



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

LEI Nº 2.418, DE 18 DE NOVEMBRO DE 1988

PUBLICAÇÃO DE ERRATA PARA PLENA VI-
GÊNCIA DO DOCUMENTO.

1. Na publicação da Lei número 2.418, de 18 de novembro de 1988, pelo jornal "A GENTE", em sua edição número 21, ano III, de 09 de dezembro de 1988, onde se lê "15 (quinze)", no "caput" do artigo 35, Seção II do Capítulo V, a qual trata "da Comissão de Uso do Solo", leia-se "19 (DEZENOVE)".

Artigo 2º — No mesmo artigo citado no item anterior, entre o inciso IX e o XIII acrescente-se:

"X — um da Associação Comercial e Industrial de Divinópolis;

XI — um do Conselho para o Desenvolvimento de Divinópolis;

XII — um da Federação das Associações de Moradores".

Divinópolis, 23 de Maio de 1989.

GALILEU TEIXEIRA MACHADO
PREFEITO MUNICIPAL



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais



MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS

LEI Nº 2.418

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo de Divinópolis, por seus representantes legais, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º — Esta Lei estabelece normas de uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis.

Artigo 2º — Esta Lei visa, através do (macro) zoneamento, dentre outros aos seguintes objetivos:

- I — assegurar a densidade equilibrada de população e atividades compatíveis com a capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura e serviços urbanos;
- II — racionalizar a distribuição de recursos financeiros públicos através da aplicação, em áreas estritamente prioritárias, proporcionando à população condições dignas de habitação, trabalho, saúde, lazer e circulação;
- III — orientar o crescimento da cidade;
- IV — assegurar ao Poder Público, condições de planejar as obras e serviços públicos;
- V — reverter situações irregulares que estejam em desacordo com os princípios desta Lei e demais Leis que tratem da matéria.

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO TERRITORIAL

Artigo 3º — Perímetro urbano — O Perímetro urbano do Município, nos distritos da sede e de Santo Antônio dos Campos, compreende a área urbana e de expansão urbana e é descrito no mapa que compõe o Anexo 7, parte integrante desta Lei.

Artigo 4º — Considera-se urbana a área parcelada dentro do perímetro urbano.

Artigo 5º — Considera-se área de expansão urbana a parte não parcelada dentro do perímetro urbano.

AGENTE

Divinópolis - 09 de dezembro / 88 - N 21 - Ano III



CAPITULO III

DO ZONEAMENTO

Artigo 6º — As zonas de uso e ocupação do solo do Município de Divinópolis são as seguintes:

- I — Zona Residencial (ZR)
- II — Zona Comercial (ZC)
- III — Zona de Uso Múltiplo (ZUM)
- IV — Zona Industrial (ZI)
- V — Zona Especial (ZE)
- VI — Zona de Expansão Urbana
- VII — Zona Rural

Artigo 7º — As zonas de que trata o artigo anterior estão delimitadas no anexo 6 desta Lei.

Artigo 8º — A zona residencial subdivide-se em:

- I — Zona Residencial 1 (ZR 1)
- II — Zona Residencial 2 (ZR 2)
- III — Zona Residencial 3 (ZR 3)

§ 1º — Os usos permitidos na zona de que trata este artigo serão definidos na tabela «A» constante do anexo 1 desta Lei.

§ 2º — A ocupação dos lotes na ZR-1 obedecerá aos seguintes parâmetros:

- a — altura máxima, no lado da rua, definida por um plano com inclinação de 65º (sessenta e cinco graus) sobre a horizontal, passando a 6 (seis) metros de altura na sua interseção com o plano de alinhamento da face oposta da rua, conforme anexo 5 desta Lei. Quando se trata de edificação diante de praças, parques e outros equipamentos públicos similares, a largura corresponderá ao dobro da distância compreendida entre o eixo da caixa de rolamento da via fronteira à edificação e o alinhamento do respectivo terreno;
- b — altura máxima nas laterais definida por um plano com inclinação de 60º (sessenta graus) sobre a horizontal, partindo de 12,5 (doze e meio) metros de altura, na sua interseção com o plano que pas-

sa pelos alinhamentos divisórios (anexo 5);

c — recursos de fundo de acordo com os seguintes parâmetros:

- 1 — para construções com altura máxima de 6 (seis) metros e ocupação de 0,4 (quatro décimos) do terreno, o afastamento pode ser nulo ou, no mínimo, de 1,5 (um e meio) metro 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 (anexo 5);
- 2 — para construções com altura superior a 6 (seis) metros, o afastamento será de 12% (doze por cento) da profundidade média do lote;
- 3 — em lotes de esquina, o afastamento de fundo será tomado com relação ao logradouro principal, considerando-se como tal aquele de maior largura de caixa. No caso de logradouros de mesma largura de caixa, o principal será definido a critério do autor do projeto;
- d — a taxa de ocupação máxima permitida para esta zona será de 70% (setenta por cento).



Estado de Minas Gerais

cento).

§ 3º — A ocupação dos lotes na ZR-2 obedecerá aos seguintes parâmetros:

- a — a altura máxima das construções será de 3 (três) pavimentos, não sendo computados o pavimento usado exclusivamente para garagem e/ou pilotis. Neste caso será permitido o fechamento de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento considerado, sem prejuízo da característica de uso do mesmo;
- b — aplica-se a esta zona o que dispõem os itens b e c do parágrafo anterior;
- c — a taxa de ocupação máxima permitida para esta zona será de 75% (setenta e cinco por cento).

§ 4º — A altura máxima das construções na ZR-3 será de 03 (três) pavimentos.

§ 5º — A taxa de ocupação dos lotes nesta zona será de 50% (cinquenta por cento).

Artigo 9º — De acordo com as necessidades das populações e características locais, poderão ser criadas nas zonas residenciais, através de leis, áreas destinadas às atividades de comércio e serviços, designadas Zona Comercial 2 (ZC-2).

Artigo 10 — A Zona Comercial (ZC) fica subdividida em:

I — Zona Comercial 1 (ZC 1)

II — Zona Comercial 2 (ZC 2)

§ 1º — Os usos permitidos na zona de que trata este artigo serão definidos na tabela «A», constante do anexo 1 desta Lei.

§ 2º — A ocupação dos lotes na ZC-1 obedecerá aos seguintes parâmetros:

- a — a altura máxima permitida observará o disposto na letra «a» do parágrafo 2º, no artigo 8º desta Lei;
- b — a taxa de ocupação máxima nesta zona será de 100% (cem por cento) para o subsolo quando utilizado exclusivamente como garagem e para o primeiro pavimento quando de uso exclusivamente comercial. Para os demais pavimentos, a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento).

§ 3º — A ocupação dos lotes na ZC 2 obedecerá aos seguintes parâmetros:

- a — a altura máxima será de 6 (seis) pavimentos, não sendo contabilizados os pavimentos utilizados exclusivamente como garagens ou para atividades de uso comum;
- b — a taxa de ocupação máxima nesta zona será de 100% (cem por cento) para o subsolo quando utilizado como garagem e para o primeiro pavimento, quando de uso exclusivamente comercial. Para os demais pavimentos, a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento).

Artigo 11 — A Zona de Uso Múltiplo (ZUM) observará os usos definidos na tabela «A», constante do anexo 1 desta Lei.

§ 1º — A ocupação dos lotes, na zona de que trata este artigo, obedecerá aos seguintes parâmetros:

- a — para os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 75% (setenta e cinco por cento) e a altura máxima permitida será de 2 (dois) pavimentos;

- b — para os lotes com área entre 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e 1.000 m² (hum mil metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima será de 3 (três) pavimentos;

- c — para os lotes com área superior a 1.000 m² (hum mil metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 50% (cin-



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

§ 2º — No que diz respeito às áreas de iluminação tratadas no artigo 68 da Lei 1.071, de 21 de novembro de 1975 (Código de Obras), a ZUM obedecerá aos critérios dispostos para zona comercial.

Artigo 12 — A Zona Industrial (ZI) terá seu uso e ocupação definidos pela Comissão do Uso e Ocupação do Solo, observado o que dispõem as legislações específicas.

Artigo 13 — As Zonas Especiais subdividem-se em:

- I — Zona Especial 1 (ZE 1)
- II — Zona Especial 2 (ZE 2)
- III — Zona Especial 3 (ZE 3)
- IV — Zona Especial 4 (ZE 4)

§ 1º — A Zona Especial 1 (ZE 1) compreende os espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais, tais como: ampliação do sistema viário e áreas destinadas ao Programa Municipal de Habitação, todos de iniciativa do Poder Público.

§ 2º — A Zona Especial 2 (ZE 2) compreende espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação tais como: áreas de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, reservas florestais e minerais, parques urbanos, monumentos históricos e áreas de valor estratégico para a segurança pública.

§ 3º — A Zona Especial 3 (ZE 3) compreende os espaços, estabelecimentos e instalações destinados aos serviços de uso público.

§ 4º — A Zona Especial 4 (ZE 4) compreende os espaços com ocupação irregular do ponto de vista jurídico e urbanístico, caracterizados por habitações subnormais e população economicamente carente.

Artigo 14 — São instituídas como Zona Especial 2 (ZE 2), nos termos desta Lei, as áreas ribeirinhas ao Rio Itapeçerica, nos termos do Decreto nº 1.406, de 05 de março de 1987.

Artigo 15 — Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, após Projeto de Lei aprovado na Câmara de Vereadores, a: —

- I — regulamentar a ocupação das Zonas Especiais (ZE 1, ZE 2, ZE 3 e ZE 4), quando de propriedade particular, obrigatoriamente no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;
- II — delimitar as áreas caracterizadas como Zona Especial 4 (ZE 4), estipulando o respectivo zoneamento;
- III — descaracterizar as Zonas Especiais (ZE 1 e ZE 3), quando de propriedade particular.

§ 1º — Para efeito deste artigo, entende-se como descaracterizar o ato de se atribuir novo zoneamento às áreas definidas como Zona Especial, sempre que houver a necessidade de se dar novas funções às mesmas, ouvidos os órgãos competentes e a Comissão de Uso e Ocupação do Solo de que tratam os artigos 36 e 37 desta Lei.

§ 2º — As áreas classificadas como Zonas Especiais ZE 1 e ZE 3, quando de propriedade pública, e ZE 4 só poderão ser descaracterizadas mediante Lei Municipal.

§ 3º — A descaracterização das zonas classificadas como ZE 2 estará sujeita a consulta à comunidade através de plebiscito.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

6

Artigo 16 — O proprietário que tiver plena posse e domínio de seu imóvel, na data da assinatura do decreto de delimitação de sua respectiva Zona Especial 4 (ZE 4), poderá solicitar ao Executivo Municipal a sua descaracterização.

- I — A descaracterização, de que trata o «caput» deste artigo deverá ser requerida em 180 (cento e oitenta) dias após a data da publicação desta Lei.
- II — O imóvel deverá fazer parte de loteamento devidamente aprovado ou que aprovado dentro do prazo previsto pelo inciso I.
- III — O requerente deverá comprovar, com

documentação hábil, sua condição de proprietário.

Parágrafo único — A não satisfação do conteúdo deste artigo implica na manutenção da classificação do imóvel como Zona Especial 4 (ZE 4).

Artigo 17 — O Poder Público Municipal poderá, mediante Lei autorizativa, criar zonas especiais sujeitas a regime urbanístico específico, mais restritivo, delimitando-as e estabelecendo as limitações urbanísticas, com vistas à preservação dos recursos naturais, à defesa do patrimônio histórico e arquitetônico, à proteção ambiental e ecológica, à proteção de saúde pública, à promoção da segurança pública, à realização de programas especiais de cunho social e, ainda, à implantação de empreendimentos de uso institucional.

§ 1º — As limitações urbanísticas aplicáveis às zonas especiais prevelacerão sobre as demais, menos restritivas, previstas nesta Lei.

§ 2º — Para programas e projetos de interesse social, assim definidos pelo Poder Público, de sua iniciativa e por ele executados, destinados à população de baixa renda, poderão ser admitidas limitações urbanísticas menos restritivas que as demais constantes desta Lei, desde que aprovadas pela Comissão do Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I CATEGORIAS DE USO

Artigo 18 — As categorias de usos no Município de Divinópolis são as seguintes:

- I — Residencial
- II — Comercial
- III — Prestação de Serviço
- IV — Industrial
- V — Serviço de Uso Coletivo



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

78

Artigo 19 — O uso residencial compreende:

- I — residência unifamiliar — uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a 1 (uma) habitação por lote ou conjunto de lotes;
- II — residência multifamiliar horizontal — uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados horizontalmente;
- III — residência multifamiliar vertical — uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, agrupadas verticalmente.
- IV — conjunto residencial horizontal — uso residencial em edificações unifamiliares destinadas à habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico;
- V — conjunto residencial vertical — uso residencial em edificações multifamiliares verticais destinadas à habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

Artigo 20 — Quando se tratar de conjunto residencial horizontal, deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

- 1 — cada edificação deverá satisfazer as características de ocupação prevista para a zona;
- 2 — para cada unidade habitacional deverá corresponder uma área igual ao lote mínimo do modelo de parcelamento menos restritivo previsto para a zona;
- 3 — o sistema viário deverá obedecer às diretrizes fornecidas pelo órgão municipal competente e atender as condições mínimas estabelecidas pelas normas de classificação viária municipais;
- 4 — deverão ser observadas todas as normas estabelecidas pela Lei Municipal de Parcelamento Urbano, inclusive quanto aos percentuais mínimos de áreas públicas.

Parágrafo único — Aplicam-se aos condomínios o que dispõem esta Lei e a Lei municipal de Parcelamento.

Artigo 21 — Quando se tratar de conjunto residencial vertical, deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

- 1 — satisfazer os itens 1, 3 e 4 do artigo anterior;
- 2 — para cada unidade habitacional deverá corresponder uma área igual ao lote mínimo do modelo de parcelamento mais restritivo previsto para a zona.

Artigo 22 — O uso comercial compreende as seguintes categorias, exercidas em espa-

ços, instalações ou edificações:

- 1 — comércio local — atividades de comércio varejista ligadas ao consumo imediato, em estabelecimentos com até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída, exceto no caso de padaria e farmácia, quando a área poderá atingir 120 m² (cento e vinte metros quadrados);
- 2 — comércio de bairro — atividades de comércio varejista ligadas ao consumo da população do bairro, em estabelecimento com até 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída, exceto no caso de shopping center e super e hortomercados, quando a área poderá atingir 1.000 m² (hum mil metros quadrados):



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

9

Estado de Minas Gerais

- 3 — comércio principal — atividade de comércio varejista com ampla variedade de atendimento, sem limite de área construída;
- 4 — comércio atacadista de pequeno porte — atividade de comércio atacadista, em estabelecimentos com área até 100 m² (cem metros quadrados) de área edificada;
- 5 — comércio atacadista de médio porte — atividade de comércio atacadista, em estabelecimentos com área até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área edificada;
- 6 — comércio atacadista de grande porte — atividade de comércio atacadista, em estabelecimentos com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área edificada.

Artigo 23 — O uso de serviço compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações ou edificações:

- 1 — serviço local — atividades de serviço ligados ao atendimento imediato, em estabelecimentos com até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída;
- 2 — serviço de bairro — atividades de serviço ligadas ao atendimento da população do bairro, em estabelecimentos com até 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída;
- 3 — serviço principal — atividades de serviço com ampla variedade de atendimento, sem limite de área construída;
- 4 — serviço especial — atividades de serviços que são nocivos à convivência com outros usos, em especial o residencial, seja pelo risco à segurança das pessoas e bens, seja pelo transtorno que possam provocar por movimentação de máquinas, veículos e mercadorias e por alterarem as condições ambientais.

Parágrafo único — É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação em vigor, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, desde que o exercício das atividades não seja, sob qualquer forma, poluente ou incompatível com o uso residencial.

Artigo 24 — O uso industrial compreende:

- 1 — pequena indústria não poluente — atividades de manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes, sob qualquer forma, e de serem conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por essa Lei, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área edificada;
- 2 — indústria de médio potencial poluente — atividades de manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, são conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, em edificações com até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;
- 3 — indústria de grande potencial — atividades de manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não são conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, implicando na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação e operação, em edificações sem limite de área construída.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

§ 1º — As atividades de uso industrial da categoria pequena indústria não poluente não poderão, sob nenhuma forma e intensidade, emitir e causar poluição atmosférica, hídrica e sonora.

§ 2º — As atividades de uso industrial da categoria indústria de médio potencial poluente e indústria de grande potencial poluente obedecerão, na sua implantação ou am-

pliação, a parâmetros de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos municipais e estaduais competentes.

Artigo 25 — O serviço de uso coletivo compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações e edificações:

- 1 — serviço de uso coletivo local — atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população local, não conflitantes com o uso predominantemente residencial;
- 2 — serviço de uso coletivo de bairro — atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população do bairro, com um nível tolerável de conflito com o uso predominante residencial;
- 3 — serviço de uso coletivo principal — atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, com grande porte e amplo raio de atendimento conflitantes com o uso predominantemente residencial.

Artigo 26 — As categorias de usos comercial, serviço, industrial e serviço de uso coletivo são detalhadas no anexo 2 desta lei.

Artigo 27 — O dimensionamento das vagas de estacionamento de veículos para as categorias de uso descritas nos artigos anteriores encontram-se nas tabelas «A», «B» e «C» do anexo 3 desta Lei.

SEÇÃO II

DAS LIMITAÇÕES E OUTRAS DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS.

Artigo 28 — Qualquer construção, reforma ou ampliação de edificação só poderá ser executada com observância das dimensões máximas da área ocupada, área edificada e altura, bem como dos afastamentos mínimos estabelecidos para cada zona, da quantidade máxima de unidades de edificação por lote, das dimensões mínimas da área de estacionamento, tipo e destinação da edificação, previstos nesta ou em outras leis pertinentes.

Parágrafo único — As dimensões e limites a que se refere este artigo estão, no que couber, indicados para cada tipo de zona e categoria de uso nos anexos 1, 2 e 3 desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 29 — Qualquer atividade ou uso que seja exercido ou se queira exercer na área urbana só serão permitidos se estiverem enquadrados na categoria e na zona de uso do solo incidente no local de seu exercício.

Parágrafo único — São vedadas a construção e a instalação de depósitos destinados à armazenagem de explosivos na área urbana do Município.

Artigo 30 — Nas edificações de uso misto será permitida a coexistência de usos diversos, inclusive multifamiliar vertical, desde que tenham acessos independentes e sejam compatíveis, a critério da Prefeitura.

CAPÍTULO V

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I DAS LICENÇAS URBANÍSTICAS

Artigo 31 — A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações e a realização de usos ou atividades que configurem uso e ocupação do solo, na área urbana do Município, só poderão ser iniciadas ou efetuadas após a obtenção de prévia licença concedida pelo Poder Executivo Municipal e com integral cumprimento dos preceitos e limitações urbanísticas pertinentes, contidos nesta ou em outras leis.

§ 1º — O alvará relativo à concessão de qualquer das licenças mencionadas neste artigo terá o prazo de validade de 1 (um) ano.

§ 2º — O pagamento das taxas municipais exigíveis, inclusive a de Licença para a Localização de Estabelecimento, não autoriza o início ou o desenvolvimento de construções, obras, edificações ou o exercício de usos ou atividades na área urbana do Município.

§ 3º — O alvará de licença poderá conter condições específicas, a serem fixadas pelo Executivo Municipal, para cumprimento pelo interessado e seus herdeiros ou sucessores, se for o caso, podendo ser exigida sua averbação no Cartório de Registro de Imóveis respectivo, para conhecimento de terceiros.

§ 4º — A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações deverá ser efetuada com integral observância de projeto executivo aprovado, sem prejuízo do

cumprimento dos preceitos legais aplicáveis.

Artigo 32 — Os projetos que acompanharem o pedido de licença deverão ser encaminhados à Prefeitura contendo todos os elementos que permitam, pelo menos:

- I — a localização na respectiva zona;
- II — o enquadramento na respectiva categoria e subcategoria de uso;
- III — a verificação, quando for o caso, do integral cumprimento das limitações urbanísticas e preceitos legais aplicáveis.

Parágrafo único — O Executivo Municipal exigirá os elementos necessários previstos em Lei, para adequada instrução e perfeito esclarecimento do pedido.

Artigo 33 — O interessado dirigirá o pedido de licença à autoridade administrativa competente, devidamente acompanhado e todos os elementos que forem exigidos em decreto do Executivo Municipal.

§ 1º — O pedido de licença de construção, obra ou edificação poderá ser feito em conjunto ou separadamente com o pedido de licença para exercício de atividades.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 34 — As licenças concedidas serão anotadas nos registros municipais de informações especialmente os cadastrais e os tributários.

SEÇÃO II DA COMISSÃO DE USO DO SOLO

Artigo 35 — O Executivo Municipal deverá, em 120 (cento e vinte) dias da vigência desta Lei, constituir por Decreto a Comissão de Uso do Solo, composta por 15 (quinze) membros assim definidos:

- I — um da Secretaria Municipal de Planejamento;
- II — dois do Departamento de Cadastro Técnico Municipal;
- III — um da Divisão de Transportes da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;
- IV — um da Companhia de Saneamento de Minas Gerais;
- V — um da Companhia Energética de Minas Gerais;
- VI — um da Telecomunicações de Minas Gerais;
- VII — três Vereadores indicados pela Câmara Municipal;
- VIII — um do Clube de Engenharia de Divinópolis;
- IX — um do Conselho de Defesa do Meio ambiente;
- XIII — um elemento do Sindicato dos Trabalhadores na Construção Civil e Mobiliária de Divinópolis;
- XIV — um elemento do Corpo de Bombeiros;
- XV — um elemento do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis;
- XVI — um elemento da Ordem dos Advogados do Brasil.

Parágrafo único — Nos casos de empate nas votações, caberá ao Presidente da Comissão, caberá ao Presidente da Comissão o exercício do voto de minerva.

Artigo 36 — A Comissão de Uso do Solo, compete:

- I — Colaborar na aplicação e fiscalização do cumprimento desta e de outras Leis Municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II — propor modificações das Leis Municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III — emitir parecer analítico sobre toda proposta de modificação das leis municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- IV — propor critérios e requisitos urbanísticos especiais, para os casos de urbanização específica de interesse social;
- V — emitir parecer analítico sobre toda proposta de instituição de zonas especiais;
- VI — emitir parecer sobre toda proposta de desafetação de área de domínio público de uso comum do povo, e de uso especial ou de modificação da destinação dos equipamentos de parques e praças;
- VII — emitir, obrigatoriamente, parecer relativo à conveniência e, quando for o caso, à caracterização do loteamento de interesse social, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento;

19 (dezesseis)



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

13

- VIII — manter ou reformar, em grau de recurso, decisão administrativa que indeferir pedido de licença de edificação sujeita à aprovação da Divisão de Transporte;
- IX — dirimir dúvidas na aplicação das leis municipais relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo a interpretação administrativa aplicável;
- X — emitir, obrigatoriamente, parecer fundamentado prévio à concessão de licença para construção e atividades nas seguintes hipóteses:
- a — edificações e obras destinadas à segurança pública, tais como aquelas destinadas às polícia militar e civil, às Forças Armadas, presídios, penitenciárias e outras similares, bem como a depósitos para armazenagem de inflamáveis e de munições;
 - b — edificações de uso industrial, de comércio e de serviços de sua subclassificação especial SE 1, com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;
 - c — edificações de interesse histórico ou cultural, a critério do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico;
 - d — edificações destinadas a super e hipermercados, centros comerciais (shopping centers) e hotéis, com área superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
 - e — edificações destinadas aos seguintes equipamentos de uso institucional: escolas de samba, aeródromos, autódromos, hipódromos, estádios, «campi» universitários, cemitérios, viadutos, mercado municipal, feiras livres, «campi» diversos, aeroportos, postos de gasolina, praças e parques com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), jardim zoológico, terminais de transportes, hospitais e clínicas de saúde com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), terminais de transportes rodoferroviários, estações de telecomunicações e radiodifusão, linhas de transmissão de energia elétrica e mata-douros;
 - f — atividades econômicas extrativas na área urbana;
 - g — renovação de licença para atividades ou usos não conformes com as disposições desta Lei, de acordo com o artigo 49;
- XI — decidir sobre a utilização de terrenos que forem considerados inviáveis para o efeito de aproveitamento, em virtude das limitações impostas pela presente Lei.

Parágrafo primeiro — A Comissão de Uso do Solo terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para emitir seus pareceres, findo o qual o processo será enviado ao Prefeito para o encaminhamento devido ou decisão final, quando for o caso.

Parágrafo segundo — Toda e qualquer decisão final só deverá ser através de Lei autorizativa do Legislativo.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 37 — Dependerá de aprovação prévia pela Divisão de Transportes a licença para a execução de edificações que constituam pólos geradores de tráfego, tais como:

- I — Centros de compras (Shopping Centers) com área edificada superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);
- II — lojas de departamentos com área edificada superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);
- III — mercados com área edificada superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);
- IV — entrepostos, terminais de carga e passageiros, armazéns e depósitos com área edificada superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- V — escritórios e edificações destinadas à prestação de serviços com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);
- VI — hotéis com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);
- VII — motéis com área edificada superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- VIII — hospitais, maternidades e similares com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);
- IX — pronto socorro, clínicas, laboratórios de análise e ambulatórios com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);
- X — universidades, faculdades, cursos supletivos e outros preparatórios às escolas superiores (cursinhos) com área edificada superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- XI — escolas de 1º e 2º graus e de ensino técnico profissional com área edificada superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- XII — escola maternal e de ensino pré-escolar com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);
- XIII — academia e escolas de ginástica, de esportes, de línguas, de artes, de dança, de música ou quadras, galpões e salões destinados à prática de esportes, com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);
- XIV — restaurantes, choperias, pizzarias, danceterias, boates, casas de música, de chá ou café, salões de festas e de bailes e buffets com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);
- XV — cinemas, teatros, auditórios e locais de culto religioso com capacidade acima de 300 (trezentos) lugares;
- XVI — quadras de esportes descobertas com área edificada acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);
- XVII — conjuntos residenciais multifamiliares verticais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;
- XVIII — conjuntos residenciais multifamiliares horizontais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais;
- XIX — estádios e ginásio de esportes;
- XX — pavilhões para feiras de exposições;
- XXI — parques, jardins zoológicos e hortos;
- XXII — edifícios-garagem;
- XXIII — garagens coletivas;
- XXIV — postos de gasolina ou de álcool;



§ 1º — A Divisão de Transporte analisará, em cada caso, a adequação e viabilidade da localização, as condições de acesso de veículos automotores e pedestres, os efeitos sobre o tráfego de veículos e pedestres nas vias adjacentes, a conformidade com a zona, o número de vagas necessárias para o estacionamento de veículos e para a operação de carga e descarga, de acordo com disposto no Anexo 3, tabela «C», e a observância de outros preceitos legais pertinentes.

§ 2º — A autoridade competente no âmbito da Divisão de Transportes deverá, sempre, fundamentar sua decisão final, qualquer que seja.

§ 3º — A autoridade competente terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para decidir sobre o pedido do interessado, devendo, em seguida, proceder à sua imediata notificação pessoal.

§ 4º — A falta de decisão no prazo previsto no parágrafo anterior facultará à parte interessada que requeira ao Prefeito a avocação do processo para decisão, devendo este tomá-la e aplicar as penalidades cabíveis, sendo o caso.

§ 5º — Da decisão da autoridade competente da Divisão de Transportes, que indeferir o pedido, caberá recurso para a Comissão de Uso do Solo, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do recebimento da notificação da decisão final, no âmbito da Divisão de Transportes, pelo interessado.

§ 6º — A parte interessada deverá ser notificada da decisão da Comissão de Uso do Solo, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da sessão em que tiver sido proferida.

SEÇÃO III DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Artigo 38 — Os infratores das disposições desta Lei, de seu regulamento e dos demais atos normativos complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o disposto em decreto regulamentar:

I — multa pelo simples cometimento de infração em função de sua natureza, de valor não menor que a metade de

uma Unidade Padrão Fiscal do Município de Divinópolis (UPFMD), levando-se em conta sua amplitude e gravidade;

II — multa diária, quando não ocorra a regularização determinada pela autoridade competente, após o decurso do prazo concedido para tal, cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 0,1 (um décimo) do valor unitário da UPFMD;

III — interdição do exercício de atividades ou usos proibidos por lei;

IV — embargo de obra, construção ou edificação iniciada sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado;

V — demolição de obra, construção ou edificação que contrarie os preceitos desta Lei;

VI — perda de incentivos ou benefícios fiscais concedidos pelo Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

§ 1º — A multa simples ou diária será imposta tendo em vista a natureza, a gravidade e a amplitude de infração, combinadas com a dimensão da área do imóvel onde tenha sido praticada, incluindo-se a área edificada, quando for o caso.

§ 2º — A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado, se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável, devidamente fundamentado.

§ 3º — Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior, sem que o infrator ou o responsável regularize a situação, nos termos da Lei, a multa diária voltará a incidir, automaticamente.

§ 4º — O embargo, a demolição e a interdição poderão ser aplicados independentemente de multa simples ou diária.

Artigo 39 — Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo único — Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Artigo 40 — Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor do terreno ou imóvel no qual se tenha praticado a infração ou, ainda, que, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

Artigo 41 — Da aplicação das penalidades previstas nesta Lei caberá recurso, dentro do prazo fixado em regulamento, para a autoridade imediatamente superior à que tenha imposto a sanção.

Artigo 42 — A licença concedida com infração aos preceitos desta Lei será cassada por autoridade superior, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável, se for o caso.

Artigo 43 — As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agentes credenciados da Prefeitura, que lavrarão auto de infração quando as constatarem.

Parágrafo único — O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Artigo 44 — A penalidade será imposta por autoridade definida em regulamento, a qual firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para a execução da medida punitiva.

Parágrafo único — Na hipótese de recurso contra a imposição de sanção, a autoridade competente, para decidir a matéria, deverá fazê-lo dentro de prazo estabelecido em regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 45 — O embargo de obra, construção ou edificação será aplicado nos casos de infração da Lei ou de regulamento, segundo constatação e avaliação feita pela autoridade competente, em especial nas seguintes hipóteses:

- I — quando não houver sido obtido o respectivo alvará de licença;
- II — quando estiver sendo executada sob a responsabilidade de profissional não registrado no Cadastro Municipal;
- III — quando houver infração a preceito legal proibitivo;
- IV — quando houver risco de dano ao meio ambiente, a pessoas ou bens de terceiros.

Artigo 46 — A demolição de obra, construção e edificação será aplicada nas seguintes hipóteses:

- I — quando houver risco iminente de dano a pessoas e bens;
- II — quando contrariar preceito legal proibitivo socialmente relevante, a critério da autoridade competente;
- III — quando a obra ou construção causar dano relevante ao meio ambiente.

Parágrafo único — Competirá ao Prefeito Municipal a imposição da pena prevista neste artigo.

Artigo 47 — Sem prejuízo da penalidade aplicável, o infrator ou responsável deverá providenciar, por sua conta e risco, a concretização das medidas de adaptação que forem determinadas pela autoridade municipal competente para regularizar a situação, executando, adequadamente, as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 48 — As construções, obras ou edificações iniciadas ou existentes regularmente, desde antes do termo inicial da vigência desta Lei, só poderão sofrer modificações ou reforma caso este acarrete diminuição do respectivo grau de desconformidade com a presente Lei.

Artigo 49 — A renovação de licenças para as atividades ou usos aprovados pela Prefeitura antes da vigência desta Lei e que contrariem seus preceitos será tolerada, salvo parecer em contrário da Comissão de Uso do Solo, devidamente fundamentado.

Artigo 50 — O Mapa de Perímetro Urbano/ Zonamento, anexo, delimitando as áreas de uso residencial, comercial, especial e industrial, passa a ser parte integrante da presente Lei.

Artigo 51 — Esta Lei entrará em vigor, trinta dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Divinópolis, 18 de novembro de 1988

ARISTIDES SALGADO DOS SANTOS



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

78

LEGENDA

RU	Residência unifamiliar					
RMH	Residência multifamiliar horizontal					
RMV	Residência multifamiliar vertical					
RH	Conjunto residencial horizontal					
RV	Conjunto residencial vertical					
CL	Comércio local					
CB	Comércio de bairro					
CP	Comércio principal					
CAP	Comércio atacadista de pequeno porte					
		CAM			UCL	Serviço de uso coletivo local
					UCB	Serviço de uso coletivo de bairro
					UCP	Serviço de uso coletivo principal
		CAG			IP	(UCP/1 e UCP/2) Pequena indústria não poluente
					IM	Indústria de médio potencial
		SL				poluente
		SB			IG	Indústria de grande potencial
		SP				poluente
		SE				



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

ANEXO I TABELA «A»

ZONAS / CORREDORES	MODELOS DE PARCELAMENTOS PERMITIDOS	USOS PERMITIDOS	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	LIMITE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO DA ALTURA MÁXIMA
ZR / 1	MP/2 MP/4 MP/6 (*)	RU CL IP RMH SL/1 UCP/1 RMV SL/2 UCL RV UCB	70%	Artigo 8º parágrafo 2º, itens «a», «d» e «e»
ZR / 2	MP/2 MP/4 MP/6 (*)	RU RH SL/1 RMH RV UCL RMV CL IP	75%	3 pavimentos + garagem
ZR / 3	MP/5 MP/6	RU UCL RMH IP CL UCP/1 SL/1	50%	3 pavimentos
ZC / 1	MP/3 MP/4 MP/5 MP/6	RU CB SL/2 SP/2 RMH CAP SB/1 UCL RMV CAM SB/2 UCB IP	100% subsolo e primeiro pavimento 70% demais pavimentos	Artigo 8º parágrafo 2º, item «a»
ZC / 2	MP/2 MP/4 MP/6	RU SAP SB/1 UCB RMV CAM SB/2 IP CL SL/1 UCL CB	100% = subsolo e primeiro pavimento 70% demais pavimentos	6 pavimentos + garagem
ZUM	MP/3 MP/5 MP/6	RMV CAM SB/2 UCL CL CAG SP/1 UCB CP SL/2 SE/1 UCP/2 IP	lote \leq 360m ² = 75% 360m ² < lote 1.000m ² < lote = 60% 1000m ² < lote = 50%	2 pavimentos 3 pavimentos 4 pavimentos
ZI	Sujeita a regulamentação específica	CAM IP CAG IM SE/1 IG SE/2	Sujeito a regulamentação específica	Sujeito a regulamentação específica
ZE/1 ZE/2 ZE/3 ZE/4	Sujeitas à regulamentação específica			

(*) — OBSERVAÇÃO: Será admitido o modelo de parcelamento «MP/1», de acordo com os termos do artigo 21 da Lei Municipal de Parcelamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

20

ANEXO I TABELA «B»		MODELOS DE PARCELAMENTO PERMITIDO		USOS PERMITIDOS		LIMITE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)		ALTURA MÁXIMA	
ZONAS / CORREDORES	Avenida J K	MP/3	RU	RMH	RMV	CL	CB	100% = subsolo e 1º pavimento	6 pavimentos
		MP/4	CP	CAP	CAM	SL/1			
		MP/5	SL/2	SB/1	SB/2	SP/1			
		MP/6	SP/2	UCL	UCB	IP			+ garagem
Avenida Governador Magalhães Pinto, da Ponte Padre Libério até o número 2.200	MP/3	RU	RMH	RMV	CL	CL		100% = subsolo e 1º pavimento	6 pavimentos
	MP/4	CB	CAP	SL/1	SL/2	SE/2			
	MP/5	SB/1	SB/2	SP/1	IP				
	MP/6	SE/2	UCL	UCB	IP				+ garagem
Avenida Paraná, da linha férrea até a COPASA	MP/3	RU	RMH	RMV	CL	CL		100% = subsolo e 1º pavimento	6 pavimentos
	MP/4	CB	CAP	SL/1	SL/2	SE/2			
	MP/5	SB/1	SB/2	SP/1	IP				
	MP/6	SE/2	UCL	UCB	IP				+ garagem
Avenida Autorama ZUM (Linha férrea até o trevo com o Anel Rodoviário)	MP/5	RMV	CL	CP	CAP			100% = subsolo e 1º pavimento	2 pavimentos
	MP/4	CAM	CAG	SL/1	SL/2			lote ≤ 360m ² = 75%	
	MP/5	SB/1	SB/2	SP/1	SP/2			360m ² < lote < 1.000 m ² = 60%	3 pavimentos
	MP/6	SE/1	SE/2	UCL	UCB			1.000 m ² < lote = 50%	4 pavimentos
Rua Goiás, da Ponte sobre o Rio Itapecerica até a Praça Dulphe Pinto de Aguiar	MP/3								
	MP/4								
	MP/5								
	MP/6								
Rua Goiás, da Ponte sobre o Itapecerica até a Rua Pará	ZC / 1								ZC / 1
	ZC / 2								ZC / 2
Rua Goiás, da Rua Pará até o Anel Rodoviário	MP/3	RU	RMH	RMV	CL	CP		100% = subsolo e 1º pavimento	Artigo 8º, parágrafo 2º, item «a».
	MP/4	CB	CAP	CAM	CAG	SL/1			
	MP/5	SL/2	SB/1	SB/2	SP/1	SP/1			
	MP/6	SP/2	SE/1	SE/2	UCL	IP		70% = demais pavimentos	



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais



ANEXO II		
CATEGORIA DE USO		
LISTAGEM DE ATIVIDADES		
I — USO RESIDENCIAL		
01.01.	RU	Residência unifamiliar
01.02.	RMH	Residência multifamiliar horizontal
01.03	RMV	Residência multifamiliar vertical
01.04.	RH	Conjunto residencial horizontal
01.05.	RV	Conjunto residencial vertical



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

II — USO COMERCIAL	
02.01. COMERCIO LOCAL	
02.01.01.	Açougue
02.01.02.	Armazém
02.01.03.	Boutique
02.01.04.	Bazar
02.01.05.	Drogaria
02.01.06.	Farmácia
02.01.07.	Flora
02.01.08.	Leiteria
02.01.09.	Merccaria
02.01.10.	Padaria
02.01.11.	Quitanda
02.01.12.	Botequim
02.01.13.	Armarinho
02.01.14.	Papelaria
02.01.15.	Venda de material construção
02.01.16.	Comércio de papel e garrafa
02.02. COMÉRCIO DE BAIRRO	
02.02.01.	Bijouteria
02.02.02.	Joalheria e relojoaria
02.02.03.	Venda de material ótico
02.02.04.	Fotótica
02.02.05.	Perfumaria
02.02.06.	Venda de artigo de vestuário
02.02.07.	Venda de calçados
02.02.08.	Venda e colocação de molduras em quadros
02.02.09.	Venda de tecidos
02.02.10.	Artigos de couro
02.02.11.	Tapçaria
02.02.12.	Manufaturas e artesanato
02.02.13.	Confeitaria
02.02.14.	Bomboniere
02.02.15.	Tabacaria
02.02.16.	Pastelaria



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

23

Estado de Minas Gerais

02.02.17.	Casa de suco
02.02.18.	Livraria e papelaria
02.02.19.	Artigos religiosos
02.02.20.	Venda de artigos de uso doméstico
02.02.21.	Venda de souvenir e presentes
02.02.22.	Venda de brinquedos
02.02.23.	Antigüidades
02.02.24.	Material esportivo
02.02.25.	Camping e pescaria
02.02.26.	Discos e aparelhos de som
02.02.27.	Instrumentos musicais
02.02.28.	Vasos plantas e sementes
02.02.29.	Material hidráulico e elétrico
02.02.30.	Eletrodomésticos
02.02.51.	Mercado
02.02.32.	Venda de artigos médicos, cirúrgicos e odontológicos
02.02.33.	Lanchonete
02.02.34.	Cervejaria
02.02.35.	Shopping Center
02.02.36.	Supermercado e hortomercado
02.02.37.	Venda de computadores
02.02.38.	Venda de artigos de decoração e mobiliário
02.02.39.	Venda de equipamentos para piscina
02.02.40.	Casa de chá e café
02.02.41.	Sorveteria
02.02.42.	Galeria de arte
02.02.43.	Barzinho
02.02.44.	Casa lotérica
02.02.45.	Venda de bicicletas
02.02.46.	Venda de peças e acessórios para veículos
02.02.47.	Venda de artigos para jardinagem e animais domésticos
02.02.48.	Filatélica
02.02.49.	Tipografia
02.02.50.	Embaladora
02.02.51.	Casa de ferragem
02.02.52.	Venda de material construção



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

02.02.53.	Vidros e espelhos
02.02.54.	Venda de armas e munições
02.02.55.	Equipamentos de segurança
02.02.56.	Comércio de papel e garrafa
02.02.57.	Venda de motocicletas
02.02.58.	Material agrícola
02.02.59.	Venda de veículos
02.02.60.	Venda de artigos de plásticos e borracha
02.02.61.	Venda material de escritório
02.03. COMÉRCIO PRINCIPAL	
02.03.01.	Lojas de departamento
02.03.02.	Empresas e firmas de grande porte
02.03.03.	Magazine
02.04. COMÉRCIO ATACADISTA	
02.04.01. COMÉRCIO ATACADISTA DE PEQUENO PORTE	
02.04.01.01.	Papel, impressos, artigos de escritório e embalagens em geral
02.04.01.02.	Material plástico de uso pessoal e doméstico
02.04.01.03.	Produtos têxteis, fios e tecidos
02.04.01.04.	Artigos de vestuário, inclusive calçados, cama, mesa e banho, acessórios de vestuário (cintos, bolsas, guarda chuvas e outros artefatos de couro e pele)
02.04.01.05.	Ovos e queijos
02.04.01.06.	Frutas, legumes e verduras
02.04.01.07.	Prod. alimentícios diversos
02.04.01.08.	Pedras preciosas e semelhantes



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

02.04.02. COMÉRCIO ATACADISTA DE MÉDIO PORTE
02.04.02.01. Produtos e resíduos de origem animal
02.04.02.02. Produtos e resíduos de origem vegetal
02.04.02.03. Produtos de origem mineral: areia, saibro, cimento, pedra, brita etc.
02.04.02.04. Produtos metalúrgicos para construção
02.04.02.05. Material elétrico e de comunicação
02.04.02.06. Máquinas, aparelhos e equipamentos para indústria, para uso comercial, técnico e profissional
02.04.02.07. Acessórios para veículos
02.04.02.08. Móveis, artigos p/ habitação e utilidades domésticas
02.04.02.09. Produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria
02.04.02.10. Relógios, ótica e fotografia
02.04.02.11. Brinquedos, artigos desportivos e recreação
02.04.02.12. Dep. de firmas industriais
02.04.02.13. Depósito de mercadorias e armazéns de estocagem
02.04.03. COMÉRCIO ATACADISTA DE GRANDE PORTE
02.04.03.01. Madeira e artefatos de madeira
02.04.03.02. Produtos químicos e outros materiais plásticos
02.04.04.03. Combustível e lubrificante
02.04.04.04. Carnes, pescado e animal abatido
02.04.04.05. Depósito de lojas de departamento
02.04.04.06. Artigos usados e sucata



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

26

111 — USO SERVIÇO	
03.01. S L — SERVIÇO LOCAL	
SL / 1	03.01.01. Alfaiataria
	03.01.02. Barbearia
	03.01.03. Bordadeira
	03.01.04. Cabelereiro, manicuré, pedicure
	03.01.05. Cerzadeira
	03.01.06. Chaveiro
	03.01.07. Costureiro
	03.01.08. Consertos e reparação de instalação elétrica e hidráulica
	03.01.08. Conserto de utilidades domiliares
	03.01.09. Massagista
	03.01.10. Modista
	03.01.11. Pensionato
	03.01.12. Relojoeiro
	03.01.13. Salão de beleza
	03.01.14. Sapateiro
	03.01.15. Serviço de bifê sem aluguel do local
SL / 2	03.01.16. Conserto de eletrodomésticos
	03.01.17. Estofador
	03.01.18. Conserto de bicicletas
	03.01.19. Pintura de placas e letreiros
	03.01.20. Sinteco
	03.01.21. Dedetização
	03.01.22. Oficina mecânica



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

03.02. SB — SERVIÇO DE BAIRRO
SB / 1 03.02.01. Lavanderia
03.02.02. Serviço de bifê com aluguel do local
03.02.03. Encadernação
03.02.04. Fotocópia
03.02.05. Salão de sinuca
03.02.06. Agência de passagens
03.02.07. Fisioterapia
03.02.08. Clínicas
03.02.09. Clínicas veterinárias
03.02.10. Laboratórios de análise Clínica, radiológica, prótese e ótica
03.02.11. Estacionamento público (exceto os de carga e coletivos)
03.02.12. Posto Telefônico
03.02.13. Agência bancária
03.02.14. Agência de empregos
03.02.15. Imobiliária, seguro de imóveis, venda de imóveis
03.02.16. Fliperama, boliche
03.02.17. Agência de turismo
03.02.18. Sauna
03.02.19. Hidroterapia
03.02.20. Academia de ginástica e dança
03.02.21. Consultório odontológico / médico
03.02.22. Escritório de profissionais
03.02.23. Empresas e firmas de prestação de serviços profissionais e técnicos
03.02.24. Laboratório farmacêutico e patologia



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- 03.02.25. Cartório
- 03.02.26. Correios e Telégrafos
- 03.02.27. Representações
comerciais
- 03.02.28. Seguradora
- 03.02.29. Distribuição de jornais
- 03.02.30. Conserto de elevadores
- 03.02.31. Pintura de placas
e letreiros
- 03.02.32. Agência de câmbio
- 03.02.33. Serviço de radiodifusão
- 03.02.34. Locação de filmes
- 03.02.35. Editora e gráfica
- 03.02.36. Dedetização
- 03.02.37. Sinteco
- 03.02.38. Despachante
- 03.02.39. Clicheria
- 03.02.40. Serviço de jardim
- 03.02.41. Empresa de Segurança
- 03.02.42. Firma de conservação
- 03.02.43. Distribuição de cargas,
malotes e mercadorias
- 03.02.44. Restaurante
- 03.02.45. Distribuidora de
bebidas e cigarros
- S B / 2 03.02.46. Conserto de pneumáticos
- 03.02.47. Auto - escola
- 03.02.48. Oficina mecânica
- 03.02.49. Lavagem e lubrificação
de veículos
- 03.02.50. Posto de gasolina
- 03.02.51. Edifício garagem
- 03.02.52. Lanternagem
- 03.02.53. Locação de veículos



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

	03.02.54. Retífica de motores
	03.02.55. Reparação de veículos
	03.03. S P — SERVIÇO PRINCIPAL
S P / 1	03.03.01. Entidades financeiras
	03.03.02. Empresas jornalísticas
S P / 2	03.03.03. Boate
	03.03.04. Hotel
	03.03.05. Restaurante
	03.03.06. Discoteca
	03.03.07. Motel
	03.04. S E — SERVIÇO ESPECIAL
S E / 1	03.04.01. Grandes armazéns e depósitos em geral
	03.04.02. Reparação de máquinas e aparelhos elétricos e não elétricos de uso industrial, agrícola ou comercial
	03.04.03. Entrepostos e cooperativas
	03.04.04. Concessionárias e reparação de veículos de grande porte, tratores, caminhões etc.
	03.04.05. Garagem de ônibus e táxi
	03.04.06. Empresa de transporte, de mudanças e guarda-móveis
	03.04.07. Comércio de sucata



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

SE / 2	03.04.08.	Serralheria
	03.04.09.	Vidraçaria
	03.04.10.	Carpintaria
	03.04.11.	Marmoraria
	03.04.12.	Distribuição de bebidas e laticínios
	03.04.13.	Tornearia
	03.04.14.	Funilaria
	03.04.15.	Marcenaria
	03.04.16.	Aluguel e venda de equipamentos para construção
	03.04.17.	Locação de caminhão e caminhonete
	03.04.18.	Entrepósitos e cooperativas até 2.000 m ² (dois mil metros quadrados)
	03.05.	UC — SERVIÇO DE USO COLETIVO
	03.05.01.	UCL — SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL
	03.05.01.01.	Clubes
	03.05.01.02.	Associação de Moradores
	03.05.01.03.	Escolas infantis
	03.05.01.04.	Igrejas e assemelhados
	03.05.01.05.	Consulado
	03.05.01.06.	Escolas de primeiro e segundo graus
	03.05.01.07.	Instituições beneficentes
	03.05.01.08.	Creches e escolas maternais
	03.05.01.09.	Centro comunitário
	03.05.01.10.	Parques e praças
	03.05.01.11.	Praças de esporte
	03.05.01.12.	Biblioteca
	03.05.01.13.	Asilo



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

03.05.01.14. Ambulatórios e
postos de saúde

03.05.01.15. Escolas especiais

03.05.01.16. Ensino
profissionalizante

03.05.01.17. Museu de pequeno
porte

03.05.01.18. Instituição para
menores

03.05.01.19. Posto de segurança

03.05.01.20. Curso de línguas

03.05.01.21. Entidades de
assistência e
promoção social

03.05.01.22. Escola de dança

03.05.01.23. Posto telefônico

03.05.02. UCB — SERVIÇO DE USO COLETIVO DE BAIRRO

03.05.02.01. Parque de bairro

03.05.02.02. Circo

03.05.02.03. Sede de partido
político

03.05.02.04. Sede de sindicatos

03.05.02.05. Auditórios

03.05.02.06. Cursinhos

03.05.02.07. Teatro

03.05.02.08. Cinema

03.05.02.09. Cursos diversos

03.05.02.10. Associação religiosa

03.05.02.11. Feiras e exposições

03.05.02.12. Centro cultural

03.05.02.13. Instituições de classe



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

03.05.02.14. Instituições
científicas e
tecnológicas
03.05.02.15. Policlínica
03.05.02.16. Posto do INAMPS
03.05.02.17. Maternidade
03.05.02.18. Pronto Socorro
03.05.02.19. Hospital e clínica
especializada
03.05.02.20. Repartições públicas
03.05.02.21. Concessionárias de
serviços públicos
03.05.02.22. Agência dos Correios
03.05.02.23. Cartórios
03.05.02.24. Poder Legislativo
02.05.02.25. Poder Judiciário
03.05.03. UCP — SERVIÇO DE USO
COLETIVO PRINCIPAL
UPC / 1 03.05.03.01. Estádios
03.05.03.02. Centro de Convenções
03.05.03.03. Área de camping
03.05.03.04. Jardim botânico
03.05.03.05. Universidades
03.05.03.06. Hipódromo
03.05.03.07. Pavilhão de
exposição
03.05.03.08. Jardim Zoológico
03.05.03.09. Hospital geral
UPC / 2 03.05.03.10. Autódromo
03.05.03.11. Cemitério
03.05.03.12. Escolas militares
03.05.03.13. Quartéis e instalações
militares
03.05.03.14. Matadouro
03.05.03.15. Sede de escola
de samba
03.05.03.16. Terminais
rodoviários
03.05.03.17. Terminais
ferroviários



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

33

IV — USO INDUSTRIAL

04.01. IP — PEQUENA INDÚSTRIA NÃO POLUENTE

04.01.01. Indústria de produtos

alimentícios

04.01.02. Malharia

04.01.03. Artigos de vestuário

04.01.04. Escultura e outros

trabalhos em pedra

04.01.05. Peças e ornatos em

gesso e estuque

04.01.06. Palhas e assemelhados

04.01.07. Artefatos de cimento

04.01.08. Artefatos de vidro

e cristal

04.01.09. Metalurgia de metais

preciosos

04.01.10. Artefatos de refilados

de aço, ferro e metais

não-ferrosos

04.01.11. Cadeados, fechaduras

e guarnições

04.01.12. Cofres, caixas de

segurança, carrocerias

etc.

04.01.13. Esquadrias em geral

04.01.14. Ferramentas manuais

04.01.15. Artefatos de metal para

uso pessoal e doméstico

04.01.16. Máquinas e aparelhos

para

indústria de panificação

04.01.17. Máquinas e aparelhos



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

	para indústria do
	vestuário e artefatos de
	tecido
04.01.18.	Máquinas e aparelhos
	para agropecuária
04.01.19.	Aparelhos elétricos de
	medida e controle
04.01.20.	Aparelhos de
	iluminação
04.01.21.	Máquinas eletrônicas
	de calcular
04.01.22.	Chassis de aparelhos
	eletrônicos
04.01.23.	Veículos de tração
	animal
04.01.24.	Urnas e caixões
	mortuários
04.01.25.	Vassouras e
	assemelhados
04.01.26.	Saltos e solados de
	de madeira
03.01.27.	Móveis
04.01.28.	Coichões e travesseiros
04.01.29.	Artefatos de selaria
04.01.30.	Produtos de perfumaria
04.01.31.	Artefatos diversos de
	material plástico
04.01.32.	Artefatos de
	passamanaria
04.01.33.	Doces, balas e similares
04.01.34.	Refrescos naturais e
	charope para refrescos
04.01.35.	Brinquedos
04.01.36.	Artefatos de caça
	e pesca



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

ANEXO III TABELA «A»	
DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	
ZONA	Área de estacionamento para a categoria de uso residencial (número mínimo de vagas / unidade de habitação). AE = área edificada da unidade de habitação
ZR / 1	Residencial familiar Residencial multifamiliar
	1 / 1 AE ≧ 70 m ²
	1 / 4 AE ≧ 50 m ²
	1 / 2 AE ≧ 70 m ²
	1 / 1 AE ≧ 180 m ²
	2 / 1 AE ≧ 180 m ²
	1 / 4
	1 / 3
ZC / 1	Quintete / Quarto — sala Quintete / Quarto — sala Residencial unifamiliar Residencial multifamiliar
	1 / 1
	1 / 1 AE ≧ 160 m ²
	2 / 1 AE ≧ 160 m ²

04.01.37. Artefatos para esporte

04.01.38. Placas para veículos

04.01.39. Calçados

04.02. INDÚSTRIA DE MÉDIO POTENCIAL POLUENTE — I M

Sujeita à aprovação do Poder Municipal e órgão competentes

04.03. INDÚSTRIA DE GRANDE POTENCIAL POLUENTE — I G

Sujeita à aprovação do Poder Municipal e órgãos competentes



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

36

ZONA	ANEXO III TABELA «B»	
	Área de estacionamento para categoria de uso	Indústria / Uso coletivo
ZR / 1 ZR / 2 ZR / 3	Comércio / Serviço	
	25 m ² de área de estacionamento para cada 200 m ² de área construída	25 m ² de área de estacionamento para cada 250 m ² de área construída
	25 m ² de área de estacionamento para cada 150 m ² de área construída	25 m ² de área de estacionamento para cada 200 m ² de área construída
ZC / 1 ZC / 2 ZUM		

Observação: Quando destinadas a uso misto ou atividades múltiplas, as áreas mínimas de estacionamento de veículos serão calculadas separadamente para cada uso, de acordo com as tabelas anteriores, e somadas no final. O resultado será a área mínima de estacionamento de toda a edificação.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais



ANEXO III

TABELA C

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS POLOS GERADORES DE TRAFEGO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (EX-ÁREA EDIFICADA)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS P/ CARGA E DESCARGA	ÁREA DE ÁREA PARA EMBARQUE, DESEMB. TAXI
ÁREA MÍNIMA EDIFICADA			
Centro de compras Shopping Center > 1.500 m ²	1 vaga / 25 m ² AE	1.500 < AE < 4.000 < 2 vagas	4.000 < AE < 8.000
Lojas de departamentos > 1.500 m ²	1.500 < AE < 5.000 — 1 vaga/45 m ² AE 5.000 < AE < 10.000 — 1 vaga/50 m ² AE > 10.000 — a critério da P M D	4.000 < AE < 8.000 < 3 vagas 8.000 < AE < 10.000 < 4 vagas	—
Supermercados — Hipermercados — Mercados > 1.500 m ²	1 vaga / 55 m ² AE	> 10.000 — a critério da Prefeitura	—
Entrepósitos — Terminais — Armazéns e Depósitos > 3.000 m ²	1 vaga / 35 m ² AE	—	Obrigatória AE > 20.000 m ²
Prestação de Serviços — Escritórios > 6.000 m ²	1 vaga / 35 m ² AE	2 vagas	Obrigatória
Hotéis	1 vaga p/ 2 aptos. c/ área < 50 m ² 1 vaga p/ apto. c/ área > 50 m ² 1 vaga p/ 10m ² de sala de convenções 1 vaga p/ 100m ² de área de uso público	2 vagas	Obrigatória
Motéis	1 vaga por apartamento	—	—
Hospitais — Maternidades > 6.000 m ²	Número de leitos < 50 = 1 vaga/leito 50 < número e leitos < 200 = 1 vaga / 1,5 leitos Número de leitos > 200 = 1 vaga / 2 leitos	2 vagas	Obriga
Pronto-Socorro — Clínicas — Laboratórios de análise — Consultórios — Ambulatórios 300 m ²	1 vaga / 50 m ² AE	—	—
Universidades — Faculdades — Cursos Supletivos — Cursos Preparatórios às Escolas Superiores (Cursinhos) > 2.000 m ²	1 vaga / 25 m ² AE	1 vaga	Obrigatória
Escolas de Primeiro e Segundo Graus Ensino Técnico Profissionalizante > 2.500 m ²	1 vaga / 75 m ² AE	1 vaga	—
Escola Maternal — Ensino Pré-Escolar > 300 m ²	1 vaga / 75 m ² AE	—	Obrigatória



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

38

Estado de Minas Gerais

ANEXO III — TABELA C			
DIMENSIONAMENTO DE VAGAS	PARA VEICULOS NOS POLOS GERADORES DE TRÁFEGO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (EX-ÁREA EDIFICADA)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS P/ CARGA E DESCARGA
ÁREA MÍNIMA EDIFICADA			ÁREA DE ÁREA EMBARQUE PARA E DESEMB. TAXI
Academias de Ginástica — Esporte — Cursos de Línguas — Escolas de Arte, Dança, Música — Quadras e Salões de Esporte (Cobertos) > 300 m ²	1 vaga / 25 m ² AE		—
Restaurantes — Choperias — Pizzarias — Casas de Música — Boates — Casas de Chá e de Café — Salão de Festas e de Balles — Bife > 300 m ²	1 vaga / 20 m ² AE		—
Indústrias > 10.000 m ²	1 vaga / 100 m ² AE	10.000 ≤ AE < 15.000 =	—
		15.000 < AE ≤ 20.000 =	4 vagas
			6 vagas
Cinemas — Teatros — Auditórios — Locais de Culto < 300 lugares	1 vaga / 40 m ² AE		—
Quadras de Esporte (descobertas) > 500 m ²	3 vagas p/ quadra		—
Conjuntos residenciais, Multifamiliares Horizontais, acima de 50 unidades de habitação	1 vaga p/ 3 unidades habitacionais com área < 70 m ² 1 vaga p/ unidade habitacional com área > 70 m ²		—
Conjuntos residenciais, Multifamiliares, Verticais, acima de 100 unidades de habitação	1 vaga p/ 4 unid. habitacional com área < 50 m ² 1 vaga p/ 2 unid. habitacional com área 50 m ² 1 vaga p/ unid. habitacional com área > 70 m ² 2 vagas p/ unidade habitacional com área > 160 m ²		—
Estádios	1 vaga p/ cada 10 lugares 1 vaga p/ cada 12 lugares > 20.000 ≤ 30.000 lugares 1 vaga p/ cada 15 lugares > 40.000 lugares		—



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

39

A N E X O I V

GLOSSARIO

04.01. **ÁREA EDIFICADA** — é a soma das áreas com cobertura do edifício

04.02. **EDIFICAÇÃO DE USO MISTO** — é a edificação em que ocorrem atividades pertencentes a categoria de uso do solo diversas.

04.03. **GARAGEM** — compartimento destinado exclusivamente à guarda de veículos.

04.04. **PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TERREO** — primeiro pavimento apoiado sobre o solo ou subsolo.

04.05. **SUBSOLO** — é o pavimento que apresenta 100% (cem por cento) da área do seu piso abaixo, no mínimo, meio pé-direito do nível mais alto do meio-fio de frente ao terreno considerado.

04.06. **TAXA DE OCUPAÇÃO** — é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

04.07. **ZONA RURAL** — é a área remanescente, situada entre os limites do perímetro urbano e o limite do Município, onde predominam e se pretendem assegurar as atividades de exploração agrícola, pecuária e extrativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

40

ANEXO 5 - GABARITO, FRONTAL, LATERAL E DE FUNDO

FIGURA (A)

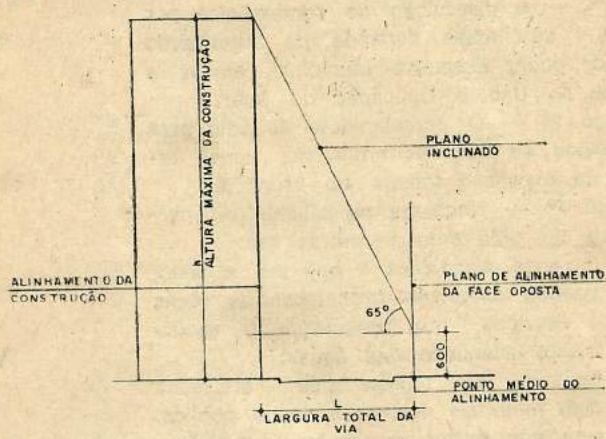
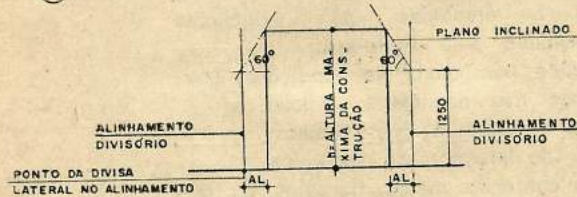
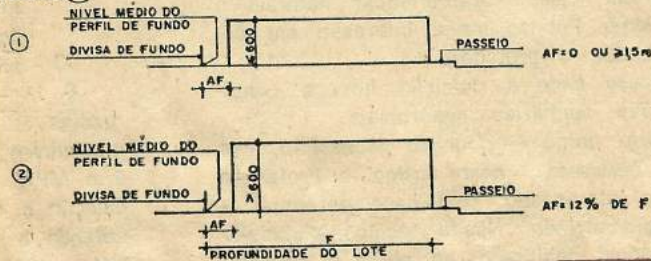


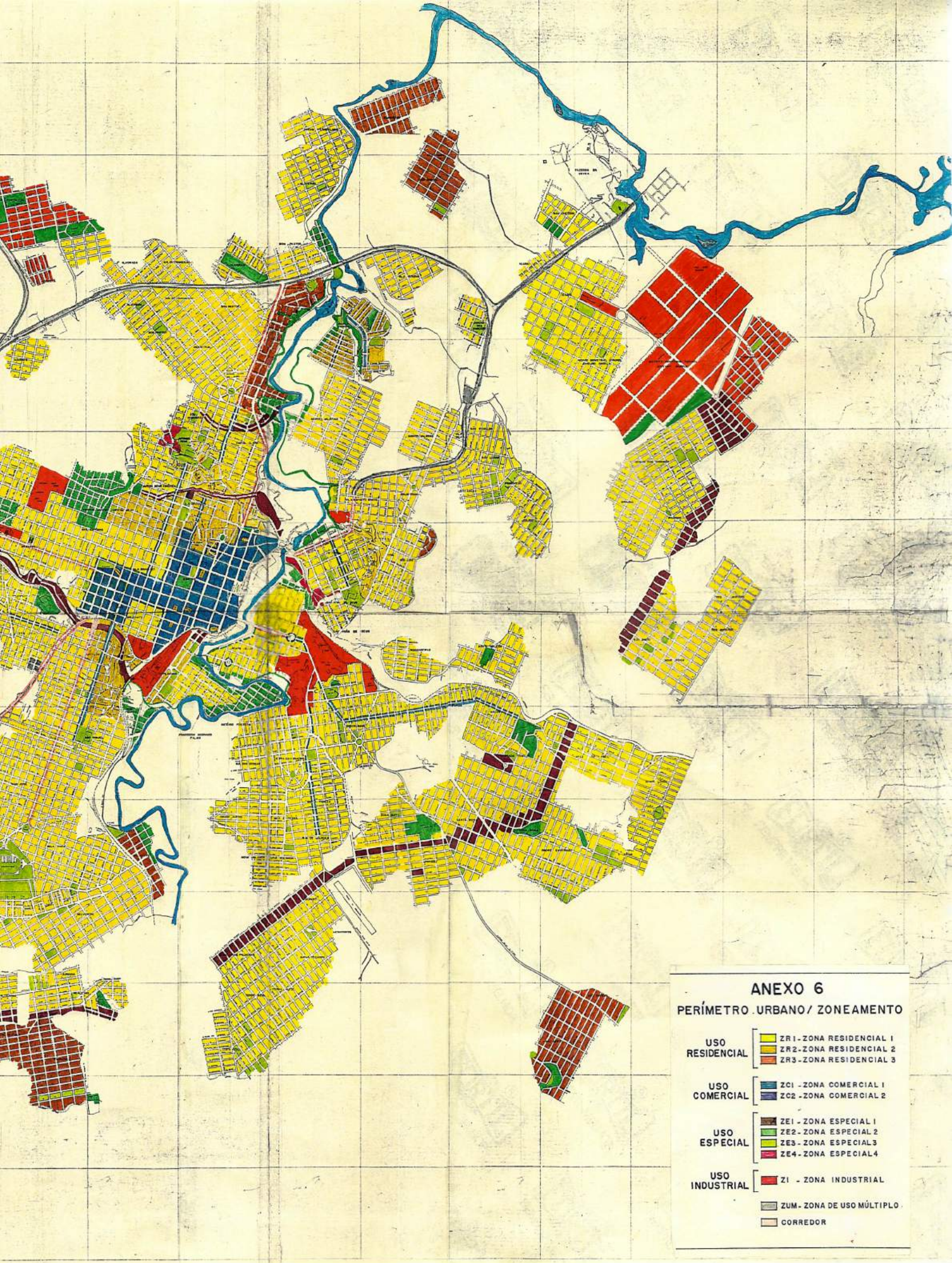
FIGURA (B)



$h = (AL \times \tan 60^\circ) + 1250$ AL = AFASTAMENTO LATERAL

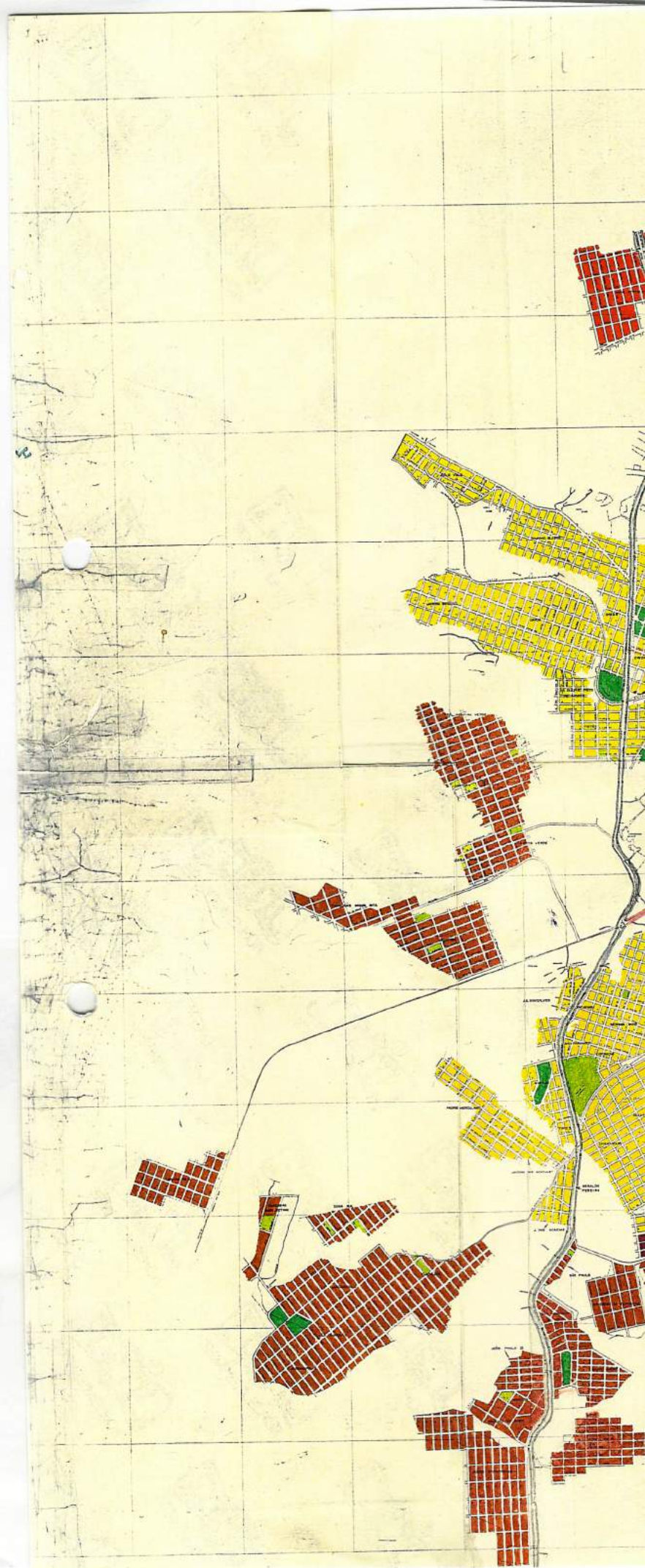
FIGURA (C)





ANEXO 6
PERÍMETRO URBANO/ ZONEAMIENTO

- USO RESIDENCIAL**
 - ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1
 - ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2
 - ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3
- USO COMERCIAL**
 - ZC1 - ZONA COMERCIAL 1
 - ZC2 - ZONA COMERCIAL 2
- USO ESPECIAL**
 - ZE1 - ZONA ESPECIAL 1
 - ZE2 - ZONA ESPECIAL 2
 - ZE3 - ZONA ESPECIAL 3
 - ZE4 - ZONA ESPECIAL 4
- USO INDUSTRIAL**
 - ZI - ZONA INDUSTRIAL
- ZUM - ZONA DE USO MÚLTIPLO
- CORREDOR



ВВЕДЕНИЕ
ОБЩАЯ СХЕМА
УЛЫЦА И ПУТИ
ПРОХОДА
ПЛОЩАДИ
ПАРКИ И СадЫ
ОБЪЕКТЫ
ИЗМЕНЕНИЯ
ПЛОЩАДИ



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 040/88

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Esta Lei estabelece normas de uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis.

Artigo 2º - Esta Lei visa, através do (macro) zoneamento, dentre outros aos seguintes objetivos:



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- 41
- I - assegurar a densidade equilibrada de população e atividades compatíveis com a capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários, infra-estrutura e serviços urbanos;
 - II - racionalizar a distribuição de recursos financeiros públicos através da aplicação, em áreas estritamente prioritárias, proporcionando à população condições dignas de habitação, trabalho, saúde, lazer e circulação;
 - III - orientar o crescimento da cidade;
 - IV - assegurar ao Poder Público, condições de planejar as obras e serviços públicos;
 - V - reverter situações irregulares que estejam em desacordo com os princípios desta Lei e demais Leis que tratam da matéria.

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO TERRITORIAL



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 3º - Perímetro urbano - O Perímetro urbano do Município, nos distritos da sede e de Santo Antônio dos Campos, compreende a área urbana e de expansão urbana e é descrito no mapa que compõe o Anexo 7, parte integrante desta Lei.

Artigo 4º - Considera-se urbana a área parcelada dentro do perímetro urbano.

Artigo 5º - Considera-se área de expansão urbana a parte não parcelada dentro do perímetro urbano.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Artigo 6º - As zonas de uso e ocupação do solo do Município de Divinópolis são as seguintes:

I - Zona Residencial (ZR)

II - Zona Comercial (ZC)

III - Zona de Uso Múltiplo (ZUM)



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

IV - Zona Industrial (ZI)

V - Zona Especial (ZE)

VI - Zona de Expansão Urbana

VII - Zona Rural

Artigo 7º - As zonas de que trata o artigo anterior estão delimitadas no anexo 6 desta Lei.

Artigo 8º - A zona residencial subdivi-
de-se em:

I - Zona Residencial 1 (ZR 1)

II - Zona Residencial 2 (ZR 2)

III - Zona Residencial 3 (ZR 3)

§ 1º - Os usos permitidos na zona de que trata este artigo serão definidos na tabela "A" constante do anexo 1 desta Lei.

§ 2º - A ocupação dos lotes na ZR-1 obedecerá aos seguintes parâmetros:



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

44

- a - altura máxima, no lado da rua, definida por um plano com inclinação de 65° (sessenta e cinco graus) sobre a horizontal, passando a 6 (seis) metros de altura na sua interseção com o plano de alinhamento da face oposta da rua, conforme anexo 5 desta Lei. Quando se tratar de edificação diante de praças, parques e outros equipamentos públicos similares, a largura corresponderá ao dobro da distância compreendida entre o eixo da caixa de rolamento da via fronteira à edificação e o alinhamento do respectivo terreno;
- b - altura máxima nas laterais definida por um plano com inclinação de 60° (sessenta graus) sobre a horizontal, partindo de 12,5 (doze e meio) metros de altura, na sua interseção com o plano que passa pelos alinhamentos divisórios (anexo 5);
- c - recuos de fundo de acordo com os seguintes parâmetros:



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- 1 - para construções com altura máxima de 6 (seis) metros e ocupação de 0,7 (sete décimos) do terreno, o afastamento pode ser nulo ou, no mínimo, de 1,5 (um e meio) metro 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 (anexo 5);
- 2 - para construções com altura superior a 6 (seis) metros, o afastamento será de 12% (doze por cento) da profundidade média do lote;
- 3 - em lotes de esquina, o afastamento de fundo será tomado com relação ao logradouro principal, considerando-se como tal aquele de maior largura de caixa. No caso de logradouros de mesma largura de caixa, o principal será definido a critério do autor do projeto;
- d - a taxa de ocupação máxima permitida para esta zona será de 70% (setenta por cento).



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 9º - De acordo com as necessidades das populações e características locais, poderão ser criadas nas zonas residenciais, através de leis, áreas destinadas às atividades de comércio e serviços, designadas Zona Comercial 2 (ZC-2).

Artigo 10 - A Zona Comercial (ZC) fica subdividida em:

I - Zona Comercial 1 (ZC 1)

II - Zona Comercial 2 (ZC 2)

§ 1º - Os usos permitidos na zona de que trata este artigo serão definidos na tabela "A", constante do anexo 1 desta Lei.

§ 2º - A ocupação dos lotes na ZC-1 obedecerá aos seguintes parâmetros:

a - a altura máxima permitida observará o disposto na letra "a" do parágrafo 2º, no artigo 8º desta Lei;

b - a taxa de ocupação máxima nesta zona será de 100% (cem por cento) para o subsolo quando utilizado exclu



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

42

sivamente como garagem e para o primeiro pavimento quando de uso exclusivamente comercial. Para os demais pavimentos, a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento).

§ 3º - A ocupação dos lotes na ZC-2 obedecerá aos seguintes parâmetros:

- a - a altura máxima será de 6 (seis) pavimentos, não sendo contabilizados os pavimentos utilizados exclusivamente como garagens ou para atividades de uso comum;
- b - a taxa de ocupação máxima nesta zona será de 100% (cem por cento) para o subsolo, quando utilizado como garagem e para o primeiro pavimento, quando de uso exclusivamente comercial. Para os demais pavimentos, a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento).

Artigo 11 - A Zona de Uso Múltiplo (ZUM) observará os usos definidos na tabela "A", constante do anexo 1 desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - A ocupação dos lotes, na zona de que trata este artigo, obedecerá aos seguintes parâmetros:

- a - para os lotes com área de até 360m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 75% (setenta e cinco por cento) e a altura máxima permitida será de 2 (dois) pavimentos;
- b - para os lotes com área entre 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) e 1.000 m^2 (hum mil metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima será de 3 (três) pavimentos;
- c - para os lotes com área superior a 1.000 m^2 (hum mil metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 50% (cinquenta por cento) e altura máxima será de 4 (quatro) pavimentos.

§ 2º - No que diz respeito às áreas de iluminação tratadas no artigo 68 da Lei 1.071, de 21 de novembro de 1973 (Código de Obras), a ZUM obedecerá aos critérios dispostos para zona comercial.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 12 - A Zona Industrial (ZI) terá seu uso e ocupação definidos pela Comissão do Uso e Ocupação do Solo, observado o que dispõem as legislações específicas.

Artigo 13 - As Zonas Especiais subdividem-se em:

- I - Zona Especial 1 (ZE 1)
- II - Zona Especial 2 (ZE 2)
- III - Zona Especial 3 (ZE 3)
- IV - Zona Especial 4 (ZE 4)

§ 1º - A Zona Especial 1 (ZE 1) compreende os espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais, tais como: ampliação do sistema viário e áreas destinadas ao Programa Municipal de Habitação, todos de iniciativa do Poder Público.

§ 2º - A Zona Especial 2 (ZE 2) compreende espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação tais como: áreas de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, reservas florestais e minerais, parques urbanos, monumentos históricos e áreas de valor estratégico para a segurança pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

§ 3º - A Zona Especial 3 (ZE 3) compreende os espaços, estabelecimentos e instalações destinados aos serviços de uso público.

§ 4º - A Zona Especial 4 (ZE 4) compreende os espaços com ocupação irregular do ponto de vista jurídico e urbanístico, caracterizados por habitações subnormais e população economicamente carente.

Artigo 14 - São instituídas como Zona Especial 2 (ZE 2), nos termos desta Lei, as áreas ribeirinhas ao Rio Itapecerica, nos termos do Decreto nº 1.406, de 05 de março de 1987.

Artigo 15 - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado, após Projeto de Lei aprovado na Câmara de Vereadores, a:-

- I - regulamentar a ocupação das Zonas Especiais (ZE 1, ZE 2, ZE 3 e ZE 4), quando de propriedade particular, obrigatoriamente no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;
- II - delimitar as áreas caracterizadas como Zona Especial 4 (ZE 4), estipulando o respectivo zoneamento:



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

III - descaracterizar as Zonas Especiais (ZE 1 e ZE 3), quando de propriedade de particular.

§ 1º - Para efeito deste artigo, entende-se como descaracterizar o ato de se atribuir novo zoneamento às áreas definidas como Zona Especial, sempre que houver a necessidade de se dar novas funções às mesmas, ouvidos os órgãos competentes e a Comissão de Uso e Ocupação do Solo de que tratam os artigos 36 e 37 desta Lei.

§ 2º - As áreas classificadas como Zonas Especiais ZE 1 e ZE 3, quando de propriedade pública, e ZE 4 só poderão ser descaracterizadas mediante Lei Municipal.

§ 3º - A descaracterização das zonas classificadas como ZE 2 estará sujeita a consulta à comunidade, através de plebiscito.

Artigo 16 - O proprietário que tiver plena posse e domínio de seu imóvel, na data da assinatura do decreto de delimitação de sua respectiva Zona Especial 4 (ZE 4), poderá solicitar ao Executivo Municipal a sua descaracterização.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- I - A descaracterização, de que trata o "caput" deste artigo deverá ser requerida em 180 (cento e oitenta) dias após a data da publicação desta Lei.
- II - O imóvel deverá fazer parte de loteamento devidamente aprovado ou que aprovado dentro do prazo previsto pelo inciso I.
- III - O requerente deverá comprovar, com documentação hábil, sua condição de proprietário.

Parágrafo único - A não satisfação do conteúdo deste artigo implica na manutenção da classificação do imóvel como Zona Especial 4 (ZE 4).

Artigo 17 - O Poder Público Municipal poderá, mediante Lei autorizativa, criar zonas especiais sujeitas a regime urbanístico específico, mais restritivo, delimitando-as e estabelecendo as limitações urbanísticas, com vistas à preservação dos recursos naturais, à defesa do patrimônio histórico e arquitetônico, à proteção ambiental e ecológica, à proteção de saúde pública, à promoção da segurança pública, à realização de programas especiais de cunho social e, ainda, à implantação de empreendimentos de uso institucional.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

§ 1º - As limitações urbanísticas aplicáveis às zonas especiais prevalecerão sobre as demais, menos restritivas, previstas nesta Lei.

§ 2º - Para programas e projetos de interesse social, assim definidos pelo Poder Público, de sua iniciativa e por ele executados, destinados à população de baixa renda, poderão ser admitidas limitações urbanísticas menos restritivas que as demais constantes desta Lei, desde que aprovadas pela Comissão do Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

CATEGORIAS DE USO

Artigo 18 - As categorias de usos no Município de Divinópolis são as seguintes:



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- I - Residencial
- II - Comercial
- III - Prestação de Serviço
- IV - Industrial
- V - Serviço de Uso Coletivo

de: Artigo 19 - O uso residencial compreende:

- I - residência unifamiliar - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a 1 (uma) habitação por lote ou conjunto de lotes;
- II - residência multifamiliar horizontal - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente;
- III - residência multifamiliar vertical - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, agrupadas verticalmente;



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- IV - conjunto residencial horizontal - uso residencial em edificações unifamiliares destinadas à habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico;
- V - conjunto residencial vertical - uso residencial em edificações multifamiliares verticais destinadas à habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

Artigo 20 - Quando se tratar de conjunto residencial horizontal, deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

- 1 - cada edificação deverá satisfazer as características de ocupação prevista para a zona;
- 2 - para cada unidade habitacional deverá corresponder uma área igual ao lote mínimo do modelo de parcelamento menos restritivo previsto para a zona;



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- 3 - o sistema viário deverá obedecer às diretrizes fornecidas pelo órgão municipal competente e atender as condições mínimas estabelecidas pelas normas de classificação viária municipais;
- 4 - deverão ser observadas todas as normas estabelecidas pela Lei Municipal de Parcelamento Urbano, inclusive quanto aos percentuais mínimos de áreas públicas.

Parágrafo único - Aplicam-se aos condomínios o que dispõem esta Lei e a Lei municipal de Parcelamento.

Artigo 21 - Quando se tratar de conjunto residencial vertical, deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

- 1 - satisfazer os itens 1, 3 e 4 do artigo anterior;
- 2 - para cada unidade habitacional deverá corresponder uma área igual ao lote mínimo do modelo de parcelamento mais restritivo previsto para a zona.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 22 - O uso comercial compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações ou edificações:

- 1 - comércio local - atividades de comércio varejista ligadas ao consumo imediato, em estabelecimentos com até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída, exceto no caso de padaria e farmácia, quando a área poderá atingir 120 m² - (cento e vinte metros quadrados);
- 2 - comércio de bairro - atividades de comércio varejista ligadas ao consumo da população do bairro, em estabelecimento com até 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída, exceto no caso de shopping center e super e hortomercados, quando a área poderá atingir 1.000 m² (hum mil metros quadrados);
- 3 - comércio principal - atividade de comércio varejista com ampla variedade de atendimento, sem limite de área construída;



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- 4 - comércio atacadista de pequeno porte - atividade de comércio atacadista, em estabelecimentos com área até 100 m² (cem metros quadrados) de área edificada;
- 5 - comércio atacadista de médio porte - atividade de comércio atacadista, em estabelecimentos com área até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área edificada;
- 6 - comércio atacadista de grande porte - atividade de comércio atacadista, em estabelecimentos com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área edificada.

Artigo 23 - O uso de serviço compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações ou edificações:

- 1 - serviço local - atividades de serviço ligadas ao atendimento imediato, em estabelecimentos com até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída;



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- 2 - serviço de bairro - atividades de serviço ligadas ao atendimento da população do bairro, em estabelecimentos com até 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída;
- 3 - serviço principal - atividades de serviço com ampla variedade de atendimento, sem limite de área construída;
- 4 - serviço especial - atividades de serviços que são nocivos à convivência com outros usos, em especial o residencial, seja pelo risco à segurança das pessoas e bens, seja pelo transtorno que possam provocar por movimentação de máquinas, veículos e mercadorias e por alterarem as condições ambientais.

Parágrafo único - É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação em vigor, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, desde que o exercício das atividades não seja, sob qualquer forma, poluente ou incompatível com o uso residencial.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 24 - O uso industrial compreende:

- 1 - pequena indústria não poluente - atividades de manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes, sob qualquer forma, e de serem conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por essa Lei, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área edificada;
- 2 - indústria de médio potencial poluente - atividades de manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, são conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, em edificações com até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;
- 3 - indústria de grande potencial - atividades de manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não são conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, implicando na



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

61

fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação e operação, em edificações sem limite de área construída.

§ 1º - As atividades de uso industrial da categoria pequena indústria não poluente não poderão, sob nenhuma forma e intensidade, emitir e causar poluição atmosférica, hídrica e sonora.

§ 2º - As atividades de uso industrial da categoria indústria de médio potencial poluente e indústria de grande potencial poluente obedecerão, na sua implantação ou ampliação, a parâmetros de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos municipais e estaduais competentes.

Artigo 25 - O serviço de uso coletivo compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações e edificações:

- 1 - serviço de uso coletivo local - atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população local, não conflitantes com o uso predominantemente residencial;



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- 2 - serviço de uso coletivo de bairro - atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população do bairro, com um nível tolerável de conflito com o uso predominantemente residencial;
- 3 - serviço de uso coletivo principal - atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, com grande porte e amplo raio de atendimento conflitantes com o uso predominantemente residencial.

Artigo 26 - As categorias de usos comercial, serviço, industrial e serviço de uso coletivo são detalhadas no anexo 2 desta Lei.

Artigo 27 - O dimensionamento das vagas de estacionamento de veículos para as categorias de uso descritas nos artigos anteriores encontram-se nas tabelas "A", "B" e "C" do anexo 3 desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

SEÇÃO II

DAS LIMITAÇÕES E OUTRAS DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS.

Artigo 28 - Qualquer construção, reforma ou ampliação de edificação só poderá ser executada com observância das dimensões máximas da área ocupada, área edificada e altura, bem como dos afastamentos mínimos estabelecidos para cada zona, da quantidade máxima de unidades de edificação por lote, das dimensões mínimas da área de estacionamento, tipo e destinação da edificação, previstos nesta ou em outras leis pertinentes.

Parágrafo único - As dimensões e limites a que se refere este artigo estão, no que couber, indicados para cada tipo de zona e categoria de uso nos anexos 1, 2 e 3 desta Lei.

Artigo 29 - Qualquer atividade ou uso que seja exercido ou se queira exercer na área urbana só serão permitidos se estiverem enquadrados na categoria e na zona de uso do solo incidente no local de seu exercício.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Parágrafo único - São vedadas a construção e a instalação de depósitos destinados à armazenagem de explosivos na área urbana do Município.

Artigo 30 - Nas edificações de uso misto será permitida a coexistência de usos diversos, inclusive multifamiliar vertical, desde que tenham acessos independentes e sejam compatíveis, a critério da Prefeitura.

CAPÍTULO V

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I

DAS LICENÇAS URBANÍSTICAS

Artigo 31 - A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações e a realização de usos ou atividades que configurem uso e ocupação do solo, na área urbana do Município, só poderão ser iniciadas ou efetua-



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

das após a obtenção de prévia licença concedida pelo Poder Executivo Municipal e com integral cumprimento dos preceitos e limitações urbanísticas pertinentes, contidos nesta ou em outras leis.

§ 1º - O alvará relativo à concessão de qualquer das licenças mencionadas neste artigo terá o prazo de validade de 1 (um) ano.

§ 2º - O pagamento das taxas municipais exigíveis, inclusive a de Licença para a Localização de Estabelecimento, não autoriza o início ou o desenvolvimento de construções, obras, edificações ou o exercício de usos ou atividades na área urbana do Município.

§ 3º - O alvará de licença poderá conter condições específicas, a serem fixadas pelo Executivo Municipal, para cumprimento pelo interessado e seus herdeiros ou sucessores, se for o caso, podendo ser exigida sua averbação no Cartório de Registro de Imóveis respectivo, para conhecimento de terceiros.

§ 4º - A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações deverá ser efetuada com integral observância de projeto executivo aprovado, sem prejuízo do cumprimento dos preceitos legais aplicáveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 32 - Os projetos que acompanha-
rem o pedido de licença deverão ser encaminhados à Prefeitura
contendo todos os elementos que permitam, pelo menos:

- I - a localização na respectiva zona;
- II - o enquadramento na respectiva categria e subcategoria de uso;
- III - a verificação, quando for o caso, do integral cumprimento das limitações urbanísticas e preceitos legais aplicáveis.

Parágrafo único - O Executivo Municipal exigirá os elementos necessários previstos em Lei, para adequada instrução e perfeito esclarecimento do pedido.

Artigo 33 - O interessado dirigirá o pedido de licença à autoridade administrativa competente, devidamente acompanhado de todos os elementos que forem exigidos em decreto do Executivo Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

§ 1º - O pedido de licença de construção, obra ou edificação poderá ser feito em conjunto ou separadamente com o pedido de licença para exercício de atividades.

§ 2º - Nos casos de parcelamento do solo, os pedidos deverão observar o disposto na lei e regulamentos pertinentes.

Artigo 34 - As licenças concedidas serão anotadas nos registros municipais de informações, especialmente os cadastrais e os tributários.

SEÇÃO II

DA COMISSÃO DE USO DO SOLO

Artigo 35 - O Executivo Municipal deverá, em 120 (cento e vinte) dias da vigência desta Lei, constituir por Decreto a Comissão de Uso do Solo, composta por 19 (dezenove) membros assim definidos:



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- I - um da Secretaria Municipal de Planejamento;
- II - dois do Departamento de Cadastro Técnico Municipal;
- III - um da Divisão de Transportes da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;
- IV - um da Companhia de Saneamento de Minas Gerais;
- V - um da Companhia Energética de Minas Gerais;
- VI - um da Telecomunicações de Minas Gerais;
- VII - três Vereadores indicados pela Câmara Municipal;
- VIII - um do Clube de Engenharia de Divinópolis;
- IX - um do Conselho de Defesa do Meio Ambiente;
- X - um da Associação Comercial e Industrial de Divinópolis;
- XI - um do Conselho para o Desenvolvimento de Divinópolis;
- XII - um da Federação das Associações de Moradores;



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- XIII - um elemento do Sindicato dos Trabalhadores na Construção Civil e Mobiliário de Divinópolis;
- XIV - um elemento do Corpo de Bombeiros;
- XV - um elemento do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis;
- XVI - um elemento da Ordem dos Advogados do Brasil.

Parágrafo Único - Nos casos de empate nas votações, caberá ao Presidente da Comissão o exercício do voto de minerva.

Artigo 36 - À Comissão de Uso do Solo ,
competete:-

- I - colaborar na aplicação e fiscalização do cumprimento desta e de outras Leis Municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - propor modificações das Leis Municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- III - emitir parecer analítico sobre toda proposta de modificação das leis municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- IV - propor critérios e requisitos urbanísticos especiais, para os casos de urbanização específica de interesse social;
- V - emitir parecer analítico sobre toda proposta de instituição de zonas especiais;
- VI - emitir parecer sobre toda proposta de desafetação de área de domínio público de uso comum do povo e de uso especial ou de modificação da destinação dos equipamentos de parques e praças;
- VII - emitir, obrigatoriamente, parecer relativo à conveniência e, quando for o caso, à caracterização do loteamento de interesse social, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento;



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- VIII - manter ou reformar, em grau de recurso, decisão administrativa que indeferir pedido de licença de edificação sujeita à aprovação da Divisão de Transporte;
- IX - dirimir dúvidas na aplicação das leis municipais relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo a interpretação administrativa aplicável;
- X - emitir, obrigatoriamente, parecer fundamentado prévio à concessão de licença para construções e atividades nas seguintes hipóteses:
- a - edificações e obras destinadas à segurança pública, tais como aquelas destinadas às polícia militar e civil, às Forças Armadas, presídios, penitenciárias e outras similares, bem como a depósitos para armazenagem de inflamáveis e de munições;



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- 72
- b - edificações de uso industrial, de comércio e de serviços de sua sub classificação especial SE 1, com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;
 - c - edificações de interesse histórico ou cultural, a critério do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico;
 - d - edificações destinadas a super e hipermercados, centros comerciais (shopping centers) e hotéis, com área superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
 - e - edificações destinadas aos seguintes equipamentos de uso institucional: escolas de samba, aeródromos, autódromos, hipódromos, estádios, "campi" universitários, cemitérios, viadutos, mercado municipal, feiras livres, "campi" diversos, aeroportos, postos de gasolina, praças e parques com área superior a



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

10.000 m² (dez mil metros quadra- dos), jardim zoológico, terminais de transportes, hospitais e clíni- cas de saúde com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadra- dos), terminais de transportes ro- do-ferroviários, estações de tele- comunicações e radiodifusão, li- nhas de transmissão de energia elé- trica e matadouros;

f - atividades econômicas extrativas na área urbana;

g - renovação de licença para ativida- des ou usos não conformes com as disposições desta Lei, de acordo com o artigo 49;

XI - dedidir sobre a utilização de ter- renos que forem considerados inviá- veis para o efeito de aproveitamen- to, em virtude das limitações im- postas pela presente Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Parágrafo Primeiro - A Comissão de Uso do Solo terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para emitir seus pareceres, findo o qual o processo será enviado ao Prefeito para o encaminhamento devido ou decisão final, quando for o caso.

Parágrafo Segundo - Toda e qualquer decisão final só deverá ser através de Lei autorizativa do Legislativo.

Artigo 37 - Dependerá de aprovação prévia pela Divisão de Transportes a licença para a execução de edificações que constituam pólos geradores de tráfego, tais como:-

- I - Centros de compras (Shopping Centers) com área edificada superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);
- II - lojas de departamentos com área edificada superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);
- III - mercados com área edificada superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);
- IV - entrepostos, terminais de carga e passageiros, armazéns e depósitos com área edificada superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- V - escritórios e edificações destinadas à prestação de serviços com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);
- VI - hotéis com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);
- VII - motéis com área edificada superior a 3.000 m² (treis mil metros quadrados);
- VIII - hospitais, maternidades e similares com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);
- IX - pronto-socorro, clínicas, laboratórios de análise e ambulatórios com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);
- X - universidades, faculdades, cursos supletivos e outros preparatórios às escolas superiores (cursinhos) com área edificada superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- XI - escolas de 1º e 2º graus e de ensino técnico profissional com área edificada superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- XII - escola maternal e de ensino pré-escolar com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);
- XIII - academia e escolas de ginástica, de esportes, de línguas, de artes, de dança, de música ou quadras, galpões e salões destinados à prática de esportes, com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);
- XIV - restaurantes, choperias, pizzarias, danceterias, boates, casas de música, de chá ou café, salões de festas e de bailes e buffets com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- XV - cinemas, teatros, auditórios e locais de culto religioso com capacidade acima de 300 (trezentos lugares);
- XVI - quadras de esportes descobertas com área edificada acima de 500 m² - (quinhentos metros quadrados);
- XVII - conjuntos residenciais multifamiliares verticais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;
- XVIII - conjuntos residenciais multifamiliares horizontais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais;
- XIX - estádios e ginásios de esportes;
- XX - pavilhões para feiras de exposições;
- XXI - parques, jardins zoológicos e hortos;
- XXII - edifícios-garagem;



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

XXIII - garagens coletivas;

XXIV - postos de gasolina ou de álcool;

XXV - cemitérios;

XXVI - parques de diversão.

§ 1º - A Divisão de Transporte analisará, em cada caso, a adequação e viabilidade da localização, as condições de acesso de veículos automotores e pedestres, os efeitos sobre o tráfego de veículos e pedestres nas vias adjacentes, a conformidade com a zona, o número de vagas necessárias para o estacionamento de veículos e para a operação de carga e descarga, de acordo com disposto no Anexo 3, tabela "C", e a observância de outros preceitos legais pertinentes.

§ 2º - A autoridade competente no âmbito da Divisão de Transportes deverá, sempre, fundamentar sua decisão final, qualquer que seja.

§ 3º - A autoridade competente terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para decidir sobre o pedido do interessado, devendo, em seguida, proceder à sua imediata notificação pessoal.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

§ 4º - A falta de decisão no prazo previsto no parágrafo anterior facultará à parte interessada que requeira ao Prefeito a avocação do processo para decisão, devendo este tomá-la e aplicar as penalidades cabíveis, sendo o caso.

§ 5º - Da decisão da autoridade competente da Divisão de Transportes, que indeferir o pedido, caberá recurso para a Comissão de Uso do Solo, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do recebimento da notificação da decisão final, no âmbito da Divisão de Transportes, pelo interessado.

§ 6º - A parte interessada deverá ser notificada da decisão da Comissão de Uso do Solo, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da sessão em que tiver sido proferida.

SEÇÃO III

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Artigo 38 - Os infratores das disposições desta Lei, de seu regulamento e dos demais atos normativos complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o disposto em decreto regulamentar:

- I - multa, pelo simples cometimento de infração em função de sua natureza, de valor não menor que a metade de uma Unidade Padrão Fiscal do Município de Divinópolis (UPFMD), levando-se em conta sua amplitude e gravidade;
- II - multa diária, quando não ocorra a regularização determinada pela autoridade competente, após o decurso do prazo concedido para tal, cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 0,1 (um décimo) do valor unitário da UPFMD;
- III - interdição do exercício de atividades ou usos proibidos por lei;
- IV - embargo de obra, construção ou edificação iniciada sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado;



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

V - demolição de obra, construção ou edificação que contrarie os preceitos desta Lei;

VI - perda de incentivos ou benefícios fiscais concedidos pelo Município.

§ 1º - A multa simples ou diária será imposta tendo em vista a natureza, a gravidade e a amplitude de infração, combinadas com a dimensão da área do imóvel onde tenha sido praticada, incluindo-se a área edificada, quando for o caso.

§ 2º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado, se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável, devidamente fundamentado.

§ 3º - Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior, sem que o infrator ou o responsável regularize a situação, nos termos da Lei, a multa diária volta a incidir, automaticamente.

§ 4º - O embargo, a demolição e a interdição poderão ser aplicados independentemente de multa simples ou diária.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 39 - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo único - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Artigo 40 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor do terreno ou imóvel no qual se tenha praticado a infração ou, ainda, que, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

Artigo 41 - Da aplicação das penalidades previstas nesta Lei caberá recurso, dentro do prazo fixado em regulamento, para a autoridade imediatamente superior à que tenha imposto a sanção.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 42 - A licença concedida com infração aos preceitos desta Lei será cassada por autoridade superior, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável, se for o caso.

Artigo 43 - As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agentes credenciados da Prefeitura, que lavrarão auto de infração quando as constatarem.

Parágrafo único - O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Artigo 44 - A penalidade será imposta por autoridade definida em regulamento, a qual firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para a execução da medida punitiva.

Parágrafo único - Na hipótese de recurso contra a imposição de sanção, a autoridade competente, para decidir a matéria, deverá fazê-lo dentro de prazo estabelecido em regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Artigo 45 - O embargo de obra, construção ou edificação será aplicado nos casos de infração da Lei ou de regulamento, segundo constatação e avaliação feita pela autoridade competente, em especial nas seguintes hipóteses:

- I - quando não houver sido obtido o respectivo alvará de licença;
- II - quando estiver sendo executada sob a responsabilidade de profissional não registrado no Cadastro Municipal;
- III - quando houver infração a preceito legal proibitivo;
- IV - quando houver risco de dano ao meio ambiente, a pessoas ou bens de terceiros.

Artigo 46 - A demolição de obra, construção e edificação será aplicada nas seguintes hipóteses:

- I - quando houver risco iminente de dano a pessoas e bens;



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

- II - quando contrariar preceito legal proibitivo socialmente relevante, a critério da autoridade competente;
- III - quando a obra ou construção causar dano relevante ao meio ambiente.

Parágrafo único - Competirá ao Prefeito Municipal a imposição da pena prevista neste artigo.

Artigo 47 - Sem prejuízo da penalidade aplicável, o infrator ou responsável deverá providenciar, por sua conta e risco, a concretização das medidas de adaptação que forem determinadas pela autoridade municipal competente para regularizar a situação, executando, adequadamente, as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

.48.

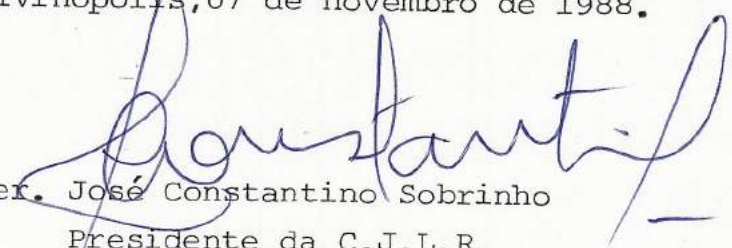
Artigo 48 - As Construções, obras ou edificações iniciadas ou existentes regularmente, desde antes do termo inicial da vigência desta Lei, só poderão sofrer modificações ou reforma caso esta acarrete diminuição do respectivo grau de desconformidade com a presente Lei.

Artigo 49 - A renovação de licenças para as atividades ou usos aprovados pela Prefeitura antes da vigência desta Lei e que contrariem seus preceitos será tolerada, salvo parecer em contrário da Comissão de Uso do Solo, devidamente fundamentado.

Artigo 50 - O Mapa de Perímetro Urbano/Zonamento, anexo, delimitando as áreas de uso residencial, comercial, especial e industrial, passa a ser parte integrante da presente Lei.

Artigo 51 - Esta Lei entrará em vigor, trinta dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Divinópolis, 07 de novembro de 1988.


Ver. José Constantino Sobrinho
Presidente da C.J.L.R.

obs:- Redação final, após aprovação das emendas de n.ºs:-

CM-015/88 - artigo 36, § 1º e § 2º -;

CM-016/88 - artigo 35, incisos XIII, XIV, XV e XVI;

CM-021/88 - artigo 15, caput

CM-022/88 - artigo 50, caput

CM-023/88 - artigo 50 passou a ser artigo 51

L E G E N D A

RU	Residência unifamiliar
RMH	Residência multifamiliar horizontal
RMV	Residência multifamiliar vertical
RH	Conjunto residencial horizontal
RV	Conjunto residencial vertical
CL	Comércio local
CB	Comércio de bairro
CP	Comércio principal
CAP	Comércio atacadista de pequeno porte
CAM	Comércio atacadista de médio porte
CAG	Comércio atacadista de grande porte
SL	Serviço local (SL / 1 e S L / 2)
SB	Serviço de bairro (SB / 1 e SB / 2)
SP	Serviço principal (SP / 1 e SP / 2)
SE	Serviço especial (SE / 1 e SE / 2)
UCL	Serviço de uso coletivo local
UCB	Serviço de uso coletivo de bairro
UCP	Serviço de uso coletivo principal (UCP / 1 e UCP / 2)
IP	Pequena indústria não poluente
IM	Indústria de médio potencial poluente
IG	Indústria de grande potencial poluente

ANEXO I

TABELA "A"

ZONAS / QUADROS	MODELOS DE PARCELAMENTOS PERMITIDOS	USOS PERMITIDOS	MIMITE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO	
			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁ- XIMA (%)	ALTURA MÁXIMA
R / 1	MP/2	RU	70 %	Artigo 8º, parágrafo 2º, itens "a", "b" e "c"
	MP/3	RMH RMV RH RV		
	MP/4 MP/5 MP/6	CL SL/1 SL/2 UCL UCB IP UCP/1		
R / 2	MP/2	RU	75 %	3 pavimentos + garagem
	MP/3	RMH RMV		
	MP/4 MP/5 MP/6	RH RV CL SL/1 UCL IP		
R / 3	MP/5	RU RMH CL SL/1	50 %	3 pavimentos
	MP/6	UCL IP UCP/1		
C / 1	MP/3	RU RMH CL CP	100% subsolo e primei- ro pavimento	Artigo 8º, parágrafo 2º, item "a"
	MP/4	CB RMV CAM SL/1		
	MP/5	SL/2 SB/1 SB/2 SP/1		
	MP/6	SP/2 UCL UCB ip		

ANEXO I TABELO "A"

ZONAS / ORREDORES	MODELOS DE PARCELAMENTOS PERMITIDOS	USOS PERMITIDOS	LIMITE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO		continuação
			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	
ZC / 2	MP/2	RMH	CL	100% = subsolo e primeiro pavimento	6 pavimentos + garagem
	MP/3	RMV	CB	70% demais pavimentos	
ZUM	MP/4	CAM	SL/2	. lote \leq 360m ² = 75%	. 2 pavimentos . 3 pavimentos . 4 pavimentos
	MP/5	SB/1	UCL	. 360m ² < lote \leq 1.000m ² = 60%	
ZI	MP/6	UCB	IP	. 1.000m ² < lote = 50%	Sujeita a regulamentação específica
	Sujeita a regulamentação específica	CAM	SE/2	Sujeita a regulamentação específica	
ZE/1 ZE/2 ZE/3 ZE/4	Sujeitas a regulamentação específica	CAG	IM	IG	Sujeita a regulamentação específica

(*) - OBSERVAÇÃO: Será admitido o modelo de parcelamento "MP/1", de acordo com os termos do artigo 21 da Lei Municipal de Parcelamento.

ANEXO I

TABELA "B"

ZONAS / CORREDORES	MODELOS DE PARCELAMENTO PERMITIDO	USOS PERMITIDOS	LIMITE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO	
			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA
avenida J K	MP / 3	RU RMH RMV CL CB	100% = subsolo e	6 pavimentos + garagem
	MP / 4	CP CAM SL/1	1º pavimento	
	MP / 5	SL/2 SB/1 SB/2 SP/1	70% = demais pavimentos	
	MP / 6	SP/2 UCL UCB IP		
avenida Governador Malhães Pinto, da Pontal e Padre Libério até o número 2.200	MP / 3	RU RMH RMV CL	100% = subsolo e	6 pavimentos + garagem
	MP / 4	CB CAP SL/1 SL/2	1º pavimento	
	MP / 5	SB/1 SB/2 SP/1 SE/2	70% = demais pavimentos	
	MP / 6	UCL UCB IP		
avenida Paraná, da linha férrea até a COPASA	MP / 3	RU RMH RMV CL	100% = subsolo e	6 pavimentos + garagem
	MP / 4	CB CAP SL/1 SL/2	1º pavimento	
	MP / 5	SB/1 SB/2 SP/1 SE/2	70% = demais pavimentos	
	MP / 6	SE/2 UCL UCB IP		

ANEXO I - TABELA "B"

ZONAS / CORREDORES	MODELOS DE PARCELAMENTO PERMITIDO	USOS PERMITIDOS	LIMITE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO		continuação
			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	
Avenida Autorama ZUM na férrea até o trevo o Anel Rodoviário	MP / 3 MP / 4 MP / 5 MP / 6	RMV CL CB CP CAP CAG SL/1 SL/2 SB/1 SP/1 SP/2 SE/1 SE/2 UCL UCB UCP/1 UCP/2 IP	.lote \leq 360 m ² = 75% .360 m ² < lote \leq 1.000 = 60% .1.000 m ² < lote = 50%	2 pavimentos 3 pavimentos 4 pavimentos	
Rua Goiás, da Ponte re o Rio Itapecerica a Praça Dulphe Pin- to de Aguiar	MP / 3 MP / 4 MP / 5 MP / 6	ZC / 2	ZC / 2	ZC / 2	
Rua Goiás, da Ponte sobre o Itapecerica até a Rua Pará	ZC / 1	ZC / 1	ZC / 1	ZC / 1	
Rua Goiás, da Rua Pará até o Anel Rodoviário	MP / 3 MP / 4 MP / 5 MP / 6	RU RMH RMV CL CP CAG SL/1 SL/1 SB/1 SB/2 SP/1 SE/1 SE/2 UCL UCB IP	100% = subsolo e 1º pavimento 70% = demais pavi- mentos	Artigo 8º, parágrafo 2º, item "a".	91 5

A N E X O I I

C A T E G O R I A D E U S O

L I S T A G E M D E A T I V I D A D E S

I - U S O R E S I D E N C I A L		
01.01.	RU	Residência u-ifamiliar
01.02.	RMH	Residência multifamiliar horizontal
01.03.	RMV	Residência multifamiliar vertical
01.04.	RH	Conjunto residencial horizontal
01.05.	RV	Conjunto residencial vertical

I I - U S O C O M E R C I A L

02.01. COMÉRCIO LOCAL

02.01.01.	Açougue
02.01.02.	Armazém
02.01.03.	Boutique
02.01.04.	Bazar
02.01.05.	Drogaria
02.01.06.	Farmácia
02.01.07.	Flora
02.01.08.	Leiteria
02.01.09.	Mercearia
02.01.10.	Padaria
02.01.11.	Quitanda
02.01.12.	Botequim
02.01.13.	Armarinho
02.01.14.	Papelaria
02.01.15.	Venda de material de construção
02.01.16.	Comércio de papel e garrafa

02.02. COMÉRCIO DE BAIRRO	
02.02.01.	Bijouteria
02.02.02.	Joalheria e relojoaria
02.02.03.	Venda de material ótico
02.02.04.	Fotótica
02.02.05.	Perfumaria
02.02.06.	Venda de artigo de vestuário
02.02.07.	Venda de calçados
02.02.08.	Venda e colocação de molduras em quadros
02.02.09.	Venda de tecidos
02.02.10.	Artigos de couro
02.02.11.	Tapeçaria
02.02.12.	Manufaturas e artesanato
02.02.13.	Confeitaria
02.02.14.	Bomboniêre
02.02.15.	Tabacaria
02.02.16.	Pastelaria
02.02.17.	Casa de suco

02.02.18.	Livraria e papelaria
02.02.19.	Artigos religiosos
02.02.20.	Venda de artigos de uso doméstico
02.02.21.	Venda de souvenir e presentes
02.02.22.	Venda de brinquedos
02.02.23.	Antiquidades
02.02.24.	Material esportivo
02.02.25.	Camping e pescaria
02.02.26.	Discos e aparelhos de som
02.02.27.	Instrumentos musicais
02.02.28.	Vasos plantas e sementes
02.02.29.	Material hidráulico e elétrico
02.02.30.	Eletrodomésticos
02.02.31.	Mercado
02.02.32.	Venda de artigos médicos, cirúrgicos e odontológicos
02.02.33.	Lanchonete
02.02.34.	Cervejaria
02.02.35.	Shopping Center
02.02.36.	Supermercado e hortomercado
02.02.37.	Venda de computadores
02.02.38.	Venda de artigos de decoração e mobiliário
02.02.39.	Venda de equipamentos para piscina

02.02.40.	Casa de chá e café
02.02.41.	Sorveteria
02.02.42.	Galeria de arte
02.02.43.	Barzinho
02.02.44.	Casa lotérica
02.02.45.	Venda de bicicletas
02.02.46.	Venda de peças e acessórios para veículos
02.02.47.	Venda de artigos para jardinagem e animais domésticos
02.02.48.	Filatélica
02.02.49.	Tipografia
02.02.50.	Embaladora
02.02.51.	Casa de ferragem
02.02.52.	Venda de material de construção
02.02.53.	Vidros e espelhos
02.02.54.	Venda de armas e munições
02.02.55.	Equipamentos de segurança
02.02.56.	Comércio de papel e garrafa
02.02.57.	Venda de motocicletas
02.02.58.	Material agrícola
02.02.59.	Venda de veículos
02.02.60.	Venda de artigos de plástico e borracha
02.02.61.	Venda de material de escritório

02.03. COMÉRCIO PRINCIPAL

02.03. COMÉRCIO PRINCIPAL	
02.03.01.	Lojas de departamento
02.03.02.	Empresas e firmas de grande porte
02.03.03.	Magazine

02.04. COMÉRCIO ATACADISTA

02.04.01. COMÉRCIO ATACADISTA DE PEQUENO PORTE

02.04.01.01. Papel, impressos,

artigos de escritório

e embalagens em geral

02.04.01.02. Material plástico de uso pessoal

e doméstico

02.04.01.03. Produtos têxteis, fios e tecidos

02.04.01.04. Artigos de vestuário, inclusive calçados,

artigos de armarinho, bijuteria,

cama, mesa e banho,

acessórios de vestuário

(cintos, bolsas, guarda-chuvas

e outros artefatos de couro e pele)

02.04.01.05. Ovos e queijos

02.04.01.06. Frutas, legumes e verduras

02.04.01.07. Produtos alimentícios diversos

02.04.02. COMÉRCIO ATACADISTA DE MÉDIO PORTE

02.04.02.01. Produtos e resíduos de origem animal

02.04.02.02. Produtos e resíduos de origem vegetal

02.04.02.03. Produtos de origem mineral:

areia, saibro, cimento,

pedra, brita etc.

02.04.02.04. Produtos metalúrgicos para construção

02.04.02.05. Material elétrico e de comunicação

02.04.02.06. Máquinas, aparelhos e equipamentos

para indústria, para uso comercial,

técnico e profissional

02.04.02.07. Acessórios para veículos

02.04.02.08. Móveis, artigos para habitação

e utilidades domésticas

02.04.02.09. Produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria

02.04.02.10. Relógios, ótica e fotografia

02.04.02.11. Brinquedos, artigos desportivos e recreação

02.04.02.12. Depósito de firmas industriais

02.04.03. COMÉRCIO ATACADISTA DE GRANDE PORTE

02.04.03.01. Madeira e artefatos de madeira

02.04.03.02. Produtos químicos e outros materiais plásticos

02.04.04.03. Combustível e lubrificante

02.04.04.04. Carnes, pescado e animal abatido

02.04.04.05. Depósito de lojas de departamento

02.04.04.06. Artigos usados e sucata

100
15

I I I - U S O S E R V I Ç O

03.01. S L - S E R V I Ç O L O C A L

S L / 1 03.01.01. Alfaiataria

03.01.02. Barbearia

03.01.03. Bordadeira

03.01.04. Cabelereiro, manicure, pedicure

03.01.05. Cerzideira

03.01.06. Chaveiro

03.01.07. Costureiro

03.01.08. Consertos e reparação de instalação

elétrica e hidráulica

03.01.08. Conserto de utilidades domiciliares

03.01.09. Massagista

03.01.10. Modista

03.01.11. Pensionato

03.01.12. Relojoeiro

03.01.13. Salão de beleza

03.01.14. Sapateiro

S. L / 2 : 03.01.16. Conserto de eletrodomésticos

03.01.17. Estofador

03.01.18. Conserto de bicicletas

03.01.19. Pintura de placas e letreiros

03.01.20. Sinteco

03.01.21. Dedetização

03.01.22. Oficina mecânica

03.02. S B - SERVIÇO DE BAIRRO

S B / 1 03.02.01. Lavanderia

03.02.02. Serviço de bifê com aluguel do local

03.02.03. Encadernação

03.02.04. Fotocópia

03.02.05. Salão de sinuca

03.02.06. Agência de passagens

03.02.07. Fisioterapia

03.02.08. Clínicas

03.02.09. Clínicas veterinárias

03.02.10. Laboratórios de análise clínica,
radiológica, prótese e ótica

03.02.11. Estacionamento público (exceto
os de carga e coletivos)

03.02.12. Posto Telefônico

03.02.13. Agência bancária

03.02.14. Agência de empregos

03.02.15. Imobiliária, seguro de imóveis,
venda de imóveis

03.02.16. Fliperama, boliche

03.02.17. Agência de turismo

03.02.18. Sauna

03.02.19. Hidroterapia

03.02.20. Academia de ginástica e dança

03.02.22.	Escritório de profissionais
03.02.23.	Empresas e firmas de prestação de serviços profissionais e técnicos
03.02.24.	Laboratório farmacêutico e patologia
03.02.25.	Cartório
03.02.26.	Correios e Telégrafos
03.02.27.	Representações comerciais
03.02.28.	Seguradora
03.02.29.	Distribuição de jornais
03.02.30.	Conserto de elevadores
03.02.31.	Pintura de placas e letreiros
03.02.32.	Agência de câmbio
03.02.33.	Serviço de radiodifusão
03.02.34.	Locação de filmes
03.02.35.	Editora e gráfica
03.02.36.	Dedetização
03.02.37.	Sinteco
03.02.38.	Despachante
03.02.39.	Clicheria
03.02.40.	Serviço de jardim
03.02.41.	Empresa de segurança
03.02.42.	Firma de conservação
03.02.43.	Distribuição de cargas, malotes e mercadorias
03.02.44.	Restaurante

S B / 2 03.02.46. Conserto de pneumáticos

03.02.47. Auto - escola

03.02.48. Oficina mecânica

03.02.49. Lavagem e lubrificação de veículos

03.02.50. Posto de gasolina

03.02.51. Edifício garagem

03.02.52. Lanternagem

03.02.53. Locação de veículos

03.02.54. Retífica de motores

03.02.55. Reparação de veículos

03.03. S P - SERVIÇO PRINCIPAL

S P / 1 03.03.01. Entidades financeiras

03.03.02. Empresas jornalísticas

S P / 2 03.03.03. Boate

03.03.04. Hotel

03.03.05. Restaurante

03.03.06. Discoteca

03.03.07. Motel

03.04. S E - SERVIÇO ESPECIAL

S E / 1 03.04.01. Grandes armazéns e depósitos em geral

03.04.02. Reparação de máquinas e aparelhos elétricos

e não elétricos de uso industrial,

agrícola ou comercial

03.04.03. Entrepostos e cooperativas

03.04.04. Concessionárias e reparação

de veículos de grande porte,

tratores, caminhões etc.

03.04.05. Garagem de ônibus e táxi

03.04.06. Empresa de transporte, de

mudanças e guarda-móveis

S E / 2

03.04.08. Serralheria

03.04.09. Vidraçaria

03.04.10. Carpintaria

03.04.11. Marmoraria

03.04.12. Distribuição de bebidas e laticínios

03.04.13. Tornearia

03.04.14. Funilaria

03.04.15. Marcenaria

03.04.16. Aluguel e venda de equipamentos

para construção

03.04.17. Locação de caminhão e caminhonete

03.04.18. Entrepostos e cooperativas até 2.000 m2 (dois

mil metros quadrados)

03.05. U C - SERVIÇO DE USO COLETIVO

03.05.01. U C L - SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL

03.05.01.01. Clubes

03.05.01.02. Associação de Moradores

03.05.01.03. Escolas infantis

03.05.01.04. Igrejas e assemelhados

03.05.01.05. Consulado

03.05.01.06. Escolas de primeiro e segundo graus

03.05.01.07. Instituições beneficentes

03.05.01.08. Creches e escolas maternas

03.05.01.09. Centro comunitário

03.05.01.10. Parques e praças

03.05.01.11. Praças de esporte

03.05.01.12. Biblioteca

03.05.01.13. Asilo

03.05.01.14. Ambulatórios e postos de saúde

03.05.01.15. Escolas especiais

03.05.01.16. Ensino profissionalizante

03.05.01.17. Museu de pequeno porte

03.05.01.18. Instituição para menores

03.05.01.19. Posto de segurança

03.05.01.20. Curso de línguas

03.05.01.21. Entidades de assistência e promoção social

03.05.01.22. Escola de dança

03.05.01.23. Posto telefônico

03.05.02. U C B - SERVIÇO DE USO COLETIVO DE BAIRRO

- 03.05.02.01. Parque de bairro
- 03.05.02.02. Circo
- 03.05.02.03. Sede de partido político
- 03.05.02.04. Sede de sindicatos
- 03.05.02.05. Auditórios
- 03.05.02.06. Cursinhos
- 03.05.02.07. Teatro
- 03.05.02.08. Cinema
- 03.05.02.09. Cursos diversos
- 03.05.02.10. Associação religiosa
- 03.05.02.11. Feiras e exposições
- 03.05.02.12. Centro cultural
- 03.05.02.13. Instituições de classe
- 03.05.02.14. Instituições científicas e tecnológicas
- 03.05.02.15. Policlínica
- 03.05.02.16. Posto do INAMPS
- 03.05.02.17. Maternidade
- 03.05.02.18. Pronto Socorro
- 03.05.02.19. Hospital e clínica especializada
- 03.05.02.20. Repartições públicas
- 03.05.02.21. Concessionárias de serviços públicos
- 03.05.02.22. Agência dos correios
- 03.05.02.23. Cartórios
- 03.05.02.24. Poder Legislativo
- 02.05.02.25. Poder Judiciário

03.05.03. U C P - SERVIÇO DE USO COLETIVO PRINCIPAL

U C P / 1	03.05.03.01.	Estádios
	03.05.03.02.	Centro de Convenções
	03.05.03.03.	Área de camping
	03.05.03.04.	Jardim botânico
	03.05.03.05.	Universidades
	03.05.03.06.	Hipódromo
	03.05.03.07.	Pavilhão de exposição
	03.05.03.08.	Jardim Zoológico
	03.05.03.09.	Hospital geral
U C P / 2	03.05.03.10.	Autódromo
	03.05.03.11.	Cemitério
	03.05.03.12.	Escolas militares
	03.05.03.13.	Quartéis e instalações militares
	03.05.03.14.	Matadouro
	03.05.03.15.	Sede de escola de samba
	03.05.03.16.	Terminais rodoviários
	03.05.03.17.	Terminais ferroviários

11
26

I V - U S O I N D U S T R I A L

04.01. I P - PEQUENA INDÚSTRIA NÃO POLUENTE

04.01.01. Indústria de produtos alimentícios

04.01.02. Malharia

04.01.03. Artigos de vestuário

04.01.04. Escultura e outros trabalhos em pedra

04.01.05. Peças e ornatos em gesso e estruque

04.01.06. Palhas e assemelhados

04.01.07. Artefatos de cimento

04.01.08. Artefatos de vidro e cristal

04.01.09. Metalurgia de metais preciosos

04.01.10. Artefatos de refilados de aço,

ferro e metais não ferrosos

04.01.11. Cadeados, fechaduras e guarnições

04.01.12. Cofres, caixas de segurança, carrocerias etc.

04.01.13. Esquadrias em geral

04.01.14. Ferramentas manuais

04.01.15. Artefatos de metal para uso pessoal e doméstico

04.01.16. Máquinas e aparelhos para indústria de panificação

04.01.17. Máquinas e aparelhos para indústria do
vestuário e artefatos de tecido

04.01.18. Máquinas e aparelhos para agropecuária

04.01.19. Aparelhos elétricos de medida e controle

04.01.20. A-----

04.01.21. Máquinas eletrônicas de clacular

04.01.22. Chassis de aparelhos eletrônicos

04.01.23. Veículos de tração animal

04.01.24. Urnas e caixões mortuários

04.01.25. Vassouras e assemelhados

04.01.26. Saltos e solados de madeira

04.01.27. Móveis

04.01.28. Colchões e travesseiros

04.01.29. Artefatos de selaria

04.01.30. Produtos de perfumaria

04.01.31. Artefatos diversos de material plástico

04.01.32. Artefatos de passamanaria

04.01.33. Doces, balas e similares

04.01.34. Refrescos naturais e charope para refrescos

04.01.35. Brinquedos

04.01.36. Artefatos de caça e pesca

04.01.37. Aretefatos para esporte

04.01.38. Placas para veículos

04.01.39. Calçados

04.02. INDÚSTRIA DE MÉDIO POTENCIAL POLUENTE - I M

Sujeita à aprovação do Poder Municipal e
órgão competentes

04.03. INDÚSTRIA DE GRANDE POTENCIAL POLUENTE - I G

Sujeita à aprovação do Poder Municipal e
órgão competentes

ANEXO III

TABELA "A"

DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

ZONA	Área de estacionamento para a categoria de uso residencial (número mínimo de vagas / unidade de habitação). AE = área edificada da unidade de habitação
ZR / 1	Residencial familiar 1 / 1 AE ≥ 70 m ²
	Residencial multifamiliar 1 / 4 AE ≤ 50 m ²
	1 / 2 AE ≤ 70 m ²
	1 / 1 AE ≤ 180 m ²
	2 / 1 AE > 180 m ²
ZC / 1	Quitinete / Quarto - sala 1 / 4
	Quitinete / Quarto - sala 1 / 3
	Residencial unifamiliar 1 / 1
	Residencial multifamiliar 1 / 1 AE ≤ 160 m ²
	2 / 1 AE > 160 m ²

ANEXO III

TABELA "B"

ZONA	Área de estacionamento para categoria de uso	
	Comércio / Serviço	Indústria / Uso coletivo
ZR / 1 ZR / 2 ZR / 3	25 m2 de área de estacionamento para cada 200 m2 de área construída	25 m2 de área de estacionamento para cada 250 m2 de área construída
ZC / 1 ZC / 2 ZUM	25 m2 de área de estacionamento para cada 150 m2 de área construída	25 m2 de área de estacionamento para cada 200 m2 de área construída

Observação:

Quando destinadas a uso misto ou atividades múltiplas, as áreas mínimas de estacionamento de veículos serão calculadas separadamente para cada uso, de acordo com as tabelas anteriores, e somadas no final. O resultado será a área mínima de estacionamento de toda a edificação.

A N E X O I I I

T A B E L A C

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ÁREA MÍNIMA EDIFICADA	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (EX-ÁREA EDIFICADA)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TAXI
Centro de compras Shopping Center > 1.500 m ²	1 vaga / 25 m ² AE	1.500 ≤ AE ≤ 4.000 2 vagas		
Salas de departamentos > 1.500 m ²	1.500 ≤ AE ≤ 5.000 - 1 vaga/45 m ² AE 5.000 < AE ≤ 10.000 - 1 vaga/50 m ² AE > 10.000 - a critério da P M D	4.000 < AE < 8.000 3 vagas 8.000 < AE ≤ 10.000 4 vagas		
Supermercados - Hipermercados - Mercados > 1.500 m ²	1 vaga / 35 m ² AE	> 10.000 - a critério da Prefeitura		
Postos - Terminais - Armazéns pósitos > 3.000 m ²	1 vaga / 100 m ² AE	-		
Estação de Serviços - Escritório > 6.000 m ²	1 vaga / 35 m ² AE	2 vagas	Obrigatória AE ≥ 20.000 m ²	

ANEXO III - TABELA C

continuação

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE NIMA EDIFICADA	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (EX-ÁREA EDIFICADA)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TÁXI
6.000 m ²	1 vaga p/cada 2 aptos. c/área < 50 m ² 1 vaga p/apto. c/área > 50 m ² 1 vaga p/10 m ² de sala de convenções 1 vaga p/100 m ² de área de uso público	2 vagas	Obrigatória	Obrigatória
3.000 m ²	1 vaga por apartamento	-	-	-
s - Maternidades 6.000 m ²	Número de leitos < 50 = 1 vaga/leito 50 < número de leitos < 200 = 1 vaga / 1,5 leitos Número de leitos > 200 = 1 vaga / 2 leitos	2 vagas	Obrigatória	-
Corro - Clínicas - Labora- análise - Consultórios - ambulatórios 500 m ²	1 vaga / 50 m ² AE	-	-	-

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE ÁREA MÍNIMA EDIFICADA	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (EX-ÁREA EDIFICADA)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TÁXI
Universidades - Faculdades - Cursos Supletivos - Cursos Preparatórios às Escolas Superiores (Cursinhos) > 2.000 m ²	1 vaga / 25 m ² AE	1 vaga	Obrigatória	-
Escolas de Primeiro e Segundo Grau no Técnico Profissionalizante > 2.500 m ²	1 vaga / 75 m ² AE	1 vaga	-	-
Escola Maternal no Pré-Escolar > 500 m ²	1 vaga / 75 m ² AE	-	Obrigatória	-
Escolas de Ginástica - Esportes - Escolas de Línguas - Escolas de Artes - Dança, Música - Quadras e Salas de Esporte (Cobertos) > 300 m ²	1 vaga / 25 m ² AE	-	-	-

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE ÁREA MÍNIMA EDIFICADA	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (EX-ÁREA EDIFICADA)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ÁREA DE EMBARQUE DESEMBARQUE	ÁREA PARA TAXI
restaurantes - Choperias - Pizzas - Casas de Música - Boates - Casas de Chá e de Café - Salão de festas e de Bailes - Bifê > 300 m ²	1 vaga / 20 m ² AE	-	-	-
Indústrias > 10.000 m ²	1 vaga / 100 m ² AE	10.000 < AE < 15.000 = 4 vagas 15.000 < AE < 20.000 = 6 vagas	-	-
cinemas - Teatros - Auditórios - Locais de Culto > 300 lugares	1 vaga / 40 m ² AE	-	-	-
Quadras de Esporte (descobertas) > 500 m ²	3 vagas p / quadra	-	-	-

ANEXO III - TABELA C

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE ÁREA MÍNIMA EDIFICADA	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (EX-ÁREA EDIFICADA)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TAXI
conjuntos residenciais, multifamiliares, horizontais, acima de 50 unidades de habitação	1 vaga p / 3 unidades habitacionais c / área \leq 70 m ² 1 vaga p / unidade habitacional c / área $>$ 70 m ²	-	-	-
conjuntos residenciais, multifamiliares, verticais, acima de 100 unidades de habitação	1 vaga p / 4 unid. habit. c / área \leq 50 m ² 1 vaga p / 2 unid. habit. c / área \leq 70 m ² 1 vaga p / unidade habit. c / área $>$ 70 m ² \leq 160 m ² 2 vagas p / unidade habit. c / área $>$ 160 m ²	-	-	-
Estádios	1 vaga p / cada 10 lugares \leq 20.000 lugares 1 vaga p / cada 12 lugares $>$ 20.000 \leq 40.000 lugares 1 vaga p / cada 15 lugares $>$ 40.000 lugares	-	-	-

124
36

A N E X O I V

G L O S S Á R I O

04.01. ÁREA EDIFICADA - é a soma das áreas com cobertura do edifício.

04.02. EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - é a edificação em que ocorrem atividades pertencentes a categorias de uso do solo diversas.

04.03. GARAGEM - compartimento destinado exclusivamente à guarda de veículos.

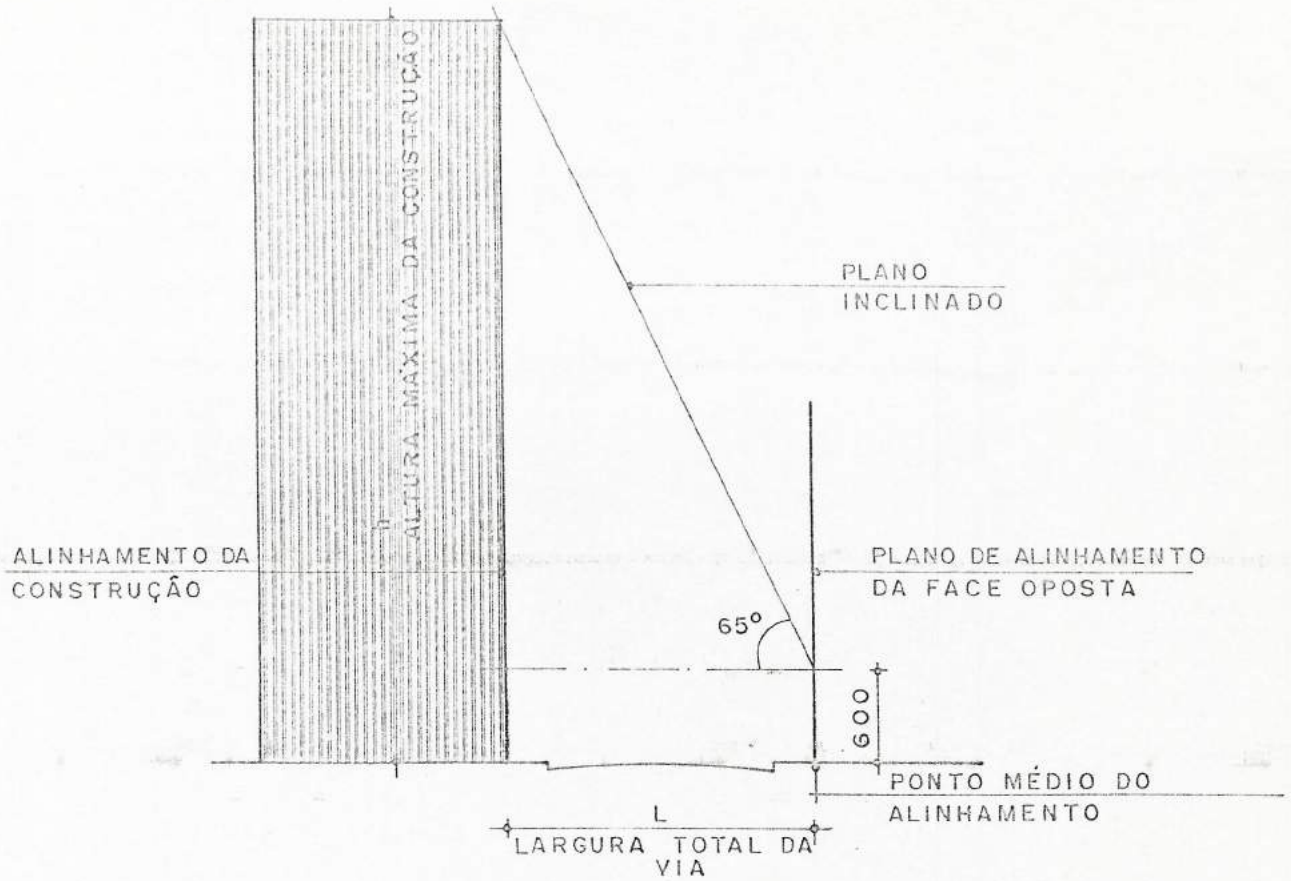
04.04. PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TÉRREO - primeiro pavimento apoiado sobre o solo ou subsolo.

04.05. SUBSOLO - é o pavimento que apresenta 100% (cem por cento) da área do seu piso abaixo, no mínimo, meio pé-direito do nível mais alto do meio fio de frente ao terreno considerado.

04.06. TAXA DE OCUPAÇÃO - é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

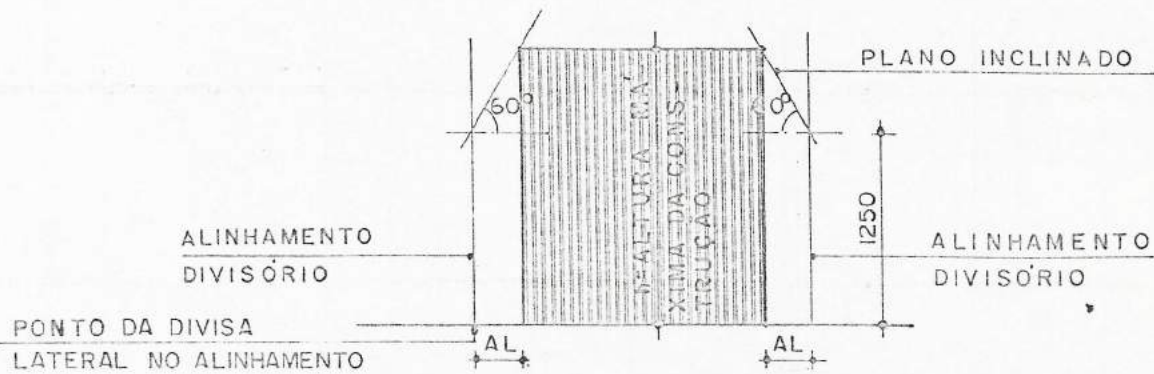
04.07. ZONA RURAL - é a área remanescente, situada entre os limites do perímetro urbano e o limite do Município, onde predominam e se pretendem assegurar as atividades de exploração agrícola, pecuária e

FIGURA (A)



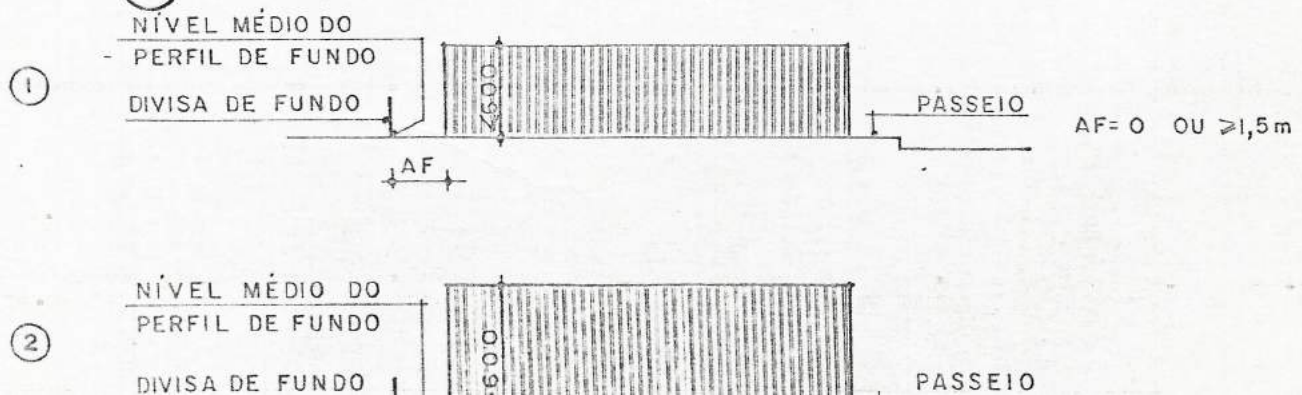
$$h = (L \times \text{tg } 65^\circ) + 600 \text{ m}$$

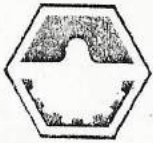
FIGURA (B)



$$h = (AL \times \text{tg } 60^\circ) + 1250 \text{ m} \quad AL = \text{AFASTAMENTO LATERAL}$$

FIGURA (C)





PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

PROJETO DE LEI Nº 040/88

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo de Divinópolis, por seus representantes legais, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Esta Lei estabelece normas de uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis.

Artigo 2º - Esta Lei visa, através do (macro) zoneamento, dentre outros aos seguintes objetivos:.



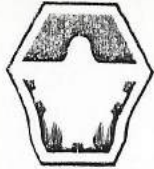
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

129

- I - assegurar a densidade equilibrada de população e atividades compatíveis com a capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários, infra-estrutura e serviços urbanos;
- II - racionalizar a distribuição de recursos financeiros públicos através da aplicação, em áreas estritamente prioritárias, proporcionando à população condições dignas de habitação, trabalho, saúde, lazer e circulação;
- III - orientar o crescimento da cidade;
- IV - assegurar ao Poder Público, condições de planejar as obras e serviços públicos;
- V - reverter situações irregulares que estejam em desacordo com os princípios desta Lei e demais Leis que tratem da matéria.

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO TERRITORIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Artigo 3º - Perímetro urbano - O Perímetro urbano do Município, nos distritos da sede e de Santo Antônio dos Campos, compreende a área urbana e de expansão urbana e é descrito no mapa que compõe o Anexo 7, parte integrante desta Lei.

Artigo 4º - Considera-se urbana a área parcelada dentro do perímetro urbano.

Artigo 5º - Considera-se área de expansão urbana a parte não parcelada dentro do perímetro urbano.

CAPÍTULO III

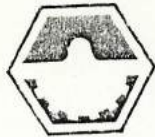
DO ZONEAMENTO

Artigo 6º - As zonas de uso e ocupação do solo do Município de Divinópolis são as seguintes:

I - Zona Residencial (ZR)

II - Zona Comercial (ZC)

III - Zona de Uso Múltiplo (ZUM)



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

IV - Zona Industrial (ZI)

V - Zona Especial (ZE)

VI - Zona de Expansão Urbana

VII - Zona Rural

Artigo 7º - As zonas de que trata o artigo anterior estão delimitadas no anexo 6 desta Lei.

Artigo 8º - A zona residencial subdivide-se em:

I - Zona Residencial 1 (ZR 1)

II - Zona Residencial 2 (ZR 2)

III - Zona Residencial 3 (ZR 3)

§ 1º - Os usos permitidos na zona de que trata este artigo serão definidos na tabela "A" constante do anexo 1 desta Lei.

§ 2º - A ocupação dos lotes na ZR-1 obedecerá aos seguintes parâmetros:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

- 127
- a - altura máxima, no lado da rua, definida por um plano com inclinação de 65° (sessenta e cinco graus) sobre a horizontal, passando a 6 (seis) metros de altura na sua interseção com o plano de alinhamento da face oposta da rua, conforme anexo 5 desta Lei. Quando se tratar de edificação diante de praças, parques e outros equipamentos públicos similares, a largura corresponderá ao dobro da distância compreendida entre o eixo da caixa de rolamento da via fronteira à edificação e o alinhamento do respectivo terreno;
- b - altura máxima nas laterais definida por um plano com inclinação de 60° (sessenta graus) sobre a horizontal, partindo de 12,5 (doze e meio) metros de altura, na sua interseção com o plano que passa pelos alinhamentos divisórios (anexo 5);
- c - recuos de fundo de acordo com os seguintes parâmetros:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

- 1 - para construções com altura máxima de 6 (seis) metros e ocupação de 0,7 (sete décimos) do terreno, o afastamento pode ser nulo ou, no mínimo, de 1,5 (um e meio) metro 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 (anexo 5);
- 2 - para construções com altura superior a 6 (seis) metros, o afastamento será de 12% (doze por cento) da profundidade média do lote;
- 3 - em lotes de esquina, o afastamento de fundo será tomado com relação ao logradouro principal, considerando-se como tal aquele de maior largura de caixa. No caso de logradouros de mesma largura de caixa, o principal será definido a critério do autor do projeto;
- d - a taxa de ocupação máxima permitida para esta zona será de 70% (setenta por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

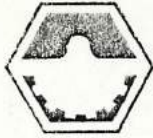
129

§ 3º - A ocupação dos lotes na ZR-2 obedecerá aos seguintes parâmetros:

- a - a altura máxima das construções será de 3 (três) pavimentos, não sendo computados o pavimento usado exclusivamente para garagem e/ou pilotis. Neste caso será permitido o fechamento de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento considerado, sem prejuízo da característica de uso do mesmo;
- b - aplica-se a esta zona o que dispõem os itens b e c do parágrafo anterior;
- c - a taxa de ocupação máxima permitida para esta zona será de 75% (setenta e cinco por cento).

§ 4º - A altura máxima das construções na ZR-3 será de 03 (três) pavimentos.

§ 5º - A taxa de ocupação dos lotes nesta zona será de 50% (cinquenta por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Artigo 9º - De acordo com as necessidades das populações e características locais, poderão ser criadas nas zonas residenciais, através de leis, áreas destinadas às atividades de comércio e serviços, designadas Zona Comercial 2 (ZC-2).

Artigo 10 - A Zona Comercial (ZC) fica subdividida em:

I - Zona Comercial 1 (ZC 1)

II - Zona Comercial 2 (ZC 2)

§ 1º - Os usos permitidos na zona de que trata este artigo serão definidos na tabela "A", constante do anexo 1 desta Lei.

§ 2º - A ocupação dos lotes na ZC-1 obedecerá aos seguintes parâmetros:

a - a altura máxima permitida observará o disposto na letra "a" do parágrafo 2º, no artigo 8º desta Lei;

b - a taxa de ocupação máxima nesta zona será de 100% (cem por cento) para o subsolo quando utilizado exclu



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

131

sivamente como garagem e para o primeiro pavimento quando de uso exclusivamente comercial. Para os demais pavimentos, a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento).

§ 3º - A ocupação dos lotes na ZC-2 obedecerá aos seguintes parâmetros:

- a - a altura máxima será de 6 (seis) pavimentos, não sendo contabilizados os pavimentos utilizados exclusivamente como garagens ou para atividades de uso comum;
- b - a taxa de ocupação máxima nesta zona será de 100% (cem por cento) para o subsolo, quando utilizado como garagem e para o primeiro pavimento, quando de uso exclusivamente comercial. Para os demais pavimentos, a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento).

Artigo 11 - A Zona de Uso Múltiplo (ZUM) observará os usos definidos na tabela "A", constante do anexo 1 desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

§ 1º - A ocupação dos lotes, na zona de que trata este artigo, obedecerá aos seguintes parâmetros:

- a - para os lotes com área de até 360m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 75% (setenta e cinco por cento) e a altura máxima permitida será de 2 (dois) pavimentos;
- b - para os lotes com área entre 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) e 1.000 m^2 (hum mil metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima será de 3 (três) pavimentos;
- c - para os lotes com área superior a 1.000 m^2 (hum mil metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 50% (cinquenta por cento) e altura máxima será de 4 (quatro) pavimentos.

§ 2º - No que diz respeito às áreas de iluminação tratadas no artigo 68 da Lei 1.071, de 21 de novembro de 1973 (Código de Obras), a ZUM obedecerá aos critérios dispostos para zona comercial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Artigo 12 - A Zona Industrial (ZI) terá seu uso e ocupação definidos pela Comissão do Uso e Ocupação do Solo, observado o que dispõem as legislações específicas.

Artigo 13 - As Zonas Especiais subdividem-se em:

- I - Zona Especial 1 (ZE 1)
- II - Zona Especial 2 (ZE 2)
- III - Zona Especial 3 (ZE 3)
- IV - Zona Especial 4 (ZE 4)

§ 1º - A Zona Especial 1 (ZE 1) compreende os espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais, tais como: ampliação do sistema viário e áreas destinadas ao Programa Municipal de Habitação, todos de iniciativa do Poder Público.

§ 2º - A Zona Especial 2 (ZE 2) compreende espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação tais como: áreas de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, reservas florestais e minerais, parques urbanos, monumentos históricos e áreas de valor estratégico para a segurança pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

§ 3º - A Zona Especial 3 (ZE 3) compreende os espaços, estabelecimentos e instalações destinados aos serviços de uso público.

§ 4º - A Zona Especial 4 (ZE 4) compreende os espaços com ocupação irregular do ponto de vista jurídico e urbanístico, caracterizados por habitações subnormais e população economicamente carente.

Artigo 14 - São instituídas como Zona Especial 2 (ZE 2), nos termos desta Lei, as áreas ribeirinhas ao Rio Itapecerica, nos termos do Decreto nº 1.406, de 05 de março de 1987.

Artigo 15 - O poder Executivo Municipal fica autorizado, ouvida a Comissão de Uso do Solo, mediante Decreto, a:

I - regulamentar a ocupação das Zonas Especiais (ZE 1, ZE 2, ZE 3 e ZE 4), quando de propriedade particular, obrigatoriamente no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;

II - delimitar as áreas caracterizadas como Zona Especial 4 (ZE 4), estipulando o respectivo zoneamento:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

III - descaracterizar as Zonas Especiais (ZE 1 e ZE 3), quando de propriedade de particular.

§ 1º - Para efeito deste artigo, entende-se como descaracterizar o ato de se atribuir novo zoneamento às áreas definidas como Zona Especial, sempre que houver a necessidade de se dar novas funções às mesmas, ouvidos os órgãos competentes e a Comissão de Uso e Ocupação do Solo de que tratam os artigos 36 e 37 desta Lei.

§ 2º - As áreas classificadas como Zonas Especiais ZE 1 e ZE 3, quando de propriedade pública, e ZE 4 só poderão ser descaracterizadas mediante Lei Municipal.

§ 3º - A descaracterização das zonas classificadas como ZE 2 estará sujeita a consulta à comunidade, através de plebiscito.

Artigo 16 - O proprietário que tiver plena posse e domínio de seu imóvel, na data da assinatura do decreto de delimitação de sua respectiva Zona Especial 4 (ZE 4), poderá solicitar ao Executivo Municipal a sua descaracterização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

- I - A descaracterização, de que trata o "caput" deste artigo deverá ser requerida em 180 (cento e oitenta) dias após a data da publicação desta Lei.
- II - O imóvel deverá fazer parte de loteamento devidamente aprovado ou que aprovado dentro do prazo previsto pelo inciso I.
- III - O requerente deverá comprovar, com documentação hábil, sua condição de proprietário.

Parágrafo único - A não satisfação do conteúdo deste artigo implica na manutenção da classificação do imóvel como Zona Especial 4 (ZE 4).

Artigo 17 - O Poder Público Municipal poderá, mediante Lei autorizativa, criar zonas especiais sujeitas a regime urbanístico específico, mais restritivo, delimitando-as e estabelecendo as limitações urbanísticas, com vistas à preservação dos recursos naturais, à defesa do patrimônio histórico e arquitetônico, à proteção ambiental e ecológica, à proteção de saúde pública, à promoção da segurança pública, à realização de programas especiais de cunho social e, ainda, à implantação de empreendimentos de uso institucional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

§ 1º - As limitações urbanísticas aplicáveis às zonas especiais prevalecerão sobre as demais, menos restritivas, previstas nesta Lei.

§ 2º - Para programas e projetos de interesse social, assim definidos pelo Poder Público, de sua iniciativa e por ele executados, destinados à população de baixa renda, poderão ser admitidas limitações urbanísticas menos restritivas que as demais constantes desta Lei, desde que aprovadas pela Comissão do Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

CATEGORIAS DE USO

Artigo 18 - As categorias de usos no Município de Divinópolis são as seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

I - Residencial

II - Comercial

III - Prestação de Serviço

IV - Industrial

V - Serviço de Uso Coletivo

Artigo 19 - O uso residencial compreende:

I - residência unifamiliar - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a 1 (uma) habitação por lote ou conjunto de lotes;

II - residência multifamiliar horizontal - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente;

III - residência multifamiliar vertical - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, agrupadas verticalmente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

- 139
- IV - conjunto residencial horizontal - uso residencial em edificações uni familiares destinadas à habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico;
 - V - conjunto residencial vertical - uso residencial em edificações multifa miliares verticais destinadas à habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

Artigo 20 - Quando se tratar de conjunto residencial horizontal, deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

- 1 - cada edificação deverá satisfazer as características de ocupação pre vista para a zona;
- 2 - para cada unidade habitacional de verá corresponder uma área igual ao lote mínimo do modelo de parcela mento menos restritivo previsto pa ra a zona;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

- 140
- 3 - o sistema viário deverá obedecer às diretrizes fornecidas pelo órgão municipal competente e atender as condições mínimas estabelecidas pelas normas de classificação viária municipais;
 - 4 - deverão ser observadas todas as normas estabelecidas pela Lei Municipal de Parcelamento Urbano, inclusive quanto aos percentuais mínimos de áreas públicas.

Parágrafo único - Aplicam-se aos condôminos o que dispõem esta Lei e a Lei municipal de Parcelamento.

Artigo 21 - Quando se tratar de conjunto residencial vertical, deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

- 1 - satisfazer os itens 1, 3 e 4 do artigo anterior;
- 2 - para cada unidade habitacional deverá corresponder uma área igual ao lote mínimo do modelo de parcelamento mais restritivo previsto para a zona.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Artigo 22 - O uso comercial compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações ou edificações:

- 1 - comércio local - atividades de comércio varejista ligadas ao consumo imediato, em estabelecimentos com até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída, exceto no caso de padaria e farmácia, quando a área poderá atingir 120 m² - (cento e vinte metros quadrados);
- 2 - comércio de bairro - atividades de comércio varejista ligadas ao consumo da população do bairro, em estabelecimento com até 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída, exceto no caso de shopping center e super e hortomercados, quando a área poderá atingir 1.000 m² (hum mil metros quadrados);
- 3 - comércio principal - atividade de comércio varejista com ampla variedade de atendimento, sem limite de área construída;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

- 4 - comércio atacadista de pequeno porte - atividade de comércio atacadista, em estabelecimentos com área até 100 m² (cem metros quadrados) de área edificada;
- 5 - comércio atacadista de médio porte - atividade de comércio atacadista, em estabelecimentos com área até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área edificada;
- 6 - comércio atacadista de grande porte - atividade de comércio atacadista, em estabelecimentos com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área edificada.

Artigo 23 - O uso de serviço compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações ou edificações:

- 1 - serviço local - atividades de serviço ligadas ao atendimento imediato, em estabelecimentos com até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

143

- 2 - serviço de bairro - atividades de serviço ligadas ao atendimento da população do bairro, em estabelecimentos com até 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída;
- 3 - serviço principal - atividades de serviço com ampla variedade de atendimento, sem limite de área construída;
- 4 - serviço especial - atividades de serviços que são nocivos à convivência com outros usos, em especial o residencial, seja pelo risco à segurança das pessoas e bens, seja pelo transtorno que possam provocar por movimentação de máquinas, veículos e mercadorias e por alterarem as condições ambientais.

Parágrafo único - É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação em vigor, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, desde que o exercício das atividades não seja, sob qualquer forma, poluente ou incompatível com o uso residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

195

Artigo 24 - O uso industrial compreende:

- 1 - pequena indústria não poluente - atividades de manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes, sob qualquer forma, e de serem conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por essa Lei, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área edificada;
- 2 - indústria de médio potencial poluente - atividades de manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, são conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, em edificações com até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;
- 3 - indústria de grande potencial - atividades de manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não são conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, implicando na



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

146

fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação e operação, em edificações sem limite de área construída.

§ 1º - As atividades de uso industrial da categoria pequena indústria não poluente não poderão, sob nenhuma forma e intensidade, emitir e causar poluição atmosférica, hídrica e sonora.

§ 2º - As atividades de uso industrial da categoria indústria de médio potencial poluente e indústria de grande potencial poluente obedecerão, na sua implantação ou ampliação, a parâmetros de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos municipais e estaduais competentes.

Artigo 25 - O serviço de uso coletivo compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações e edificações:

- 1 - serviço de uso coletivo local - atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população local, não conflitantes com o uso predominantemente residencial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

147

- 2 - serviço de uso coletivo de bairro - atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população do bairro, com um nível tolerável de conflito com o uso predominantemente residencial;
- 3 - serviço de uso coletivo principal - atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, com grande porte e amplo raio de atendimento conflitantes com o uso predominantemente residencial.

Artigo 26 - As categorias de usos comercial, serviço, industrial e serviço de uso coletivo são detalhadas no anexo 2 desta Lei.

Artigo 27 - O dimensionamento das vagas de estacionamento de veículos para as categorias de uso descritas nos artigos anteriores encontram-se nas tabelas "A", "B" e "C" do anexo 3 desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

148

SEÇÃO II

DAS LIMITAÇÕES E OUTRAS DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS.

Artigo 28 - Qualquer construção, reforma ou ampliação de edificação só poderá ser executada com observância das dimensões máximas da área ocupada, área edificada e altura, bem como dos afastamentos mínimos estabelecidos para cada zona, da quantidade máxima de unidades de edificação por lote, das dimensões mínimas da área de estacionamento, tipo e destinação da edificação, previstos nesta ou em outras leis pertinentes.

Parágrafo único - As dimensões e limites a que se refere este artigo estão, no que couber, indicados para cada tipo de zona e categoria de uso nos anexos 1, 2 e 3 desta Lei.

Artigo 29 - Qualquer atividade ou uso que seja exercido ou se queira exercer na área urbana só serão permitidos se estiverem enquadrados na categoria e na zona de uso do solo incidente no local de seu exercício.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

149

Parágrafo único - São vedadas a construção e a instalação de depósitos destinados à armazenagem de explosivos na área urbana do Município.

Artigo 30 - Nas edificações de uso misto será permitida a coexistência de usos diversos, inclusive multifamiliar vertical, desde que tenham acessos independentes e sejam compatíveis, a critério da Prefeitura.

CAPÍTULO V

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I

DAS LICENÇAS URBANÍSTICAS

Artigo 31 - A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações e a realização de usos ou atividades que configurem uso e ocupação do solo, na área urbana do Município, só poderão ser iniciadas ou efetua-



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

150

das após a obtenção de prévia licença concedida pelo Poder Executivo Municipal e com integral cumprimento dos preceitos e limitações urbanísticas pertinentes, contidos nesta ou em outras leis.

§ 1º - O alvará relativo à concessão de qualquer das licenças mencionadas neste artigo terá o prazo de validade de 1 (um) ano.

§ 2º - O pagamento das taxas municipais exigíveis, inclusive a de Licença para a Localização de Estabelecimento, não autoriza o início ou o desenvolvimento de construções, obras, edificações ou o exercício de usos ou atividades na área urbana do Município.

§ 3º - O alvará de licença poderá conter condições específicas, a serem fixadas pelo Executivo Municipal, para cumprimento pelo interessado e seus herdeiros ou sucessores, se for o caso, podendo ser exigida sua averbação no Cartório de Registro de Imóveis respectivo, para conhecimento de terceiros.

§ 4º - A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações deverá ser efetuada com integral observância de projeto executivo aprovado, sem prejuízo do cumprimento dos preceitos legais aplicáveis.



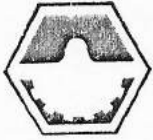
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Artigo 32 - Os projetos que acompanha-
rem o pedido de licença deverão ser encaminhados à Prefeitura
contendo todos os elementos que permitam, pelo menos:

- I - a localização na respectiva zona;
- II - o enquadramento na respectiva cate-
ria e subcategoria de uso;
- III - a verificação, quando for o caso,
do integral cumprimento das limita-
ções urbanísticas e preceitos le-
gais aplicáveis.

Parágrafo único - O Executivo Muni-
cipal poderá exigir outros elementos necessários para a adequa-
da instrução e o perfeito esclarecimento do pedido.

Artigo 33 - O interessado dirigirá o
pedido de licença à autoridade administrativa competente, de-
vidamente acompanhado de todos os elementos que forem exigidos
em decreto do Executivo Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

152

§ 1º - O pedido de licença de construção, obra ou edificação poderá ser feito em conjunto ou separadamente com o pedido de licença para exercício de atividades.

§ 2º - Nos casos de parcelamento do solo, os pedidos deverão observar o disposto na lei e regulamentos pertinentes.

Artigo 34 - As licenças concedidas serão anotadas nos registros municipais de informações, especialmente os cadastrais e os tributários.

SEÇÃO II

DA COMISSÃO DE USO DO SOLO

Artigo 35 - O Executivo Municipal deverá, em 120 (cento e vinte) dias da vigência desta Lei, constituir por Decreto a Comissão de Uso do Solo, composta por 15 (quinze) membros assim definidos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

153

- I - um da Secretaria Municipal de Planejamento;
- II - dois do Departamento de Cadastro Técnico Municipal;
- III - um da Divisão de Transportes da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;
- IV - um da Companhia de Saneamento de Minas Gerais;
- V - um da Companhia Energética de Minas Gerais;
- VI - um da Telecomunicações de Minas Gerais;
- VII - três Vereadores indicados pela Câmara Municipal;
- VIII - um do Clube de Engenharia de Divinópolis;
- IX - um do Conselho de Defesa do Meio-Ambiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

154

- X - um da Associação Comercial e Industrial de Divinópolis;
- XI - um do Conselho para o Desenvolvimento de Divinópolis;
- XII - um da Federação das Associações de Moradores.

Parágrafo único - Nos casos de empate nas votações, caberá ao Presidente da Comissão o exercício do voto de minerva.

Artigo 36 - À Comissão de Uso do Solo compete:

- I - colaborar na aplicação e fiscalização do cumprimento desta e de outras leis municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - propor modificações das leis municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

- 155
- III - emitir parecer analítico sobre toda proposta de modificação das leis municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
 - IV - propor critérios e requisitos urbanísticos especiais, para os casos de urbanização específica de interesse social;
 - V - emitir parecer analítico sobre toda proposta de instituição de zonas especiais;
 - VI - emitir parecer sobre toda proposta de desafetação de área de domínio público de uso comum do povo e de uso especial ou de modificação da destinação dos equipamentos de parques e praças;
 - VII - emitir, obrigatoriamente, parecer relativo à conveniência e, quando for o caso, à caracterização do loteamento de interesse social, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

15

VIII - manter ou reformar, em grau de recurso, decisão administrativa que indeferir pedido de licença de edificação sujeita à aprovação da Divisão de Transporte;

IX - dirimir dúvidas na aplicação das leis municipais relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo a interpretação administrativa aplicável;

X - emitir, obrigatoriamente, parecer fundamentado prévio à concessão de licença para construções e atividades nas seguintes hipóteses:

a - edificações e obras destinadas à segurança pública, tais como aquelas destinadas às polícia militar e civil, às Forças Armadas, presídios, penitenciárias e outras similares, bem como a depósitos para armazenagem de inflamáveis e de munições;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

157

- b - edificações de uso industrial, de comércio e de serviços de sua subclassificação especial SE 1, com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;
- c - edificações de interesse histórico ou cultural, a critério do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico;
- d - edificações destinadas a super e hipermercados, centros comerciais (shopping centers) e hotéis, com área superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
- e - edificações destinadas aos seguintes equipamentos de uso institucional: escolas de samba, aeródromos, autódromos, hipódromos, estádios, "campi" universitários, cemitérios, viadutos, mercado municipal, feiras livres, "campi" diversos, aeroportos, postos de gasolina, praças e parques com área superior a



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

158

- 10.000 m² (dez mil metros quadrados), jardim zoológico, terminais de transportes, hospitais e clínicas de saúde com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), terminais de transportes rodoviários, estações de telecomunicações e radiodifusão, linhas de transmissão de energia elétrica e matadouros;
- f - atividades econômicas extrativas na área urbana;
 - g - renovação de licença para atividades ou usos não conformes com as disposições desta Lei, de acordo com o artigo 49;
- XI - decidir sobre a utilização de terrenos que forem considerados inviáveis para o efeito de aproveitamento, em virtude das limitações impostas pela presente Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Parágrafo único - A Comissão de Uso do Solo terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para emitir seus pareceres, findo o qual o processo será enviado ao Prefeito para o encaminhamento devido ou decisão final, quando for o caso.

Artigo 37 - Dependerá de aprovação prévia pela Divisão de Transportes a licença para a execução de edificações que constituam pólos geradores de tráfego, tais como:

- I - centros de compras (shopping centers) com área edificada superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);
- II - lojas de departamentos com área edificada superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);
- III - mercados com área edificada superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);
- IV - entrepostos, terminais de carga e passageiros, armazéns e depósitos com área edificada superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

160

- V - escritórios e edificações destinadas à prestação de serviços com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);
- VI - hotéis com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);
- VII - motéis com área edificada superior a 3.000 m² (treis mil metros quadrados);
- VIII - hospitais, maternidades e similares com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);
- IX - pronto-socorro, clínicas, laboratórios de análise e ambulatórios com edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);
- X - universidades, faculdades, cursos supletivos e outros preparatórios às escolas superiores (cursinhos) com área edificada superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

- XI - escolas de 1º e 2º graus e de ensino técnico profissional com área edificada superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- XII - escola maternal e de ensino pré-escolar com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);
- XIII - academia e escolas de ginástica, de esportes, de línguas, de artes, de dança, de música ou quadras, galções e salões destinados à prática de esportes, com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);
- XIV - restaurantes, choperias, pizzarias, danceterias, boates, casas de música, de chá ou café, salões de festas e de bailes e buffets com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

- 162
- XV - cinemas, teatros, auditórios e locais de culto religioso com capacidade acima de 300 (trezentos lugares);
 - XVI - quadras de esportes descobertas com área edificada acima de 500 m² - (quinhentos metros quadrados);
 - XVII - conjuntos residenciais multifamiliares verticais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;
 - XVIII - conjuntos residenciais multifamiliares horizontais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais;
 - XIX - estádios e ginásios de esportes;
 - XX - pavilhões para feiras de exposições;
 - XXI - parques, jardins zoológicos e hortos;
 - XXII - edifícios-garagem;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

XXIII - garagens coletivas;

XXIV - postos de gasolina ou de álcool;

XXV - cemitérios;

XXVI - parques de diversão.

§ 1º - A Divisão de Transporte analisa rá, em cada caso, a adequação e viabilidade da localização, as condições de acesso de veículos automotores e pedestres, os efeitos sobre o tráfego de veículos e pedestres nas vias adjacentes, a conformidade com a zona, o número de vagas necessárias para o estacionamento de veículos e para a operação de carga e descarga, de acordo com disposto no Anexo 3, tabela "C", e a observância de outros preceitos legais pertinentes.

§ 2º - A autoridade competente no âmbito da Divisão de Transportes deverá, sempre, fundamentar sua decisão final, qualquer que seja.

§ 3º - A autoridade competente terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para decidir sobre o pedido do interessado, devendo, em seguida, proceder à sua imediata notificação pessoal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

169

§ 4º - A falta de decisão no prazo previsto no parágrafo anterior facultará à parte interessada que requeira ao Prefeito a avocação do processo para decisão, devendo este tomá-la e aplicar as penalidades cabíveis, sendo o caso.

§ 5º - Da decisão da autoridade competente da Divisão de Transportes, que indeferir o pedido, caberá recurso para a Comissão de Uso do Solo, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do recebimento da notificação da decisão final, no âmbito da Divisão de Transportes, pelo interessado.

§ 6º - A parte interessada deverá ser notificada da decisão da Comissão de Uso do Solo, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da sessão em que tiver sido proferida.

SEÇÃO III

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Artigo 38 - Os infratores das disposições desta Lei, de seu regulamento e dos demais atos normativos complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o disposto em decreto regulamentar:

- I - multa, pelo simples cometimento de infração em função de sua natureza, de valor não menor que a metade de uma Unidade Padrão Fiscal do Município de Divinópolis (UPFMD), levando-se em conta sua amplitude e gravidade;
- II - multa diária, quando não ocorra a regularização determinada pela autoridade competente, após o decurso do prazo concedido para tal, cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 0,1 (um décimo) do valor unitário da UPFMD;
- III - interdição do exercício de atividades ou usos proibidos por lei;
- IV - embargo de obra, construção ou edificação iniciada sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

186

V - demolição de obra, construção ou edificação que contrarie os preceitos desta Lei;

VI - perda de incentivos ou benefícios fiscais concedidos pelo Município.

§ 1º - A multa simples ou diária será imposta tendo em vista a natureza, a gravidade e a amplitude de infração, combinadas com a dimensão da área do imóvel onde tenha sido praticada, incluindo-se a área edificada, quando for o caso.

§ 2º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado, se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável, devidamente fundamentado.

§ 3º - Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior, sem que o infrator ou o responsável regularize a situação, nos termos da Lei, a multa diária volta ra a incidir, automaticamente.

§ 4º - O embargo, a demolição e a interdição poderão ser aplicados independentemente de multa simples ou diária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Artigo 39 - Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo único - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Artigo 40 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor do terreno ou imóvel no qual se tenha praticado a infração ou, ainda, que, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

Artigo 41 - Da aplicação das penalidades previstas nesta Lei caberá recurso, dentro do prazo fixado em regulamento, para a autoridade imediatamente superior à que tenha imposto a sanção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Artigo 42 - A licença concedida com infração aos preceitos desta Lei será cassada por autoridade superior, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável, se for o caso.

Artigo 43 - As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agentes credenciados da Prefeitura, que lavrarão auto de infração quando as constatarem.

Parágrafo único - O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Artigo 44 - A penalidade será imposta por autoridade definida em regulamento, a qual firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para a execução da medida punitiva.

Parágrafo único - Na hipótese de recurso contra a imposição de sanção, a autoridade competente, para decidir a matéria, deverá fazê-lo dentro de prazo estabelecido em regulamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

169

Artigo 45 - O embargo de obra, construção ou edificação será aplicado nos casos de infração da Lei ou de regulamento, segundo constatação e avaliação feita pela autoridade competente, em especial nas seguintes hipóteses:

- I - quando não houver sido obtido o respectivo alvará de licença;
- II - quando estiver sendo executada sob a responsabilidade de profissional não registrado no Cadastro Municipal;
- III - quando houver infração a preceito legal proibitivo;
- IV - quando houver risco de dano ao meio ambiente, a pessoas ou bens de terceiros.

Artigo 46 - A demolição de obra, construção e edificação será aplicada nas seguintes hipóteses:

- I - quando houver risco iminente de dano a pessoas e bens;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

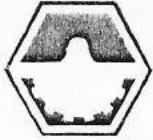
- 170
- II - quando contrariar preceito legal proibitivo socialmente relevante, a critério da autoridade competente;
 - III - quando a obra ou construção causar dano relevante ao meio ambiente.

Parágrafo único - Competirá ao Prefeito Municipal a imposição da pena prevista neste artigo.

Artigo 47 - Sem prejuízo da penalidade aplicável, o infrator ou responsável deverá providenciar, por sua conta e risco, a concretização das medidas de adaptação que forem determinadas pela autoridade municipal competente para regularizar a situação, executando, adequadamente, as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



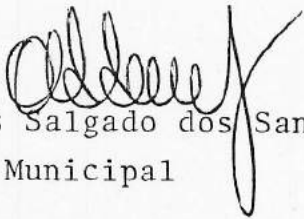
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Artigo 48 - As construções, obras ou edificações iniciadas ou existentes regularmente, desde antes do termo inicial da vigência desta Lei, só poderão sofrer modificação ou reforma caso esta acarrete diminuição do respectivo grau de desconformidade com a presente Lei.

Artigo 49 - A renovação de licença para as atividades ou usos aprovados pela Prefeitura antes da vigência desta Lei e que contrariem seus preceitos será tolerada, salvo parecer em contrário da Comissão de Uso do Solo, devidamente fundamentado.

Artigo 50 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Divinópolis, 31 de agosto de 1988.


Aristides Salgado dos Santos
Prefeito Municipal

/cp

12

L E G E N D A

RU	Residência unifamiliar
RMH	Residência multifamiliar horizontal
RMV	Residência multifamiliar vertical
RH	Conjunto residencial horizontal
RV	Conjunto residencial vertical
CL	Comércio local
CB	Comércio de bairro
CP	Comércio principal
CAP	Comércio atacadista de pequeno porte
CAM	Comércio atacadista de médio porte
CAG	Comércio atacadista de grande porte
SL	Serviço local (SL / 1 e S L / 2)
SB	Serviço de bairro (SB / 1 e SB / 2)
SP	Serviço principal (SP / 1 e SP / 2)
SE	Serviço especial (SE / 1 e SE / 2)
UCL	Serviço de uso coletivo local
UCB	Serviço de uso coletivo de bairro
UCP	Serviço de uso coletivo principal (UCP / 1 e UCP / 2)
IP	Pequena indústria não poluente
IM	Indústria de médio potencial poluente
IG	Indústria de grande potencial poluente

ANEXO I

TABELA "A"

ZONAS / REDORES	MODELOS DE PARCELAMENTOS PERMITIDOS	USOS PERMITIDOS	MIMITE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO	
			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA
R / 1	MP/2 MP/4 MP/6 (*)	RU CL IP RMH SL/1 UCP/1 RMV SL/2 RH UCL RV UCB	70 %	Artigo 8º, parágrafo 2º, itens "a", "b" e "c"
R / 2	MP/2 MP/4 MP/6 (*)	RU RH SL/1 RMH RV UCL RMV CL IP	75 %	3 pavimentos + garagem
R / 3	MP/5 MP/6	RU UCL RMH IP CL UCP/1 SL/1	50 %	3 pavimentos
C / 1	MP/3 MP/4 MP/5 MP/6	RU CB SL/2 SP/2 RMH CAP SB/1 UCL RMV CAM SB/2 UCB CL SL/1 SP/1 IP CP	100% subsolo e primeiro pavimento 70% demais pavimentos	Artigo 8º, parágrafo 2º, item "a"

13

ANEXO I TABELO "A"

continuação

ZONAS / QUADROS	MODELOS DE PARCELAMENTOS PERMITIDOS	USOS PERMITIDOS	LIMITE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO		ALTURA MÁXIMA				
			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)						
ZC / 2	MP/2	MP/3	RU	RMH	RMV	CL	CB	100% = subsolo e primeiro pavimento 70% demais pavimentos	6 pavimentos + garagem
	MP/4	MP/5	CAP	CAM	SL/1	SL/2			
		MP/6	SB/1	SB/2	SP/1	UCL			
			UCB	IP					
ZUM	MP/3	MP/4	RMV	CL	CB	CP	CAP	. lote \leq 360m ² = 75% . 360m ² < lote \leq 1.000m ² = 60% . 1.000m ² < lote = 50%	. 2 pavimentos . 3 pavimentos . 4 pavimentos
			CAM	CAG	SL/1	SL/2	SB/1		
			SB/2	SP/1	SP/2	SE/1	SE/2		
			UCL	UCB	UCP/1	UCP/2	IP		
ZI	Sujeita a regulamentação específica		CAM	CAG	SE/1	SE/2		Sujeita a regulamentação específica	Sujeita a regulamentação específica
ZE/1 ZE/2 ZE/3 ZE/4			IP	IM	IG			Sujeita a regulamentação específica	

(*) - OBSERVAÇÃO: Será admitido o modelo de parcelamento "MP/1", de acordo com os termos do artigo 21 da Lei Municipal de Parcelamento.

ANEXO I

TABELA "B"

ZONAS / CORREDORES	MODELOS DE PARCELAMENTO PERMITIDO	USOS PERMITIDOS	LIMITE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO	
			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA
avenida J K	MP / 3	RU RMH RMV CL CB	100% = subsolo e	6 pavimentos
	MP / 4	CP CAP CAM SL/1	1º pavimento	+ garagem
	MP / 5	SL/2 SB/1 SB/2 SP/1	70% = demais pavimentos	
	MP / 6	SP/2 UCL UCB IP		
avenida Governador Maranhães Pinto, da Pontal e Padre Libério até o número 2.200	MP / 3	RU RMH RMV CL	100% = subsolo e	6 pavimentos
	MP / 4	CB CAP SL/1 SL/2	1º pavimento	+ garagem
	MP / 5	SB/1 SB/2 SP/1 SE/2	70% = demais pavimentos	
	MP / 6	UCL UCB IP		
avenida Paraná, da linha férrea até a COPASA	MP / 3	RU RMH RMV CL	100% = subsolo e	6 pavimentos
	MP / 4	CB CAP SL/1 SL/2	1º pavimento	+ garagem
	MP / 5	SB/1 SB/2 SP/1 SP/2	70% = demais pavimentos	
	MP / 6	SE/2 UCL UCB IP		

ANEXO I - TABELA "B"

ZONAS / CORREDORES	MODELOS DE PARCELAMENTO PERMITIDO	USOS PERMITIDOS	LIMITE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO		continuação
			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	
			(%)		
Avenida Autorama ZUM Rua férrea até o trevo o Anel Rodoviário	MP / 3 MP / 4 MP / 5 MP / 6	RMV CAM SB/1 SE/1 UCP/1 CL CAG SB/2 SE/2 UCP/2 CB SL/1 SP/1 UCL UCB IP CP SL/2 SP/2 UCB IP CAP	.lote \leq 360 m ² = 75% .360 m ² < lote \leq 1.000 = 60% .1.000 m ² < lote = 50%	2 pavimentos 3 pavimentos 4 pavimentos	
Rua Goiás, da Ponte e o Rio Itapecerica a Praça Dulphe Pin- to de Aguiar	MP / 3 MP / 4 MP / 5 MP / 6	ZC / 2	ZC / 2	ZC / 2	
Rua Goiás, da Ponte sobre o Itapecerica até a Rua Pará	ZC / 1	ZC / 1	ZC / 1	ZC / 1	
Rua Goiás, da Rua Pará até o Anel Rodoviário	MP / 3 MP / 4 MP / 5 MP / 6	RU CB SL/2 SP/2 RMH CAP SB/1 SE/1 UCB RMV CAM SB/2 SE/2 IP CL CAG SP/1 UCL IP CP SL/1	100% = subsolo e 1º pavimento 70% = demais pavimentos	Artigo 8º, parágrafo 2º, item "a".	

12

A N E X O I I

C A T E G O R I A D E U S O

L I S T A G E M D E A T I V I D A D E S

I - U S O R E S I D E N C I A L		
01.01.	RU	Residência u-ifamiliar
01.02.	RMH	Residência multifamiliar horizontal
01.03.	RMV	Residência multifamiliar vertical
01.04.	RH	Conjunto residencial horizontal
01.05.	RV	Conjunto residencial vertical

13

7

I I - U S O C O M E R C I A L

02.01. COMÉRCIO LOCAL

02.01.01.	Açougue
02.01.02.	Armazém
02.01.03.	Boutique
02.01.04.	Bazar
02.01.05.	Drogaria
02.01.06.	Farmácia
02.01.07.	Flora
02.01.08.	Leiteria
02.01.09.	Mercearia
02.01.10.	Padaria
02.01.11.	Quitanda
02.01.12.	Botequim
02.01.13.	Armarinho
02.01.14.	Papelaria
02.01.15.	Venda de material de construção
02.01.16.	Comércio de papel e garrafa

02.02. COMÉRCIO DE BAIRRO

02.02.01.	Bijouteria
02.02.02.	Joalheria e relojoaria
02.02.03.	Venda de material ótico
02.02.04.	Fotótica
02.02.05.	Perfumaria
02.02.06.	Venda de artigo de vestuário
02.02.07.	Venda de calçados
02.02.08.	Venda e colocação de molduras em quadros
02.02.09.	Venda de tecidos
02.02.10.	Artigos de couro
02.02.11.	Tapeçaria
02.02.12.	Manufaturas e artesanato
02.02.13.	Confeitaria
02.02.14.	Bombonière
02.02.15.	Tabacaria
02.02.16.	Pastelaria
02.02.17.	Casa de suco

02.02.18.	Livraria e papelaria
02.02.19.	Artigos religiosos
02.02.20.	Venda de artigos de uso doméstico
02.02.21.	Venda de souvenir e presentes
02.02.22.	Venda de brinquedos
02.02.23.	Antiguidades
02.02.24.	Material esportivo
02.02.25.	Camping e pescaria
02.02.26.	Discos e aparelhos de som
02.02.27.	Instrumentos musicais
02.02.28.	Vasos plantas e sementes
02.02.29.	Material hidráulico e elétrico
02.02.30.	Eletrodomésticos
02.02.31.	Mercado
02.02.32.	Venda de artigos médicos, cirúrgicos e odontológicos
02.02.33.	Lanchonete
02.02.34.	Cervejaria
02.02.35.	Shopping Center
02.02.36.	Supermercado e hortomercado
02.02.37.	Venda de computadores
02.02.38.	Venda de artigos de decoração e mobiliário
02.02.39.	Venda de equipamentos para piscina

02.02.40.	Casa de chá e café
02.02.41.	Sorveteria
02.02.42.	Galeria de arte
02.02.43.	Barzinho
02.02.44.	Casa lotérica
02.02.45.	Venda de bicicletas
02.02.46.	Venda de peças e acessórios para veículos
02.02.47.	Venda de artigos para jardinagem e animais domésticos
02.02.48.	Filatêlica
02.02.49.	Tipografia
02.02.50.	Embaladora
02.02.51.	Casa de ferragem
02.02.52.	Venda de material de construção
02.02.53.	Vidros e espelhos
02.02.54.	Venda de armas e munições
02.02.55.	Equipamentos de segurança
02.02.56.	Comércio de papel e garrafa
02.02.57.	Venda de motocicletas
02.02.58.	Material agrícola
02.02.59.	Venda de veículos
02.02.60.	Venda de artigos de plástico e borracha
02.02.61.	Venda de material de escritório

02.03. COMÉRCIO PRINCIPAL

02.03. COMÉRCIO PRINCIPAL	
02.03.01.	Lojas de departamento
02.03.02.	Empresas e firmas de grande porte
02.03.03.	Magazine

02.04. COMÉRCIO ATACADISTA

02.04.01. COMÉRCIO ATACADISTA DE PEQUENO PORTE

02.04.01.01. Papel, impressos,

artigos de escritório

e embalagens em geral

02.04.01.02. Material plástico de uso pessoal

e doméstico

02.04.01.03. Produtos têxteis, fios e tecidos

02.04.01.04. Artigos de vestuário, inclusive calçados,

artigos de armarinho, bijuteria,

cama, mesa e banho,

acessórios de vestuário

(cintos, bolsas, guarda-chuvas

e outros artefatos de couro e pele)

02.04.01.05. Ovos e queijos

02.04.01.06. Frutas, legumes e verduras

02.04.01.07. Produtos alimentícios diversos

02.04.02. COMÉRCIO ATACADISTA DE MÉDIO PORTE

02.04.02.01. Produtos e resíduos de origem animal

02.04.02.02. Produtos e resíduos de origem vegetal

02.04.02.03. Produtos de origem mineral:

areia, saibro, cimento,

pedra, brita etc.

02.04.02.04. Produtos metalúrgicos para construção

02.04.02.05. Material elétrico e de comunicação

02.04.02.06. Máquinas, aparelhos e equipamentos

para indústria, para uso comercial,

técnico e profissional

02.04.02.07. Acessórios para veículos

02.04.02.08. Móveis, artigos para habitação

e utilidades domésticas

02.04.02.09. Produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria

02.04.02.10. Relógios, ótica e fotografia

02.04.02.11. Brinquedos, artigos desportivos e recreação

02.04.02.12. Depósito de firmas industriais

02.04.03. COMÉRCIO ATACADISTA DE GRANDE PORTE

02.04.03.01. Madeira e artefatos de madeira

02.04.03.02. Produtos químicos e outros materiais plásticos

02.04.04.03. Combustível e lubrificante

02.04.04.04. Carnes, pescado e animal abatido

02.04.04.05. Depósito de lojas de departamento

02.04.04.06. Artigos usados e sucata

I I I - U S O S E R V I Ç O

03.01. S L - S E R V I Ç O L O C A L

S L / 1 03.01.01. Alfaiataria

03.01.02. Barbearia

03.01.03. Bordadeira

03.01.04. Cabelereiro, manicure, pedicure

03.01.05. Cerzideira

03.01.06. Chaveiro

03.01.07. Costureiro

03.01.08. Consertos e reparação de instalação

elétrica e hidráulica

03.01.08. Conserto de utilidades domiciliares

03.01.09. Massagista

03.01.10. Modista

03.01.11. Pensionato

03.01.12. Relojoeiro

03.01.13. Salão de beleza

03.01.14. Sapateiro

S.L / 2 : 03.01.16. Conserto de eletrodomésticos

03.01.17. Estofador

03.01.18. Conserto de bicicletas

03.01.19. Pintura de placas e letreiros

03.01.20. Sinteco

03.01.21. Dedetização

03.01.22. Oficina mecânica

03.02. S B - SERVIÇO DE BAIRRO

S B / 1 03.02.01. Lavanderia

03.02.02. Serviço de bifê com aluguel do local

03.02.03. Encadernação

03.02.04. Fotocópia

03.02.05. Salão de sinuca

03.02.06. Agência de passagens

03.02.07. Fisioterapia

03.02.08. Clínicas

03.02.09. Clínicas veterinárias

03.02.10. Laboratórios de análise clínica,
radiológica, prótese e ótica

03.02.11. Estacionamento público (exceto
os de carga e coletivos)

03.02.12. Posto Telefônico

03.02.13. Agência bancária

03.02.14. Agência de empregos

03.02.15. Imobiliária, seguro de imóveis,
venda de imóveis

03.02.16. Fliperama, boliche

03.02.17. Agência de turismo

03.02.18. Sauna

03.02.19. Hidroterapia

03.02.20. Academia de ginástica e dança

- 03.02.22. Escritório de profissionais

- 03.02.23. Empresas e firmas de prestação de serviços
profissionais e técnicos

- 03.02.24. Laboratório farmacêutico e patologia

- 03.02.25. Cartório

- 03.02.26. Correios e Telégrafos

- 03.02.27. Representações comerciais

- 03.02.28. Seguradora

- 03.02.29. Distribuição de jornais

- 03.02.30. Conserto de elevadores

- 03.02.31. Pintura de placas e letreiros

- 03.02.32. Agência de câmbio

- 03.02.33. Serviço de radiodifusão

- 03.02.34. Locação de filmes

- 03.02.35. Editora e gráfica

- 03.02.36. Dedetização

- 03.02.37. Sinteco

- 03.02.38. Despachante

- 03.02.39. Clicheria

- 03.02.40. Serviço de jardim

- 03.02.41. Empresa de segurança

- 03.02.42. Firma de conservação

- 03.02.43. Distribuição de cargas,
malotes e mercadorias

- 03.02.44. Restaurante

S B / 2 03.02.46. Conserto de pneumáticos

03.02.47. Auto - escola

03.02.48. Oficina mecânica

03.02.49. Lavagem e lubrificação de veículos

03.02.50. Posto de gasolina

03.02.51. Edifício garagem

03.02.52. Lanternagem

03.02.53. Locação de veículos

03.02.54. Retífica de motores

03.02.55. Reparação de veículos

03.03. S P - SERVIÇO PRINCIPAL

S P / 1 03.03.01. Entidades financeiras

03.03.02. Empresas jornalísticas

S P / 2 03.03.03. Boate

03.03.04. Hotel

03.03.05. Restaurante

03.03.06. Discoteca

03.03.07. Motel

03.04. S E - SERVIÇO ESPECIAL

S E / 1 03.04.01. Grandes armazéns e depósitos em geral

03.04.02. Reparação de máquinas e aparelhos elétricos

e não elétricos de uso industrial,

agrícola ou comercial

03.04.03. Entrepostos e cooperativas

03.04.04. Concessionárias e reparação

de veículos de grande porte,

tratores, caminhões etc.

03.04.05. Garagem de ônibus e táxi

03.04.06. Empresa de transporte, de

mudanças e guarda-móveis

S E / 2

03.04.08. Serralheria

03.04.09. Vidraçaria

03.04.10. Carpintaria

03.04.11. Marmoraria

03.04.12. Distribuição de bebidas e laticínios

03.04.13. Tornearia

03.04.14. Funilaria

03.04.15. Marcenaria

03.04.16. Aluguel e venda de equipamentos

para construção

03.04.17. Locação de caminhão e caminhonete

03.04.18. Entrepostos e cooperativas até 2.000 m2 (dois

mil metros quadrados)

2/2

03.05. U C - SERVIÇO DE USO COLETIVO

03.05.01. U C L - SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL

03.05.01.01. Clubes

03.05.01.02. Associação de Moradores

03.05.01.03. Escolas infantis

03.05.01.04. Igrejas e assemelhados

03.05.01.05. Consulado

03.05.01.06. Escolas de primeiro e segundo graus

03.05.01.07. Instituições beneficentes

03.05.01.08. Creches e escolas maternas

03.05.01.09. Centro comunitário

03.05.01.10. Parques e praças

03.05.01.11. Praças de esporte

03.05.01.12. Biblioteca

03.05.01.13. Asilo

03.05.01.14. Ambulatórios e postos de saúde

03.05.01.15. Escolas especiais

03.05.01.16. Ensino profissionalizante

03.05.01.17. Museu de pequeno porte

03.05.01.18. Instituição para menores

03.05.01.19. Posto de segurança

03.05.01.20. Curso de línguas

03.05.01.21. Entidades de assistência e promoção social

03.05.01.22. Escola de dança

03.05.02. U C B - SERVIÇO DE USO COLETIVO DE BAIRRO

03.05.02.01. Parque de bairro

03.05.02.02. Circo

03.05.02.03. Sede de partido político

03.05.02.04. Sede de sindicatos

03.05.02.05. Auditórios

03.05.02.06. Cursinhos

03.05.02.07. Teatro

03.05.02.08. Cinema

03.05.02.09. Cursos diversos

03.05.02.10. Associação religiosa

03.05.02.11. Feiras e exposições

03.05.02.12. Centro cultural

03.05.02.13. Instituições de classe

03.05.02.14. Instituições científicas e tecnológicas

03.05.02.15. Policlínica

03.05.02.16. Posto do INAMPS

03.05.02.17. Maternidade

03.05.02.18. Pronto Socorro

03.05.02.19. Hospital e clínica especializada

03.05.02.20. Repartições públicas

03.05.02.21. Concessionárias de serviços públicos

03.05.02.22. Agência dos correios

03.05.02.23. Cartórios

03.05.02.24. Poder Legislativo

03.05.03. U C P - SERVIÇO DE USO COLETIVO PRINCIPAL

U C P / 1

03.05.03.01. Estádios

03.05.03.02. Centro de Convenções

03.05.03.03. Área de camping

03.05.03.04. Jardim botânico

03.05.03.05. Universidades

03.05.03.06. Hipódromo

03.05.03.07. Pavilhão de exposição

03.05.03.08. Jardim Zoológico

03.05.03.09. Hospital geral

U C P / 2

03.05.03.10. Autódromo

03.05.03.11. Cemitério

03.05.03.12. Escolas militares

03.05.03.13. Quartéis e instalações militares

03.05.03.14. Matadouro

03.05.03.15. Sede de escola de samba

03.05.03.16. Terminais rodoviários

I V - U S O I N D U S T R I A L

04.01. I P - PEQUENA INDÚSTRIA NÃO POLUENTE

04.01.01. Indústria de produtos alimentícios

04.01.02. Malharia

04.01.03. Artigos de vestuário

04.01.04. Escultura e outros trabalhos em pedra

04.01.05. Peças e ornatos em gesso e estuque

04.01.06. Palhas e assemelhados

04.01.07. Artefatos de cimento

04.01.08. Artefatos de vidro e cristal

04.01.09. Metalurgia de metais preciosos

04.01.10. Artefatos de refilados de aço,

ferro e metais não ferrosos

04.01.11. Cadeados, fechaduras e guarnições

04.01.12. Cofres, caixas de segurança, carrocerias etc.

04.01.13. Esquadrias em geral

04.01.14. Ferramentas manuais

04.01.15. Artefatos de metal para uso pessoal e doméstico

04.01.16. Máquinas e aparelhos para indústria de panificação

04.01.17. Máquinas e aparelhos para indústria do

vestuário e artefatos de tecido

04.01.18. Máquinas e aparelhos para agropecuária

04.01.19. Aparelhos elétricos de medida e controle

04.01.21. Máquinas eletrônicas de clacular

04.01.22. Chassis de aparelhos eletrônicos

04.01.23. Veículos de tração animal

04.01.24. Urnas e caixões mortuários

04.01.25. Vassouras e assemelhados

04.01.26. Saltos e solados de madeira

04.01.27. Móveis

04.01.28. Colchões e travesseiros

04.01.29. Artefatos de selaria

04.01.30. Produtos de perfumaria

04.01.31. Artefatos diversos de material plástico

04.01.32. Artefatos de passamanaria

04.01.33. Doces, balas e similares

04.01.34. Refrescos naturais e charope para refrescos

04.01.35. Brinquedos

04.01.36. Artefatos de caça e pesca

04.01.37. Artefatos para esporte

04.01.38. Placas para veículos

04.01.39. Calçados

04.02. INDÚSTRIA DE MÉDIO POTENCIAL POLUENTE - I M

Sujeita à aprovação do Poder Municipal e
órgão competentes

04.03. INDÚSTRIA DE GRANDE POTENCIAL POLUENTE - I G

Sujeita à aprovação do Poder Municipal e
órgão competentes

ANEXO III

TABELA "A"

DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

ZONA	Área de estacionamento para a categoria de uso residencial (número mínimo de vagas / unidade de habitação). AE = área edificada da unidade de habitação		
ZR / 1	Residencial familiar		1 / 1 AE \geq 70 m ²
	Residencial multifamiliar		1 / 4 AE \leq 50 m ²
			1 / 2 AE \leq 70 m ²
			1 / 1 AE \leq 180 m ²
			2 / 1 AE $>$ 180 m ²
ZC / 1	Quitinete / Quarto - sala		1 / 4
	Quitinete / Quarto - sala		1 / 3
	Residencial unifamiliar		1 / 1
	Residencial multifamiliar		1 / 1 AE \leq 160 m ²
			2 / 1 AE $>$ 160 m ²

ANEXO III

TABELA "B"

ZONA	Área de estacionamento para categoria de uso	
	Comércio / Serviço	Indústria / Uso coletivo
ZR / 1 ZR / 2 ZR / 3	25 m2 de área de estacionamento para cada 200 m2 de área construída	25 m2 de área de estacionamento para cada 250 m2 de área construída
ZC / 1 ZC / 2 ZUM	25 m2 de área de estacionamento para cada 150 m2 de área construída	25 m2 de área de estacionamento para cada 200 m2 de área construída

Observação:

Quando destinadas a uso misto ou atividades múltiplas, as áreas mínimas de estacionamento de veículos serão calculadas separadamente para cada uso, de acordo com as tabelas anteriores, e somadas no final. O resultado será a área mínima de estacionamento de toda a edificação.

A N E X O I I I

T A B E L A C

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (EX-ÁREA EDIFICADA)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TÁXI
Centro de compras	1 vaga / 25 m ² AE	1.500 ≤ AE ≤ 4.000 2 vagas		
Shopping Center > 1.500 m ²		4.000 < AE < 8.000 3 vagas		
Lojas de departamentos	1.500 ≤ AE ≤ 5.000 - 1 vaga/45 m ² AE	8.000 < AE ≤ 10.000 4 vagas		
> 1.500 m ²	5.000 < AE ≤ 10.000 - 1 vaga/50 m ² AE	> 10.000 - a critério da Prefeitura		
Supermercados - Hipermercados - Mercados > 1.500 m ²	1 vaga / 35 m ² AE			
Depósitos - Terminais - Armazéns > 3.000 m ²	1 vaga / 100 m ² AE			
Estação de Serviços - Escritório > 6.000 m ²	1 vaga / 35 m ² AE	2 vagas	Obrigatória AE ≥ 20.000 m ²	

ANEXO III - TABELA C

continuação

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (EX-ÁREA EDIFICADA)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TÁXI
6.000 m ²	1 vaga p/cada 2 aptos. c/área < 50 m ² 1 vaga p/apto. c/área > 50 m ² 1 vaga p/10 m ² de sala de convenções 1 vaga p/100 m ² de área de uso público	2 vagas	Obrigatória	Obrigatória
5.000 m ²	1 vaga por apartamento	-	-	-
is - Maternidades	Número de leitos < 50 = 1 vaga/leito 50 < número de leitos <= 200 = 1 vaga / 1,5 leitos	2 vagas	Obrigatória	-
6.000 m ²	Número de leitos > 200 = 1 vaga / 2 leitos	-	-	-
corro - Clínicas - Labora- análise - Consultórios - ambulatórios	1 vaga / 50 m ² AE	-	-	-
300 m ²				3

202

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (EX-ÁREA EDIFICADA)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TÁXI
EA MÍNIMA EDIFICADA				
versidades - Faculdades - sios Supletivos - Cursos paratórios às Escolas Su- iores (Cursinhos) > 2.000 m ²	1 vaga / 25 m ² AE	1 vaga	Obrigatória	-
las de Primeiro e Segundo Graus no Técnico Profissionalizante > 2.500 m ²	1 vaga / 75 m ² AE	1 vaga	-	-
la Maternal no Pré-Escolar > 300 m ²	1 vaga / 75 m ² AE	-	Obrigatória	-
emias de Ginástica - Esporte - os de Línguas - Escolas de Ar- Dança, Música - Quadras e Sa- de Esporte (Cobertos) > 300 m ²	1 vaga / 25 m ² AE	-	-	-

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE ÁREA MÍNIMA EDIFICADA	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (EX-ÁREA EDIFICADA)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ÁREA DE EMBARQUE DESEMBARQUE	ÁREA PARA TÁXI
Restaurantes - Choperias - Pizzarias - Casas de Música - Boates - Casas de Chá e de Café - Salão de festas e de Bailes - Bifê > 300 m ²	1 vaga / 20 m ² AE	-	-	-
Indústrias > 10.000 m ²	1 vaga / 100 m ² AE	10.000 < AE < 15.000 = 4 vagas 15.000 < AE < 20.000 = 6 vagas	-	-
Teatros - Auditórios - Locais de Culto > 300 lugares	1 vaga / 40 m ² AE	-	-	-
Quadras de Esporte (descobertas) > 500 m ²	3 vagas p / quadra	-	-	-

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS PARA VEÍCULOS NOS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE ÁREA MÍNIMA EDIFICADA	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (EX-ÁREA EDIFICADA)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA CARGA E DESCARGA	ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TÁXI
conjuntos residenciais, familiares, zonais, acima de 50 unidades de habitação	1 vaga p / 3 unidades habitacionais c / área \leq 70 m ² 1 vaga p / unidade habitacional c / área $>$ 70 m ²	-	-	-
conjuntos residenciais, familiares, zonais, acima de 100 unidades de habitação	1 vaga p / 4 unid. habit. \leq c / área 50 m ² 1 vaga p / 2 unid. habit. c/área 50 m ² 70 m ² 1 vaga p / unidade habit. c/área $>$ 70 m ² \leq 160 m ² 2 vagas p / unidade habit. c / área $>$ 160 m ²	-	-	-
Estádios	1 vaga p / cada 10 lugares \leq 20.000 lugares 1 vaga p / cada 12 lugares $>$ 20.000 \leq 40.000 lugares 1 vaga p / cada 15 lugares $>$ 40.000 lugares	-	-	-

A N E X O I V

G L O S S Á R I O

04.01. ÁREA EDIFICADA - é a soma das áreas com cobertura do edifício.

04.02. EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - é a edificação em que ocorrem atividades pertencentes a categorias de uso do solo diversas.

04.03. GARAGEM - compartimento destinado exclusivamente à guarda de veículos.

04.04. PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TÉRREO - primeiro pavimento apoiado sobre o solo ou subsolo.

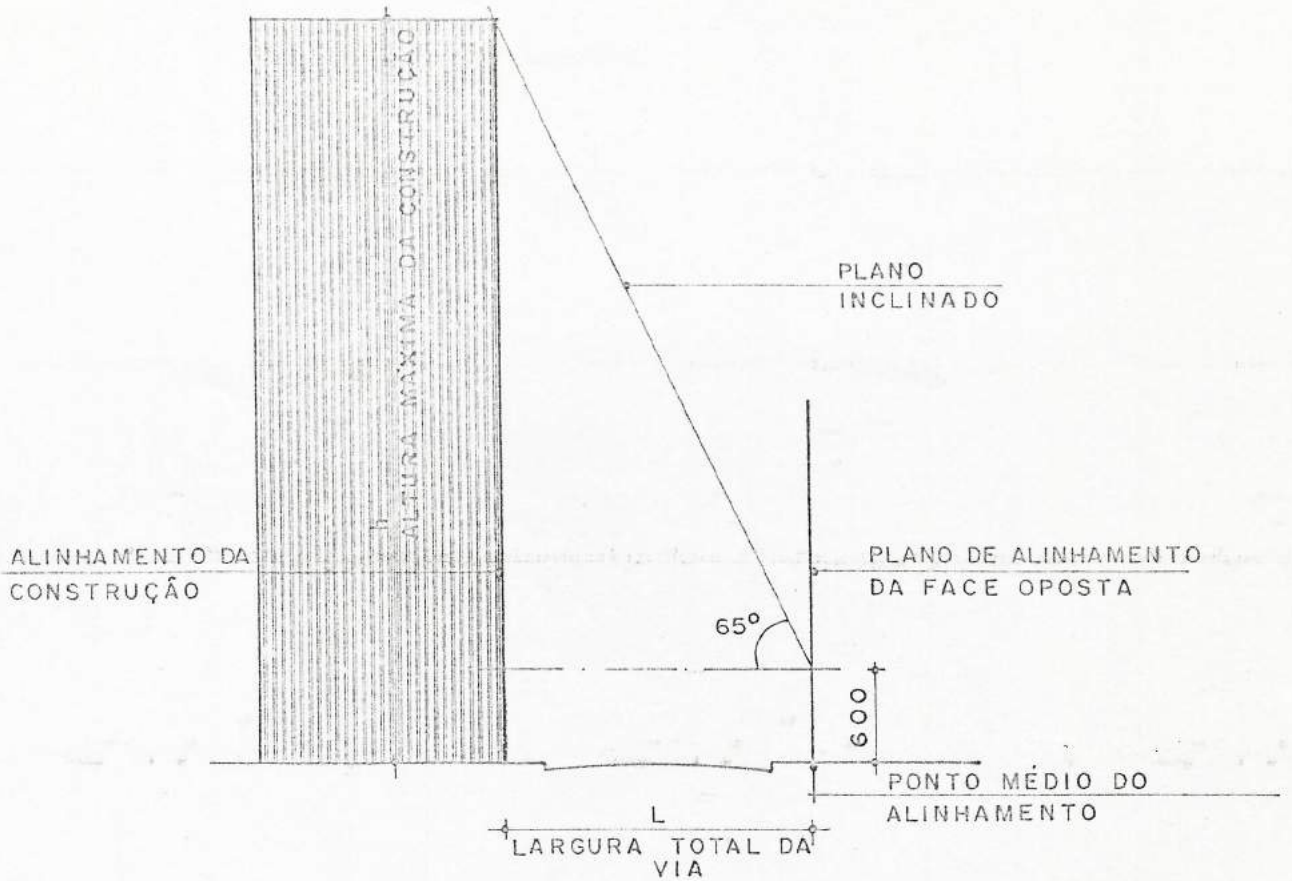
04.05. SUBSOLO - é o pavimento que apresenta 100% (cem por cento) da área do seu piso abaixo, no mínimo, meio pé-direito do nível mais alto do meio-fio de frente ao terreno considerado.

04.06. TAXA DE OCUPAÇÃO - é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

04.07. ZONA RURAL - é a área remanescente, situada entre os limites do perímetro urbano e o limite do Município, onde predominam e se pretendem assegurar as atividades de exploração agrícola, pecuária e

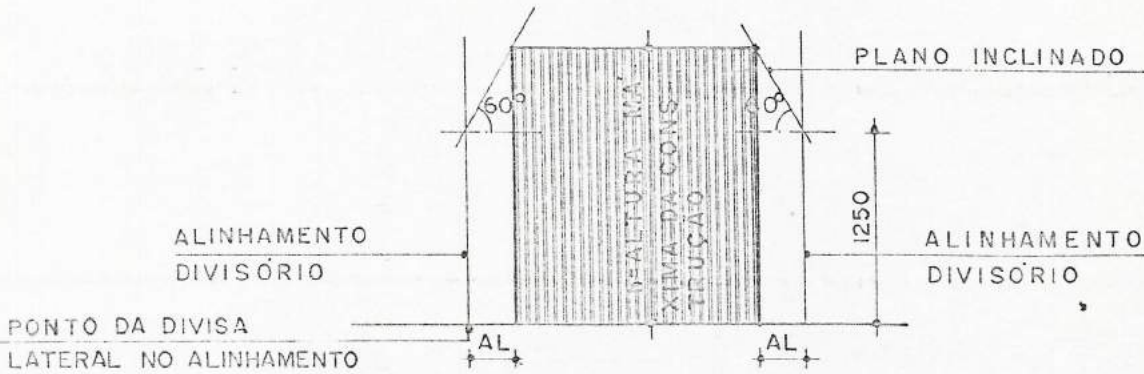
287
37

FIGURA (A)



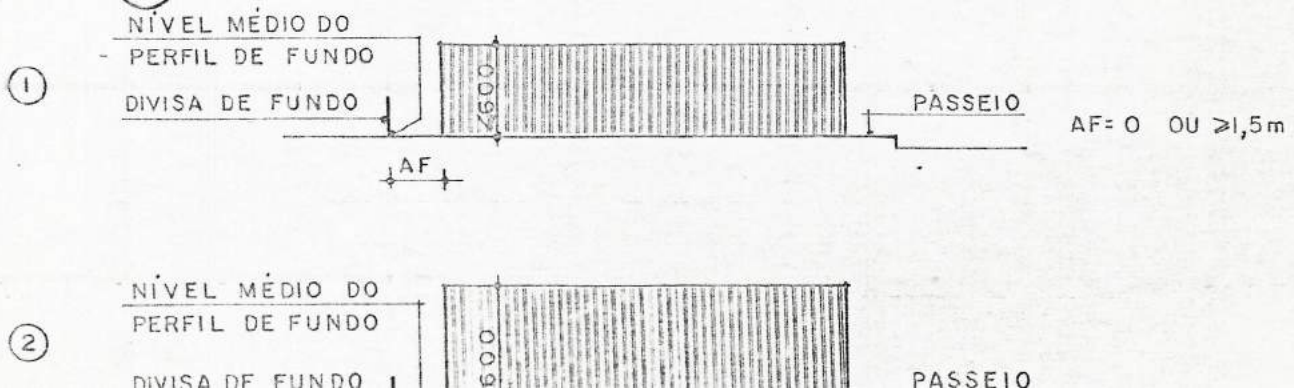
$$h = (L \times \tan 65^\circ) + 600 \text{ m}$$

FIGURA (B)



$$h = (AL \times \tan 60^\circ) + 1250 \text{ m} \quad AL = \text{AFASTAMENTO LATERAL}$$

FIGURA (C)





PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Ofício LM / 198 / 88

Em 31 de agosto de 1988

Senhor Vereador

Dr. Arthur Diniz Filho

DD. Presidente da Câmara Municipal

Câmara Municipal de Divinópolis

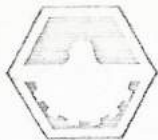
NESTA

Senhor Presidente

Com pequenos espaços que constituem exceções raras, a topografia de Divinópolis tem, de uma tal forma, facilitado o crescimento horizontal da área urbana, que a formação de novos bairros e conjuntos de chácaras estão transformando a maior parte do Município em um extenso loteamento.

Enquanto isso, nós sempre nos referimos com orgulho ao porte de nossas ruas e avenidas do centro, bendizendo a memória de governantes que nos precederam e que dotaram a cidade com esta malha que pouco encontra de similares em todos os municípios do nosso interior mineiro.

O progresso da cidade e o aumento vertiginoso de sua população contribuíram para uma desenfreada especulação imobiliária e para o surgimento desordenado de inúmeros loteamentos, nem sempre fazendo jus à apresentação e à organização da área central.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

209

Se assim ocorre com o fatiamento do solo, não menos nos preocupa a sua utilização, orientada apenas e tão somente pelo interesse particular e imediato, sem uma visão mais ampla de comunidade e de urbanismo. Lamentavelmente, esta visão imediatista tem desrespeitado os mais elementares cuidados técnicos, sobrepondo-se à atenção que devemos aos valores humanos, culturais, históricos, sanitários, sociais, estéticos e paisagísticos.

A população é um todo e, se assim é, todos somos vizinhos. Agindo desordenadamente, todos nos prejudicamos na poluição visual, na falta de condições fundamentais de vida urbana (representadas pela oferta ideal dos serviços e equipamentos e no sacrifício dos elementos básicos de existência e co-existência).

De há muito já se fazia frente uma parada para repensar a nossa cidade e planejar o seu futuro. Caso contrário, continuaremos invertendo os papéis, criando os bairros depois de já habitados, planejando a urbanização depois de ocupados os espaços, programando os benefícios sem antes estudarmos os suportes que dêem garantia à sua execução.

São nesse sentido os dois Projetos de Lei que simultaneamente estamos encaminhando a V. Exa. e submetendo à apreciação de seus dignos companheiros, nesse egrégio Legislativo. Um deles se volta para as preocupações com o PARCELAMENTO do solo e o outro com o seu USO E OCUPAÇÃO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

210

O crescimento do núcleo urbano de Divinópolis, bem como a diversificação e a complexidade das atividades e funções nele instaladas e desenvolvidas atingiram, nos últimos anos, índices consideráveis, gerando de maneira evidente, uma inadequação entre a legislação urbanística existente e a realidade observada.

A cidade é hoje um indiscutível pólo regional, servindo de referência e apoio a inúmeros núcleos próximos e ampliando a cada dia a abrangência de seus serviços e atividades.

Este caráter polarizador, aliado ao adensamento urbano próprio da cidade, tem levado ao surgimento de uma grande diversidade de problemas e conflitos já verificados facilmente nos dias de hoje e com evidentes tendências de agravamento no futuro, caso não sejam tomadas providências por parte do Poder Municipal, principalmente no que diz respeito à criação de mecanismos legais eficazes de controle e ordenamento do crescimento da cidade.

Evidentemente, alguns destes problemas, e talvez os mais relevantes, não passam pela competência do Município e estão afetos a questões conjunturais bem mais amplas, não podendo, portanto, ser equacionados a nível de legislação municipal.

A proposta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, aqui apresentada, não tem, deste modo, a pretensão de resolver todos os problemas urbanos - o que seria impossível - mas objetiva ordenar e racionalizar, na medida do possível, o processo de crescimento e modernização de Divinópolis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Neste sentido, é fundamental que se coloque o princípio básico que norteou os trabalhos de elaboração e detalhamento desta proposta e que é, em suma, o objetivo primeiro e mais relevante da Lei: a prevalência dos interesses do bem-estar coletivo sobre interesses individuais, especulativos e nocivos à construção de uma cidade que todos desejamos melhor.

O próprio conceito de comunidade - e hoje o processo de conscientização comunitária em Divinópolis encontra-se bastante avançado - exige uma proposta dentro destes termos. O Poder Público vem, portanto, na verdade, através da Lei de Uso e Ocupação do Solo, traduzir o imperativo da Comunidade que espera, no mínimo, um espaço urbano saudável e adequado para a plena realização de suas funções e atividades.

Na proposta que ora se apresenta, torna-se necessário o destaque de alguns pontos básicos, dada a sua importância na concretização dos objetivos aos quais a Lei se propõe:

1. Correção do zoneamento atualmente em vigor, responsável por inúmeras distorções, e que prevê apenas duas categorias de uso e ocupação do solo para toda a cidade: uma zona residencial e uma zona comercial. A ineficácia deste nível de generalização é evidente. Como alternativa, propõe-se a criação de três zonas residenciais, duas zonas comerciais, uma zona de uso múltiplo, uma zona industrial, além de quatro zonas especiais. Esta estratificação procura atender às peculiaridades das diversas regiões de cidade, hoje diluídas sob o zoneamento em vigor, e controlar os níveis de ocupação e



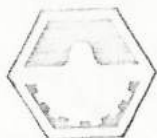
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

216

adensamento. Neste sentido, cada um dos corredores de tráfego da cidade foi tratado de maneira individualizada, tanto no que diz respeito ao uso quanto à ocupação, de acordo com as características de cada um: largura, traçado, declividade, vizinhança etc.

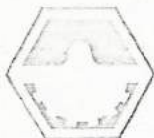
2. Preocupação em se evitar uma divisão da cidade em zonas funcionais extremamente homogeneizadas, a exemplo de leis de outros municípios já implantadas, o que induziria à configuração de um ambiente urbano estéril, desinteressante e até mesmo desconfortável para o morador. O atendimento imediato da população, através de comércio e serviço básico, foi privilegiado durante a elaboração da proposta. Por outro lado, levou-se em consideração um critério mínimo de compatibilização de usos, ocupação e adensamento do solo, evitando-se contrastes marcantes, como espigões implantados em áreas predominantemente horizontais, por exemplo. Procurou-se inclusive, no zoneamento, uma transição progressiva de um gabarito mais alto para um outro mais baixo, buscando uma configuração urbana mais racional e agradável.

3. A adaptação do nível de adensamento populacional à capacidade de comprometimento da infra-estrutura básica de cada zona ou via é de extrema importância e foi considerada com bastante atenção na proposta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Certas vias, por exemplo, encontram-se já nos dias de hoje, com problemas sérios de saturação da infra-estrutura. A continuidade de um processo descontrolado de adensamento poderia conduzir à necessidade de altos investimentos do Poder Público na renovação desta infra-estrutura, comprometendo, na verdade, toda a Comunidade. Neste contexto, incluem-se pavimentação, água tratada, esgotamento sanitário, pluvial etc. Como exemplo prático deste tipo de preocupação, pode-se citar a redução de gabarito em algumas vias da área central - hoje com gabaritos altíssimos - como as Ruas Minas Gerais, Itapecerica e Oswaldo Machado Gontijo. Estas ruas já sofrem hoje, de maneira evidente, as consequências da inadequação entre ocupação e capacidade de comprometimento do corredor. A questão do controle da ocupação (projeção da construção) e altura dos edifícios tem um reflexo imediato também no nível geral de vida dos moradores ou das pessoas que utilizam, de alguma forma, uma determinada área. Taxas de ocupação e gabaritos menores implicam em melhores condições de salubridade, insolação, ventilação, arborização, espaço físico, psicológico etc. Trata-se portanto de elementos de extrema importância numa proposta de lei de uso do solo. É importante salientar ainda, a este respeito, a sistemática adotada para determinação dos parâmetros máximos de altura dos edifícios (gabarito), utilizando-se o número de pavimentos e não o coefi-



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

214

ciente de aproveitamento, já que esta figura pode induzir a certas distorções de ocupação, com desproporção exagerada entre altura e projeção das construções, fato já observado em outras cidades onde este mecanismo é aplicado. A tabela de ocupação da área central - constante no código de obras - seria mantida, considerando-se as dimensões dos lotes neste setor, a maioria com testadas reduzidas. Em contrapartida, somente seriam permitidos modelos de parcelamento mais restritivos - no caso reparcelamento - como instrumento de contenção de adensamento.

4. A criação das chamadas zonas especiais vai fornecer ao Poder Público Municipal instrumentos capazes de controlar, garantir e até mesmo interromper certos processos positivos ou negativos que possa, alterar de alguma forma a estrutura urbana. Foram propostas quatro zonas especiais:

- Uma zona que compreende espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais, tais como ampliação do sistema viário, programa municipal de habitação e outros, a critério do Poder Público.
- Uma zona que compreende espaços, estruturas, estabelecimentos ou instalações sujeitos à preservação de toda espécie. Nesta classificação, estariam incluídos o Rio Itapeçerica e áreas ribeirinhas, a Usina do Gravatá, a mata do Anel Rodoviário, a Praça da Estação, entre outros. É importan



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

215

te salientar que, através desta zona, o de creto municipal de controle da ocupação nas margens do Itapecerica passa a ser parte integrante desta Lei.

- Uma zona que compreende espaços, estabelecimentos e instalações destinados aos equipamentos de uso público de qualquer porte ou nível de atendimento. Nesta classificação estariam áreas reservadas para creches, escolas, postos médicos, praças, terminais rodoviários, ferroviários etc.

- Finalmente, uma zona que compreende os espaços da cidade com ocupação irregular, do ponto de vista jurídico e urbanístico. Nesta categoria estariam incluídos os chamados bolsões de sub-habituação, que teriam, através deste instrumento, a possibilidade de intervenção do Poder Público, com o objetivo de melhoria das condições de saneamento, circulação, moradia e convivência.

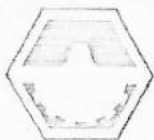
5. A Lei de Uso e Ocupação do solo não introduz, logicamente, apenas limitações ou instrumentos restritivos. Os processos e tendências positivos, identificados na cidade, serão consolidados e incentivados, observando-se sempre as diretrizes de crescimento do Município. Deste modo, pretende-se induzir a ocupação de determinadas áreas, o adensamento de outras, hoje ociosas, e assim por diante. Os instrumentos contidos na Lei têm capacidade de favorecer tais processos, não sendo, no entanto,



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

216

definitivos, visto que outros componentes relevantes interagem na dinâmica urbana, a exemplo dos condicionantes econômicos e conjunturais, já comentados. O trabalho de elaboração da proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo envolveu pesquisas e levantamentos realizados desde 1975, cujos resultados já foram apresentados preliminarmente no documento "DIVINÓPOLIS - HOJE E AMANHÃ", onde as questões conceituais básicas foram colocadas. Na fase de desenvolvimento e detalhamento foram consultadas diversas leis semelhantes de alguns municípios - cidades de grande e médio porte. Algumas destas cidades já implantaram a legislação e os primeiros resultados são percebidos claramente, tanto positivos quanto negativos. No caso da Lei de Belo Horizonte, o tempo de implantação da primeira proposta - dez anos - foi suficiente mesmo para uma avaliação de resultados e uma reformulação de alguns pontos considerados importantes. É importante lembrar que todo o trabalho, no entanto, foi desenvolvido com os olhos em nossa realidade particular, fugindo sempre da comodidade de adoção de modelos prontos e acabados, porém inadequados e incompatíveis com Divinópolis. A Lei não pretende ser, por último, um instrumento absoluto e autoritário, e para tanto foi criada a "Comissão de Uso e Ocupação do Solo" que, entre outras atribuições, tem o poder de reavaliadora constante do pro-

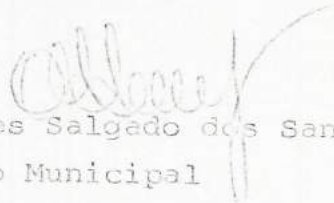


PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

cesso, além de propor alterações ou complementações, quando as julgar necessárias. Esta Comissão, constituída de maneira democrática, tem a intenção de propiciar a participação de todos os segmentos da Comunidade, condição imprescindível para a plena realização dos objetivos propostos.

Diante do que aqui se expôs e da reconhecida importância deste Projeto e de seu profundo alcance na organização que há muito tempo exigem o uso e a ocupação do solo em Divinópolis, confiamos na sua aprovação pelos senhores Vereadores, pelo que somos desde já agradecido a esse egrégio Legislativo e nos firmamos com os sempre renovados protestos de considerado apreço.

Atenciosamente,


Aristides Salgado dos Santos
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Requerimento : N.º CM 292 / 88

Exmo. Sr.

Vereador Arthur Diniz Filho

DD. Presidente

DO VEREADOR:

Antônio Gomes de Sousa

AO SR.:

Arthur Diniz Filho

ÓRGÃO:

Câmara Municipal Divinópolis

CARGO:

Presidente da Câmara

ENDEREÇO:

Av. 1º de junho 420, s/907

LOCAL:

Nesta

OBJETO

No sentido de que estou de a possibilidade de solicitar do Clube de Engenharia e Arquitetura, parecer prévio sobre os Projetos de Leis de n.ºs EMs:- 040 e 041/88, para auxiliar na realização dos pareceres e discussão da matéria.

CÂMARA MUNICIPAL DE
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Aprovada em:

27 SET 1988

Presidente da Câmara Municipal Divinópolis

JUSTIFICATIVA:

O assunto vinculado nos Projetos, é muito técnico e de alta responsabilidade e interesse do Município.

Para orientar o trabalho e oferecer maior condição para discussão e votação, avalio a necessidade de auxílio de técnicos mais diretamente ligados aos assuntos.

Nestes termos, pede deferimento.

Sala das sessões, 27 de setembro de 1988.

Ver. Antônio Gomes de Sousa

*Ofício de n.º 753/88 - ex
28/9/88*

*Artes de Inator
Anonada.
A Sec. Supl.
de Provisões
M*



9.2.5

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

28

Estado de Minas Gerais

28 de setembro de 1988.

Nº:OF.CM-769/88-CT

Assunto:-Faz convite


Serviço:-Secretaria Geral

Prezado senhor:-

Servimo-nos do presente para levar a V.S^ã., o nosso convite para participar da Reunião Extraordinária desta Casa, dia 03.10.88, às 15:00 horas, no Salão de Reuniões Dr. Zózimo Ramos Couto, à Avenida 1^ª de junho 420, 9^º andar, quando será feita a explanação sobre os Projetos de Leis de nºs ' EMS 040/88, Uso e Ocupação do Solo e 041/88, Parcelamento do Solo Urbano.

Solicitamos confirmação de presença, telefone 221.3387, Ramal D.2., da Secretaria Geral, e aproveitamos ' para apresentar os nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.


Arthur Diniz Filho
Presidente

Ilmo. Sr.

Nízio José Ferreira

DD. Presidente do Clube de Engenharia de Divinópolis

Rua Serra do Cristal, 1.230

Nesta



9.25
29

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

28 de setembro de 1988.

Nº. CF. CM-753/88-CT

Assunto:-Faz solicitação

Serviço:-Secretaria Geral


Prezado senhor:-

Servimo-nos do presente, atendendo ao Requerimento de nº 292/88, do Vereador Antônio Gomes de Sousa, aprovado por unanimidade por esta Casa, em sua reunião ordinária realizada no dia 27.09.88, para solicitar de V.S^a, parecer prévio¹ aos Projetos de Leis nºs EMS 040 e 041/88, cópias anexas.

As matérias constantes nos referidos Projetos de Leis, são altamente técnicas e de grande responsabilidade para esta Casa, razão pelo que vos é solicitada esta imprescindível assessoria, visando orientar os pareceres das Comissões Permanenes da Câmara Municipal de Divinópolis.

Na oportunidade apresentamos protestos de estima e apreço.

Saudações.


Arthur Diniz Filho
Presidente

Ilmo. Sr.

Nízio José Ferreira

DD. Presidente do Clube de Engenharia de Divinópolis

Rua Serra do Cristal, 1.230

Nesta



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

28 de setembro de 1988.


Nº: OF. CM-770/88-CT
Assunto: -Faz convite
Serviço: -Secretaria Geral

Prezado senhor:-

Servimo-nos do presente para levar a V.S^{sa}, o nosso convite para participar da Reunião Extraordinária desta Casa, dia 03.10.88, às 15:00 horas, no Salão de Reuniões Dr. Zózimo Ramos Couto, à Avenida 1^a de junho 420, 9^o andar, quando será feita a explanação sobre os Projetos de Leis de nºs EMS 040/88, Uso e Ocupação do Solo e 041/88, Parcelamento do Solo Urbano.

Solicitamos confirmação de presença, telefone 221.3387, Ramal D.2., da Secretaria Geral, e aproveitamos para apresentar os nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.


Arthur Diniz Filho
Presidente

Ilmo. Sr
Ronan Silva Leite
DD. Pres.Sind.Trab.Construção Civil e Mobiliário
Rua Itapecerica, 610

Nesta

/maps.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

PARECER N.º- CM 113 / 88


PROJETO DE: LEI N.º-EM 040 / 88


COMISSÃO DE: JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

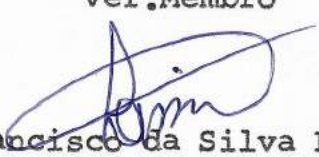
A matéria encontra amparo na Lei Complementar 3/72, inciso XIII, de seu artigo 53.

O Projeto é legal, podendo ser apreciado pela Casa.

Sala das sessões, 19 de setembro de 1988.


Geraldo Majela Maia do Amaral
Ver. Relator


José Constantino Sobrinho
Ver. Membro


Francisco da Silva Lima
Ver. Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

PARECER N.º- CM -063 / 88

PROJETO DE: Lei N.º- EM_040 / 88

COMISSÃO DE: Finanças e Orçamento

Desnecessário dizer da importância da matéria em estudo, que trata do Uso e Ocupação do Solo.

Esse assunto, amplamente discutido na sociedade divinopolitana chega agora ao Legislativo e deverá aqui receber a nossa melhor atenção.


Há muito nossa cidade necessita de um arcabouço de normas que orientem seu desenvolvimento, impedindo o seu crescimento desordenado, evitando-se assim o agravamento de alguns problemas e o surgimento de inúmeros outros.

No nosso modesto entendimento, o Projeto 040/88 está muito bem elaborado, respeitando com rigor os cuidados técnicos que norteiam esta matéria.

Desta forma cumpre-nos, com pequenas ressalvas que apresentamos através de emendas, apresentar aqui nossa opinião favorável à aprovação do Projeto de Lei EM-040/88, que trata do Uso e Ocupação do Solo de Divinópolis.

Sala das sessões, 13 de outubro de 1988.


Alberto Gigante Quadros
Relator


Geraldo Majela Maia do Amaral
Vereador
Câmara Municipal de Divinópolis



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Emenda de nº CM-021/88

Projeto de Lei de nº EM-040/88

Emenda modificativa

(Artigo 108, § 4º, Regimento Interno)

1 - O Artigo 15, caput, passa a ter a seguinte redação:-

Artigo 15 - " Fica o Poder Executivo Municipal, após Projeto de Lei aprovado na Câmara de Vereadores, at-"
toyado a: -

Sala das sessões, 27 de outubro de 1988.

[Handwritten Signature]
Vereador Alberto Gigante Quadros
Líder PDP

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

SUJEITO A 1 DISCUSSÕES

APROVADO

1.ª Discussão em 28/11/88

2.ª Discussão em / /

3.ª Discussão em / /

[Handwritten Signature]

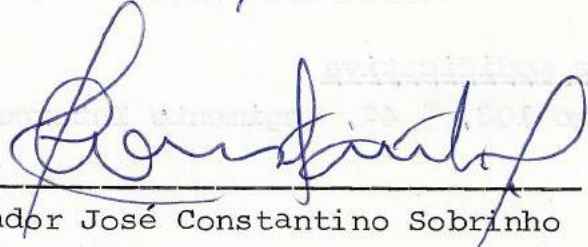
Distribuição:-

Relator:

Vereador:-

Divinópolis

01/11/88


Vereador José Constantino Sobrinho

Comissão de J.L.R.


Presidente

Parecer:-

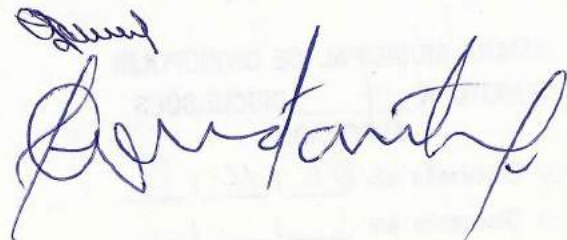
A matéria encontra amparo no no R.I., Artigo 108, § 4º
podendo ser apreciada pela Casa.

Divinópolis

01/11/88


Vereador:

Relator





CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Emenda de nº CM-035/88

Projeto de Lei de nº EM-040/88

Emenda modificativa

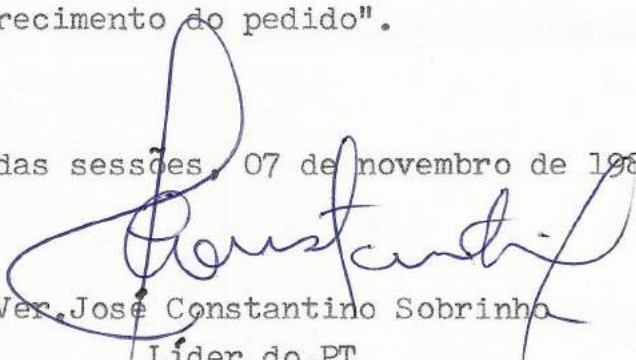
(artigo 108, § 4º, R.I.).

1 - O Parágrafo único, do artigo 32, do Projeto, passa a ter a seguinte redação:-

Artigo 32 - ...

Parágrafo Único - " O Executivo Municipal exigirá os elementos necessários previstos em Lei, para adequada instrução e perfeito esclarecimento do pedido".

Sala das sessões, 07 de novembro de 1988


Ver. José Constantino Sobrinho
Líder do, PT

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

SUJEITO A 1 DISCUSSÕES

APROVADO Simplex

1.ª Discussão em 07/11/88

2.ª Discussão em —/—/—

3.ª Discussão em —/—/—


PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Emenda de nº CM-016/88

Projeto de Lei de nº EM-040/88

Emenda aditiva

(artigo 108, § 3º, Regimento Interno).

1 - Acrescentar ao artigo 35, do Projeto de Lei de nº EM-040/88, os incisos XIII, XIV, XV e XVI, com as seguintes redações:-

Artigo 35 - ...

XIII - " um elemtno do Sindicato dos Trabalhadores na Construção Civil e Mobiliário de Divinópolis";

XIV - " um elemento do Corpo de Bombeiros";

XV - " um elemento do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI) ;

XVI - " um elemento da Ordem dos Advogados do Brasil - Seção Divinópolis -;

Justificativa:-

Entendemos ser de grande importância a representação das entidades, ora propostas.

Sala das sessões, 12 de outubro de 1988.

Mauro Corgozinho Rapôso
Vereador

José Constantino Sobrinho
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
SUJEITO A 1 DISCUSSÕES
APROVADO *Simplex*
1.ª Discussão em 02.11.88
2.ª Discussão em 1-1-88
3.ª Discussão em 7-1-88
[Assinatura]
PRESIDENTE

À

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

Relator

Geraldo M. Maia do Amaral
Ver. José Constantino Sobrinho

Ver. José Constantino Sobrinho

Presidente da C.J.L.R. - 18.10.88

Parecer:-

A matéria encontra amparo legal

Div. 18.10.88

Geraldo
Geraldo Majela Maia do Amaral - Relator

Francisco
Francisco da Silva Lima - Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Emenda de nº CM-015/88

PROJETO DE LEI DE Nº EM-040/88

Emenda Aditiva

Artigo 108, § 3º, Regimento Interno)

1 - O parágrafo único do artigo 36, do Projeto de Lei de nº EM-040/88, passa a ser o parágrafo 1º, com a mesma redação.

2 - Acrescenta-se ao Artigo 36, do Projeto de Lei de nº EM-040/88, o parágrafo 2º, com a seguinte redação:

Artigo 36 -...

Parágrafo 2º;- Toda e qualquer decisão final só deverá ser através de Lei autorizativa do Legislativo.

Justificativa:-

Procura-se, com a referida emenda, resguardar a autonomia política do Legislativo, ao mesmo tempo que "democratiza", com mais amplitude, as decisões tomadas pelas partes, Comissão e Executivo.

Sala das sessões, 12 de outubro de 1988.


Mauro Corgozinho Rapôso
Vereador

Handwritten notes:
Comis. Jur. Leg.
Redator p/o parecer

Handwritten notes:
Ao Ver. João Constantino
p/o parecer
12/10/88
PARECER
A matéria tem fundamento

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

SUJEITO A DISCUSSÕES

APROVADO Simplex

1.ª Discussão em 02/11/88

2.ª Discussão em —/—/—

3.ª Discussão em —/—/—


PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Emenda de nº CM-022/88

Projeto de Lei de nº EM-040/88

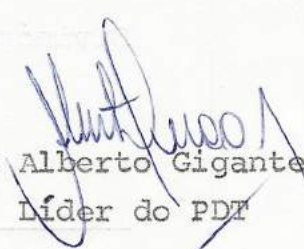
Emenda Aditiva

(Artigo 108, § 3º, Regimento Interno).

1 - O Artigo 50, do Projeto passa a ter a seguinte redação:-

Artigo 50 - " O Mapa de Perímetro Urbano/ Zoneamento, anexo, delimitando as áreas de uso residencial, comercial, especial e industrial, passa a ser parte integrante da presente Lei".

Sala das sessões, 27 de outubro de 1988.


Vereador Alberto Gigante Quadros
Líder do PDT

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

SUJEITO A 1 DISCUSSÕES

APROVADO

1.º Discussão em 09/11/88

2.º Discussão em / /

3.º Discussão em / /


PRESIDENTE

Distribuição:-

Relator: Geraldo M. M. Amaral
Vereador:- Geraldo M. M. Amaral

Divinópolis 01/11/88

Jose Constantino Sobrinho

Vereador José Constantino Sobrinho

Comissão de J.L.R.

Presidente

Parecer:-

A matéria encontra amparo no R.I, Artigo 108, § 3º,
podendo ser apreciada pela Casa.

Divinópolis 01/11/88

[Signature]

Vereador:

Relator

[Signature]
Jose Constantino Sobrinho



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Estado de Minas Gerais

Emenda de nº CM-023/88

Projeto de Lei de nº EM-040/88

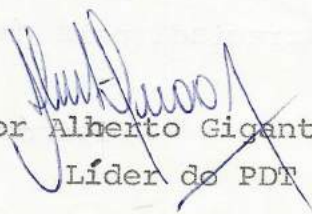
Emenda Modificativa

(artigo 108, § 4º, Regimento Interno)

1 - O Artigo 50, do Projeto, passa a ser, artigo 51, com a seguinte redação:-

Artigo 51 - " Esta Lei entrará em vigor , trinta dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

Sala das sessões, 27 de outubro de 1988.


Vereador Alberto Gigante Quadros
Líder do PDE

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
SUJEITO A 1 DISCUSSÕES
APROVADO
1.ª Discussão em 08/11/88
2.ª Discussão em / /
3.ª Discussão em / /

PRESIDENTE



Distribuição:-

Relator: Jose Constantino Sobrinho
Vereador: Jose Constantino Sobrinho
Divinópolis 01/11/88

Jose Constantino Sobrinho
Vereador José Constantino Sobrinho
Comissão de J.L.R.
Presidente

Parecer:-

A matéria encontra amparo no R.I., Artigo 108, § 4º,
podendo ser apreciada pela Casa.

Divinópolis 01/11/88
Jose Constantino Sobrinho
Vereador:
Relator

Dim

Spencer