



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

PROPOSIÇÃO DE LEI Nº EM-056/2023

Regulamenta a Zona Especial 3 - ZE3, relativa aos imóveis da quadra 27, na zona 27, no Bairro Niterói, neste Município.

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

Art. 1º Fica regulamentada a Zona Especial 3 - ZE3, atribuída aos imóveis da quadra 27, na zona 27, Bairro Niterói, neste município, nos termos da Lei nº 2.418/88, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis e dá outras providências.

Art. 2º O uso e ocupação destes imóveis obedecerá aos seguintes parâmetros:

I - Taxa de ocupação máxima (TO max): 72%;

II - Coeficiente de aproveitamento máximo (CA max): 1,8;

III - Taxa de permeabilidade mínima (TP min): 15%;

IV - Afastamentos mínimos: os mesmos estabelecidos pela Lei nº 1.071, de 21 de novembro de 1973, Código de Obras;

V - Usos permitidos: aqueles relacionados a serviços de saúde médico ambulatorial-hospitalar, assim como, os usos de apoio ou suporte para estas áreas.

Art. 3º O Coeficiente de Aproveitamento máximo (CA max) é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área que pode ser construída.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, serão somados todos os pavimentos da edificação, excetuando-se as áreas da caixa de escada e o elevador de uso comum do edifício que dão acesso ao terraço, casa de máquina, caixas d'água e/ou platibanda.

Art. 4º A Taxa de Permeabilidade (TP) é a área descoberta e permeável do terreno, em relação à sua área total, dotada ou não de vegetação que contribua para o equilíbrio climático, reabastecimento do lençol freático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

§ 1º Entende-se por permeabilidade do solo a capacidade de absorção de água pluvial pelo mesmo.

§ 2º Será considerada impermeável, além das edificações, qualquer área que receba algum tipo de revestimento que impeça a infiltração imediata da água, como calçadas, pavimentações, pisos intertravados vazados ou não, fossas sépticas e sumidouros, cisternas ou reservatório de acumulação, piscinas e espelhos d'água e coberturas, mesmo que removíveis ou retráteis.

§ 3º As coberturas permeáveis são: solo natural, gramado, cobertura vegetal, cobertura com brita apoiada diretamente no solo ou similares drenantes.

§ 4º A permeabilidade dos similares drenantes será verificada pelo órgão de fiscalização para emissão do Habite-se e, quando necessário e solicitado, deverão ser comprovados tecnicamente através da especificação técnica do fabricante ou análise laboratorial.

Art. 5º Para efeito de cálculo no que diz respeito às áreas de iluminação tratadas no Código de Obras Municipal, deverão ser obedecidos os critérios dispostos para zona residencial.

Art. 6º Em caso de aprovação de unificação e/ou subdivisão de imóveis localizados na Quadra 27, a permanência dos parâmetros aqui estabelecidos para o(s) lote(s) resultante(s) deste processo, estará atrelada a continuidade do uso de caráter público.

Parágrafo único. Na descontinuidade do uso de caráter público ao(s) lote(s) a que se refere o *caput*, o(s) mesmo(s) será(ão) descaracterizado(s) da condição de Zona Especial 3 - ZE3, sendo necessária a atribuição de novo zoneamento.

Art. 7º Para as situações não previstas por esta Lei serão observadas, no que couber, as normas legais estabelecidas pelas Leis Municipais nº 2.418/88 e 1.071/73, assim como, demais disposições legais pertinentes, que incidam sobre a matéria.

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

Divinópolis, 07 de dezembro de 2023.

Vereador Israel da Farmácia
Presidente da Câmara em exercício

Vereador Zé Braz
1º Secretário