



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO URBANA E MEIO AMBIENTE - SEPLAM
DIRETORIA DE POLÍTICAS URBANAS

INFORMAÇÃO BÁSICA PARA EDIFICAÇÕES

ZR2

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zoneamento:	ZR2 - Zona Residencial 2
Modelos de Parcelamentos:	MP/1*, MP/2, MP/2-A, MP/3, MP/4, MP/5, MP/6.
Gabarito (Altura Máxima - H_{MÁX}):	Altura Máxima: 4 pavimentos ¹ Da edificação: $H_e = (A_D \times \text{tg}60^\circ) + 17,50 \text{ m}$
Coeficiente de Aproveitamento (CA_{MÁX}):	-
Taxa de Ocupação (TO_{MÁX}):	75%
Taxa de Permeabilidade (TP_{MÍN}):	15%
Afastamentos:	Alinhamento (A_A): $\geq 1,50 \text{ m}$, quando existente Divisas (A_D): $A_D = 0,07H + 0,85$ Mínimo 1,50 m, quando existente
Categorias de Usos e Atividades:	Verificar listagem no Anexo III da Lei Municipal nº 9.330 de 03 de janeiro de 2024.

Notas: * Será permitido o modelo de parcelamento "MP/1", de acordo com os termos do art.21 da Lei Municipal de Parcelamento.

¹ Não será computada a cobertura (segundo piso do duplex ou segundo e terceiro pisos do triplex).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Este material não exclui a obrigatoriedade do atendimento integral das leis urbanísticas com destaque para as Leis Municipais nº 9.330 de 3 de janeiro de 2024 – Lei de Uso e Ocupação do Solo e nº 9.350 de 19 de março de 2024 – Código de Obras e suas respectivas alterações, sendo este documento apenas um compilado das principais informações sobre o zoneamento atribuído a este determinado imóvel.

O material aqui apresentado tem caráter consultivo, gerado automaticamente na sua data de emissão e, portanto, é sujeito a modificações legais posteriores a sua geração.

Para terrenos próximos de rios, córregos, brejos, lagoas, nascentes, voçorocas ou outros elementos naturais relevantes, deverão ser respeitadas as restrições impostas pela legislação pertinente sendo obrigatório demarcar as APP's.

As edificações enquadradas nos critérios da Lei Ambiental do Município estarão sujeitas a Licenciamento Ambiental, quando for o caso, de acordo com os requisitos da legislação.

Em terrenos lindeiros a rodovias federais ou estaduais será necessário parecer do DNIT ou DER, respectivamente, para aprovação de qualquer empreendimento;

Em terrenos lindeiros à ferrovia, é necessário parecer do DNIT para verificação da faixa de domínio para o cumprimento da reserva da faixa não edificável;

Em terrenos com a presença de dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, devem ser estabelecidas as faixas não edificáveis conforme exigência dos órgãos competentes;

As informações obtidas por meio dessa ferramenta não desobrigam a observância de demais legislações urbanísticas vigentes, sejam elas municipais, estaduais ou federais.

ENDEREÇOS ELETRÔNICOS IMPORTANTES:

Link de acesso à página da Prefeitura Municipal de Divinópolis:

<https://www.divinopolis.mg.gov.br/>

Link de acesso à página com informações sobre aprovação de projetos arquitetônicos:

<https://www.divinopolis.mg.gov.br/portal/servicos/118/Aprova%C3%A7%C3%A3o-de-Projetos>

Link de acesso às legislações urbanísticas municipais:

<https://geo.divinopolis.mg.gov.br/geoportall/media/legislacao-urbanistica>