



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

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

INFORMAÇÃO BÁSICA PARA EDIFICAÇÕES

ZC2

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zoneamento:	ZC2 - Zona Comercial 2
Modelos de Parcelamentos:	MP/2, MP/2-A, MP/3, MP/4, MP/5, MP/6.
Gabarito (Altura Máxima - H_{MÁX}):	8 pavimentos ²
Coefficiente de Aproveitamento (CA_{MÁX}):	-
Taxa de Ocupação (TO_{MÁX}):	75% ^{4 5}
Taxa de Permeabilidade (TP_{MÍN}):	10% ⁴
Afastamentos:	Alinhamento (A_A): 1,50 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.

² Não serão computados os pavimentos utilizados exclusivamente como garagem (conforme artigo 5º) e a cobertura (segundo piso do duplex ou segundo e terceiro pisos do triplex).

Notas: ⁴ Subsolos e pavimento térreo quando utilizados como uso não residencial e os pavimentos utilizados exclusivamente como garagem, independentemente de sua localização, poderão ter taxa de ocupação de 100% (cem por cento) e sem taxa de permeabilidade.

⁵ Verifique o §6º do Art. 8º, que estabelece a condição para a utilização da taxa de ocupação de 100% (cem por cento).

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/geoportal/media/legislacao-urbanistica>