



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

<b>ANEXO II: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	<b>1.1. Parâmetros urbanísticos: zoneamento</b>
---	---

Zonas	Gabarito Máximo	CA <sub>MAX</sub>	TO <sub>MAX</sub>	TP <sub>MIN</sub>	Afastamentos		
					A <sub>A</sub>	A <sub>D</sub>	
ZR1	$H_A = (L \times \text{tg}65^\circ) + 8.00\text{m}$ $H_e = (A_D \times \text{tg}60^\circ) + 17,50\text{m}$	-	75% <sup>3</sup>	15%	≥1,50m, quando existente	$A_D = 0,07H + 0,85$ , Mínimo 1,50, quando existente	
ZR2	4 pavimentos <sup>1</sup> $H_e = (A_D \times \text{tg}60^\circ) + 17,50\text{m}$		75%				
ZR3	3 pavimentos		60%	25%			≥1,50m, quando existente
ZR4			50%				
ZC1	$H_A = (L \times \text{tg}65^\circ) + 8.00\text{m}$	-	75% <sup>4</sup>	10% <sup>4</sup>	1,50m, quando existente	$A_D = 0,07H + 0,85$ , Mínimo 1,50m, quando existente	
ZC2	8 pavimentos <sup>2</sup>						
ZC3			70% <sup>3</sup>				15%
ZCO1	-	3,5	85%	15%	≥1,50m, quando existente	$A_D = 0,07H + 0,85$ , mínimo 1,50m, quando existente	
ZCO2	$H_A = (L \times \text{tg}65^\circ) + 8.00\text{m}$	-	75% <sup>4</sup>	10% <sup>4</sup>			
ZCO3	8 pavimentos <sup>2</sup>						
ZCO4			70% <sup>3</sup>	15%			
ZCO5	$H_A = (L \times \text{tg}65^\circ) + 8.00\text{m}$ $H_e = (A_D \times \text{tg}60^\circ) + 17,50\text{m}$		70%	15%			
ZUM1	-	3,5	85%	15%	≥1,50m, quando existente	$A_D = 0,07H + 0,85$ , mínimo 1,50m, quando existente	
ZUM2		2,0					
ZUM3		6 pavimentos <sup>2</sup>	-				70% <sup>3</sup>
ZI	Lote ≤ 2.000m <sup>2</sup>	-	2,0	70%	20%	3,00 m	1,50 m
	2.000m <sup>2</sup> < Lote ≤ 5.000m <sup>2</sup>					5,00 m	3,00 m
	Lote ≥ 5.000m <sup>2</sup>					10,00 m	5,00 m
ZOE1	Sujeitas a regulamentação específica						
ZOE2							
ZOE3							

**Notas:**

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

**Obs.: Este anexo é parte integrante da Lei nº 9.330, de 03 de janeiro de 2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo.**



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).
3. Para os pavimentos com uso exclusivo de garagem, independentemente de sua localização, poderão ocupar até 85% (oitenta e cinco por cento)
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.

**Legenda:**

H<sub>A</sub>- Altura máxima no alinhamento

H<sub>e</sub>- Altura máxima da edificação

CA<sub>MAX</sub> - Coeficiente de aproveitamento máximo

TO<sub>MAX</sub> - Taxa de ocupação máximo

TP<sub>MIN</sub> - Taxa de permeabilidade mínima

A<sub>A</sub>- Afastamento mínimo do alinhamento

A<sub>D</sub>- Afastamento mínimo das divisas

L- Largura da via

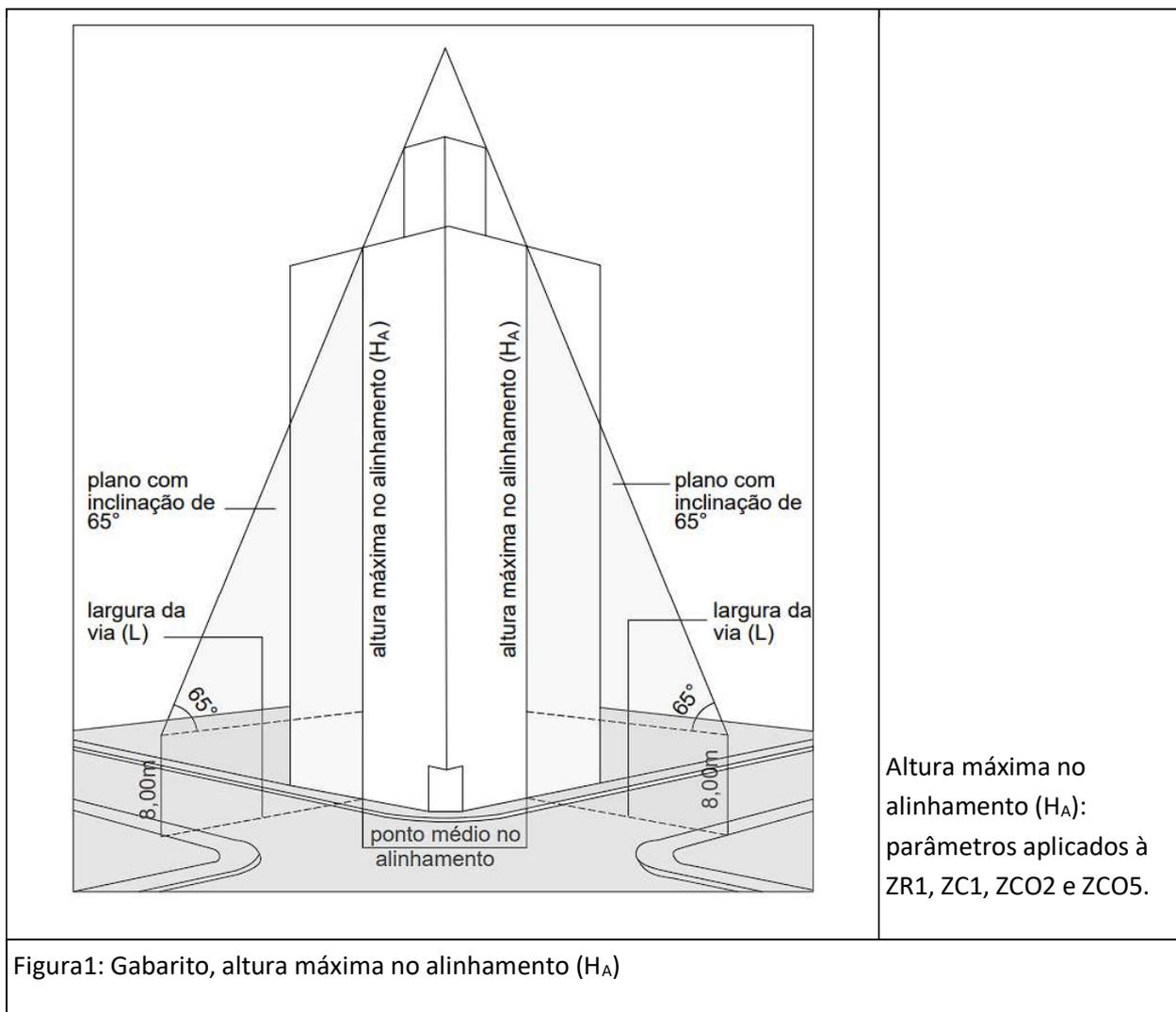
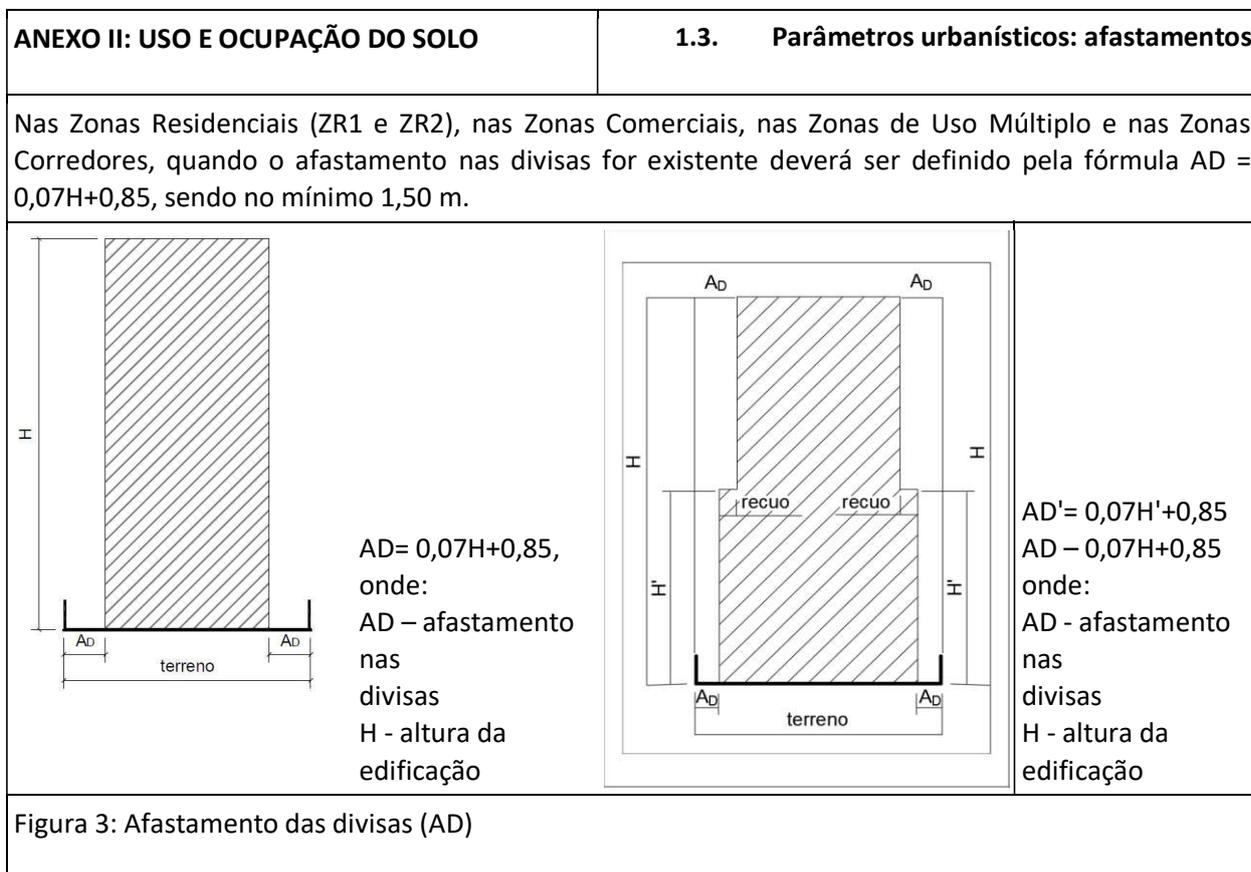
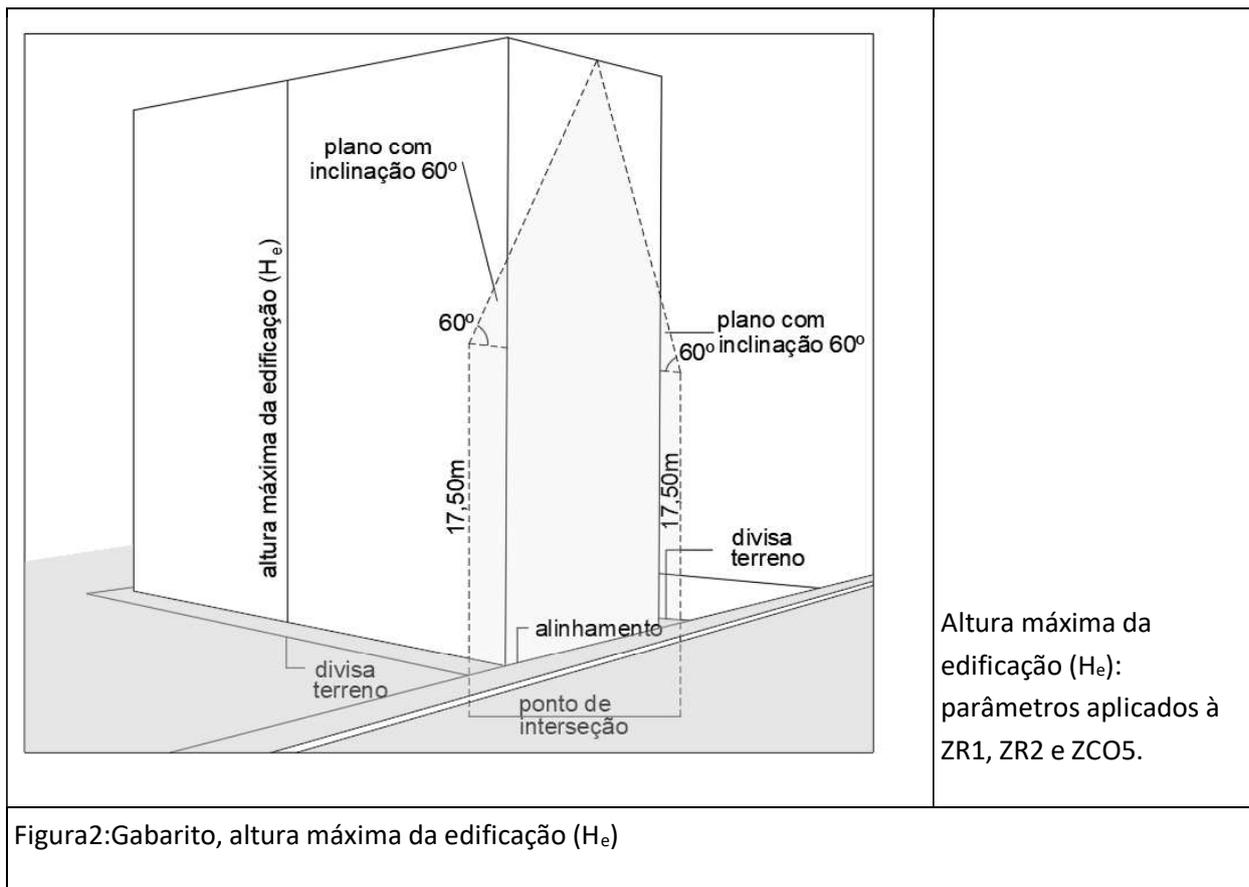
**ANEXO II: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****1.2. Parâmetros urbanísticos: gabarito**

Figura1: Gabarito, altura máxima no alinhamento (H<sub>A</sub>)



Obs.: Este anexo é parte integrante da Lei nº 9.330, de 03 de janeiro de 2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo.



	<p><math>AD = 0,07H + 0,85</math> onde: AD - afastamento nas divisas H - altura da edificação</p>
	<p><math>AD' = 0,07H' + 0,85</math> <math>AD = 0,07H + 0,85</math> onde: AD - afastamento nas divisas H - altura da edificação</p>

Figura 4: Afastamento das divisas (AD)

Obs.: Este anexo é parte integrante da Lei nº 9.330, de 03 de janeiro de 2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo.



ANEXO II: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1.3. (Parâmetros urbanísticos: afastamentos)

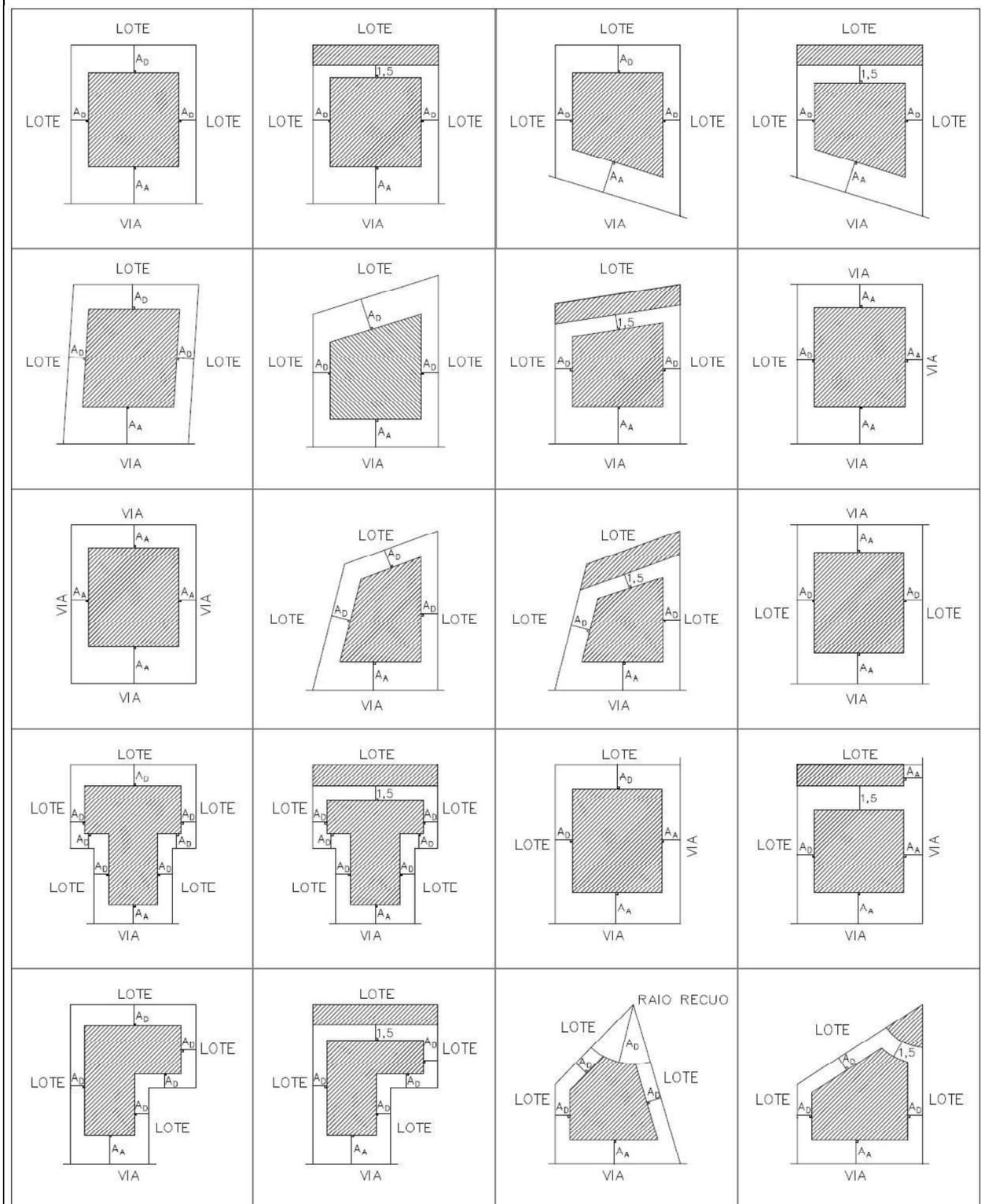


Figura 5: Afastamentos

Obs.: Este anexo é parte integrante da Lei nº 9.330, de 03 de janeiro de 2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo.



ANEXO II: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

0.3. Parâmetros urbanísticos: afastamentos (continuação)

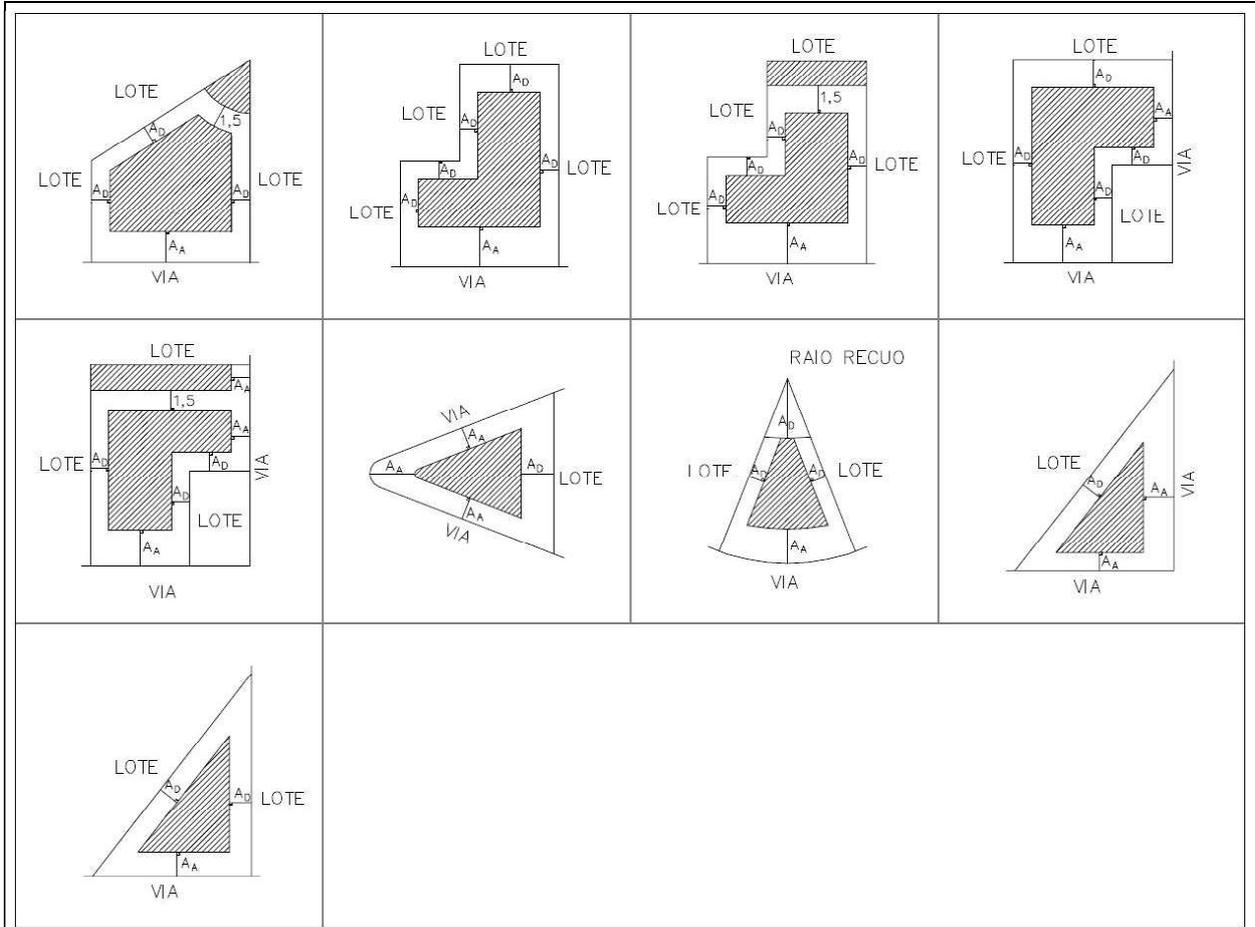


Figura 6: Afastamentos (continuação)

Obs.: Este anexo é parte integrante da Lei nº 9.330, de 03 de janeiro de 2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

## ANEXO II: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### 2.1.

### Categoria de uso: zoneamento

Zonas	Usos Permitidos					
	Residencial	Comercial	Serviço	Centro de Compras e Serviços	Serviço de Uso Coletivo	Industrial
ZR1	RU – RMV – CRH1 - CRH2 - CRV	CB2	SB1	CCS1	UCB2	IPB - IMB
ZR2		CB1	SL2	-	UCL2	IPB
ZR3		CL2	SL2	-	UCL1	IPB
ZR4		CL1	SL1	-	UCL1	IPB
ZC1	RU – RMV - CRV	CP1	SP1	CCS2	UCB2	IPB - IMB
ZC2		CB2	SP1	CCS2	UCB2	IPB - IMB
ZC3	RU – RMV - CRH1 - CRH2 - CRV	CB2	SB2	CCS2	UCB2	IPB - IMB
ZCO1	-	CP1-CP2	SP1-SP2-SE2	CCS2	UCP2 <sup>1</sup>	IPB - IMB - IGB
ZCO2	RU – RMV - CRV	CP1	SP1-SP2	CCS2	UCP2	IPB - IMB - IGB
ZCO3	RU - RMV - CRV	CP1	SP1-SE1	CCS2	UCB2 - UCP1	IPB - IMB
ZCO4	RU - RMV - CRV	CB2	SP1	CCS2	UCB2	IPB
ZCO5	RU - RMV	CB2	SB2	CCS1	UCB2	IPB
ZUM1	-	CP1-CP2	SP1-SP2-SE2	CCS2	UCB2 <sup>1</sup> - UCP1 <sup>1</sup> UCP2 <sup>1</sup>	IPB – IPA – IMB - IMM – IGM
ZUM2	RU - RMV	CP1	SP1-SE1	CCS2	UCB2 <sup>1</sup>	IPB – IPA – IMB - IGM
ZUM3	RU - RMV	CP1	SP1-SP2	CCS2	UCB1	IPB - IMB
ZI	-	CP1-CP2	SE2	-	UCP2 <sup>1</sup>	IPB – IPA - IMB – IMM – IGM – IGA
ZOE1	Sujeitas a regulamentação específica.					
ZOE2						
ZOE3						

#### Notas:

1. Exceto serviços de saúde de qualquer natureza, creches, escolas maternas e escolas de educação infantil, escolas de ensino médio e fundamental, bibliotecas, asilos e assemelhados).
2. A simbologia (\_a) usada em determinadas categorias de uso no Anexo III, não representa distinção entre elas.

Obs.: Este anexo é parte integrante da Lei nº 9.330, de 03 de janeiro de 2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

<b>ANEXO II: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	<b>2.2. Categoria de uso: parâmetros</b>
<b>Categoria de Uso</b>	<b>Parâmetros</b>
RU - Residencial Unifamiliar	1 UH
RMV - Residencial Multifamiliar Vertical	≥2 UH agrupadas verticalmente
CRH1 - Conjunto Residencial Horizontal 1	2 - 29 UH
CRH2 - Conjunto Residencial Horizontal 2	30 - 100 UH
CRV - Conjunto Residencial Vertical	≥2 edificações residenciais multifamiliares verticais e ≤ 200 UH
CL1 - Comércio Local 1	Atividades listadas com AE ≤ 120 m <sup>2</sup>
CL2 - Comércio Local 2	Atividades listadas em CL2 + CL1 com AE ≤ 200 m <sup>2</sup>
CB1 - Comércio de Bairro 1	Atividades listadas em CB1 + CL2 + CL1 com AE ≤ 500 m <sup>2</sup> (supermercado e hortomercado ≤ 1000 m <sup>2</sup> )
CB2 - Comércio de Bairro 2	Atividades listadas em CB2 + CB1 + CL2 + CL1 com AE ≤ 900 m <sup>2</sup> (supermercado e hortomercado ≤ 2000 m <sup>2</sup> )
CP1 - Comércio Principal 1	Atividades listadas em CP1 + CB2 + CB1 + CL2 + CL1 sem limite de área edificada
CP2 - Comércio Principal 2	Atividades listadas em CP2 sem limite de área edificada
SL1 - Serviço Local 1	Atividades listadas em SL1 com AE ≤ 120 m <sup>2</sup>
SL2 - Serviço Local 2	Atividades listadas em SL2 + SL1 com AE ≤ 200 m <sup>2</sup>
SB1 - Serviço de Bairro 1	Atividades listadas em SB1 + SL2 + SL1 com AE ≤ 500 m <sup>2</sup>
SB2 - Serviço de Bairro 2	Atividades listadas em SB2 + SB1 + SL2 + SL1 com AE ≤ 900 m <sup>2</sup>
SP1 - Serviço Principal 1	Atividades listadas em SP1 + SB2 + SB1 + SL2 + SL1 sem limite de área edificada
SP2 - Serviço Principal 2	Atividades listadas em SP2 sem limite de área edificada
SE1 - Serviço Especial 1	Atividades listadas em SE1 com AE ≤ 2000 m <sup>2</sup>
SE2 - Serviço Especial 2	Atividades listadas em SE2 + SE1 sem limite de área edificada
CCS1 - Centro de Compras e Serviços	Atividades listadas em CB2 (CB2 + CB1 + CL2 + CL1) + SP1 (SP1 + SB2 + SB1 + SL2 + SL1) + UCP1 com AE ≤ 500 m <sup>2</sup>
CCS2 - Centro de Compras e Serviços 2	Atividades listadas em CB2 (CB1 + CL2 + CL1) + SP1 (SP1 + SB2 + SB1 + SL2 + SL1) + SP2 + UCP1 sem limite de área edificada
UCL1 - Serviço de Uso Coletivo Local 1	Atividades listadas em UCL1 com AE ≤ 600 m <sup>2</sup>
UCL2 - Serviço de Uso Coletivo Local 2	Atividades listadas em UCL2 + UCL1 com AE ≤ 1000

**Obs.: Este anexo é parte integrante da Lei nº 9.330, de 03 de janeiro de 2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo.**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

	m <sup>2</sup>
UCB1 - Serviço de Uso Coletivo de Bairro 1	Atividades listadas em UCB1 + UCL2 + UCL1 com AE ≤ 2000 m <sup>2</sup>
UCB2 - Serviço de Uso Coletivo de Bairro 2	Atividades listadas em UCB2 + UCB1 + UCL2 + UCL1 sem limite de área edificada
UCP1 - Serviço de Uso Coletivo Principal 1	Atividades listadas em UCP1 sem limite de área edificada
UCP2 - Serviço de Uso Coletivo Principal 2	Atividades listadas em UCP2 + UCP1 sem limite de área edificada
IPB - Indústria de Pequeno Porte com Baixo Potencial Poluente	Atividades listadas em IPB com AE ≤ 500 m <sup>2</sup>
IPA - Indústria de Pequeno Porte e Alto Potencial Poluente	Atividades listadas em IPA com AE ≤ 500 m <sup>2</sup>
IMB - Indústria de Médio Porte com Baixo Potencial Poluente	Atividades listadas em IMB + IPB com AE ≤ 3000 m <sup>2</sup>
IMM - Indústria de Médio Porte e Médio Potencial Poluente	Atividades listadas em IMM + IPA com AE ≤ 3000 m <sup>2</sup>
IGM - Indústria de Grande Porte e Médio Potencial Poluente	Atividades listadas em IGM + IMB + IPB sem limite de área edificada
IGA - Indústria de Grande Porte e Alto Potencial Poluente	Atividades listadas em IGA + IMM + IPA sem limite de área edificada

**Legenda:**

AE – Área edificada

UH – Unidade residencial

**Obs.: Este anexo é parte integrante da Lei nº 9.330, de 03 de janeiro de 2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo.**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

<b>ANEXO II: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	<b>3. Modelos de parcelamento</b>
---	-----------------------------------

<b>Zonas</b>	<b>Modelos de Parcelamento</b>
ZR1	MP/1 <sup>1</sup> ,MP/2,MP/2-A,MP/3,MP/4,MP/5,MP/6
ZR2	
ZR3	
ZR4	
ZC1	MP/3,MP/4,MP/5,MP/6
ZC2	MP/2,MP/2-A,MP/3,MP/4,MP/5,MP/6
ZC3	
ZCO1	MP/3,MP/4,MP/5,MP/6
ZCO2	
ZCO3	
ZCO4	
ZCO5	
ZUM1	MP/3,MP/4,MP/5,MP/6-
ZUM2	MP/2-A,MP/3,MP/4,MP/5,MP/6
ZUM3	MP/2,MP/2-A,MP/3,MP/4,MP/5,MP/6
ZI	MP/5,MP/6
ZOE1	Sujeitas a regulamentação específica.
ZOE2	
ZOE3	

**Obs.: Este anexo é parte integrante da Lei nº 9.330, de 03 de janeiro de 2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo.**