



PREFEITURA DE  
DIVINÓPOLIS

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

## INFORMAÇÃO BÁSICA PARA EDIFICAÇÕES

**AEL7-3**

### PARÂMETROS URBANÍSTICOS

**Zoneamento:** AEL7-3 - Área Especial Localizada 7-3 - Fazenda da Chácara

**Modelos de Parcelamentos:** Características mínimas dos lotes: Área de 300 m<sup>2</sup> e Testada de 12 m

**Altura Máxima:** CA<sub>MÁX</sub>: 1,5

**Taxa de Ocupação (TO<sub>MÁX</sub>):** 50%

**Taxa de Permeabilidade (TP<sub>MÍN</sub>):** 30%

**Afastamentos:** **Alinhamento:** AA ≥ 3,00 m

**Divisas Laterais:** AD = H/15 + 0,9, mínimo 1,50m

**Divisa de Fundo:**

**Categorias de Usos e Atividades:** Verificar listagem no fim desta Informação Básica.

**Notas:** CA<sub>MÁX</sub> = Coeficiente de aproveitamento máximo

AA = Afastamento do alinhamento

AD = Afastamento das divisas

Incide sobre a AEL7 - Fazenda da Chácara, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidas na Lei Municipal nº 8.956, de 21 de dezembro de 2021, alterada pela Lei Municipal nº 9.314, de 14 de dezembro de 2023.

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Este material não exclui a obrigatoriedade do atendimento integral das leis urbanísticas com destaque para as Leis Municipais nº 2.418 de 18 de novembro de 1988 – Lei de Uso e Ocupação do Solo e nº 9.350 de 19 de março de 2024 – Código de Obras e Edificações 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 no Geoportal - Serviços Prefeitura - Legislação Urbanística:

<https://geo.divinopolis.mg.gov.br/geoportal/>



### CATEGORIAS DE USOS E ATIVIDADES:

CATEGORIAS DE USO	SIGLA	CÓDIGO	ATIVIDADES	PARÂMETROS
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	RU	1.1.	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	UMA HABITAÇÃO POR LOTE
RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	RMH	1.2.	RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	MAIS DE UMA HABITAÇÃO POR LOTE, AGRUPADAS HORIZONTALMENTE
RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR VERTICAL	RMV	01.03.	RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR VERTICAL	MAIS DE UMA HABITAÇÃO POR LOTE, AGRUPADAS VERTICALMENTE
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.1.	AÇOUGUE	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.2.	ARMAZÉM	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.3.	BOUTIQUE	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.4.	BAZAR	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.5.	DROGARIA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.6.	FARMÁCIA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.7.	FLORA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.8.	LEITERIA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.9.	MERCEARIA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.10.	PADARIA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.11.	QUITANDA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.12.	BOTEQUIM	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.13.	ARMARINHO	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.14.	PAPELARIA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.15.	VENDA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
COMÉRCIO LOCAL	CL	02.01.16.	COMÉRCIO DE PAPEL E GARRAFA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.01.	ALFAIATARIA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.02.	BARBEARIA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.03.	BORDADEIRA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.04.	CABELEIREIRO, MANICURE, PEDICURE.	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.05.	CERZIDEIRA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.06.	CHAVEIRO	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.07.	COSTUREIRO	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.08.	CONCERTOS E REPARAÇÃO DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.08.	CONCERTO DE UTILIDADES DOMICILIARES	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.09.	MASSAGISTA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.10.	MODISTA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.11.	PENSIONATO	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.12.	RELOJEIRO	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.13.	SALÃO DE BELEZA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.14.	SAPATEIRO	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.15.	SERVIÇO DE BUFFET SEM ALUGUEL DO LOCAL	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO LOCAL 1	SL1	03.01.16.	ACADEMIA DE GINÁSTICA	ESTABELECIMENTOS COM ATÉ 500 M <sup>2</sup> DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.1	CLUBES	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.2	ASSOCIAÇÃO DE MORADORES	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA



PREFEITURA DE  
DIVINÓPOLIS

# INFORMAÇÃO BÁSICA PARA EDIFICAÇÕES

AEL7-3

CATEGORIAS DE USO	SIGLA	CÓDIGO	ATIVIDADES	PARÂMETROS
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.3	ESCOLAS INFANTIS	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.4	IGREJAS E ASSEMELHADOS	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.5	CONSULADO	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.6	ESCOLAS DE PRIMEIRO E SEGUNDO GRAUS	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.7	INSTITUIÇÕES BENEFICENTES	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.8	CRECHES E ESCOLAS MATERNAS	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.9	CENTRO COMUNITÁRIO	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.10	PARQUES E PRAÇAS	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.11	PRAÇAS DE ESPORTE	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.12	BIBLIOTECA	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.13	ASILO	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.14	AMBULATÓRIO E POSTOS DE SAÚDE	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.15	ESCOLAS ESPECIAIS	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.16	ENSINO PROFISSIONALIZANTE	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.17	MUSEU DE PEQUENO PORTE	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.18	INSTITUIÇÃO PARA MENORES	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.19	POSTO DE SEGURANÇA	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.20	CURSO DE LÍNGUAS	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.21	ENTIDADES DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.22	ESCOLA DE DANÇA	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	3.5.1.23	POSTO TELEFÔNICO	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	03.05.01.24	CLÍNICA AMBULATORIAL	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA
SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL	UCL	03.05.01.25	CLUBES SOCIAIS, ESPORTIVOS E SIMILARES, INCLUINDO CLUBES DE TIRO, ESTANDE DE TIRO E PRÁTICA DE TIRO ESPORTIVO	SEM LIMITE DE ÁREA EDIFICADA