

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE ATALANTA

ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROV. Máximo	NÚMERO MÁXIMO DE PAV.	AFASTAMENTOS		TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS PROIBIDOS (X)			OBSERVAÇÕES	
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)			ATIVIDADES	PORTE			
												PEQUENO	MÉDIO		GRANDE
MZU - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços, que desempenham importante papel na economia do município.	80%	3,0	6	Isento para uso comercial e serviços. 4,00 para os demais usos.	H/6', mínimo 1,50	360	12,00	Residencial	P	P	P	*permitted parede cega até altura máxima de 8,0 m a partir do passeio público.
											Comercial e Serviços	P	P	P	
											Institucional e Comunitário	P	P	A	
											Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental											A	A	A		
Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental											X	X	X		
Polo Gerador de Tráfego											A	A	A		
Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A												
Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A												
ZU2	ZONA URBANA 2	são áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços de maior porte, complementado pelo uso residencial, industrial de até pequeno porte e outros compatíveis. (Corredor de Serviços)	70%	2,5	4	5,00	H/6', mínimo 1,50	360	12,00	Residencial	P	P	P	*permitted parede cega até altura máxima de 8,0 m a partir do passeio público.	
										Comercial e Serviços	P	P	P		
										Institucional e Comunitário	P	P	A		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	A	A		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
										Polo Gerador de Tráfego	A	A	A		
Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A												
Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A												
ZU3	ZONA URBANA 3	são áreas destinadas em geral a concentração do uso industrial de até grande potencial poluidor e degradador.	70%	1	2	5,00	3,00*	450	15,00	Residencial	P	P	X	*não permite parede cega.	
										Comercial e Serviços	P	P	P		
										Institucional e Comunitário	X	X	X		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P		
										Polo Gerador de Tráfego	P	P	P		
Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P												
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P												
ZU4	ZONA URBANA 4	são áreas destinadas ao uso residencial predominante e de menor densidade, complementado por usos não incômodos à habitação.	70%	2,0	4	5,00	1,50¹	360	12,00	Residencial	P	P	P	*permitted parede cega até altura máxima de 8,0 m a partir do passeio público.	
										Comercial e Serviços	P	P	X		
										Institucional e Comunitário	P	P	A		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	A		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	X		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Polo Gerador de Tráfego	X	X	X		
Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X												
Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X												
MZR - MACROZONA RURAL	ZR1	ZONA RURAL 1	são áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde deve-se incentivar as características rurais.	20%	0,2	2	12,00	5,00	30.000	20,00	Residencial	P	P	P	
											Comercial e Serviços	P	P	P	
											Institucional e Comunitário	P	P	P	
											Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	A	
											Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	A	
											Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A	
											Polo Gerador de Tráfego	P	P	A	
	Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X											
	Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A											
	ZR2	ZONA RURAL 2	são áreas de expansão urbana.	60%	1,0	2	5,00	1,50	450	15,00	Residencial	P	P	P	
Comercial e Serviços											P	P	X		
Institucional e Comunitário											P	P	A		
Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental											P	A	A		
Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental											A	A	X		
Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental											X	X	X		
Polo Gerador de Tráfego											X	X	X		
Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X												
Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X												
ZIE-1	ZONA INTERESSE ESPECIAL-1	são áreas de preservação onde devem ser mantidas e recuperadas as condições naturais da flora e fauna. (Parque da Mata Atlântica) deve-se respeitar as normas específicas para a área.	SEGUNDO NORMAS ESPECÍFICAS PARA A ÁREA. PARA INTERVENÇÕES DEVE-SE OBSERVAR OS ÍNDICES URBANÍSTICOS DA ZR1.							Residencial	X	X	X		
										Comercial e Serviços	X	X	X		
										Institucional e Comunitário	P	P	P		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Polo Gerador de Tráfego	X	X	X		
Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X												
Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X												
ZIE-2	ZONA INTERESSE ESPECIAL-2	Reserva Particular do Patrimônio Natural. são áreas de preservação onde devem ser mantidas e recuperadas as condições naturais da flora e fauna. Devem ser observadas as normas específicas para a área.	SEGUNDO NORMAS ESPECÍFICAS PARA A ÁREA. PARA INTERVENÇÕES DEVE-SE OBSERVAR OS ÍNDICES URBANÍSTICOS DA ZR1.							Residencial	X	X	X		
										Comercial e Serviços	X	X	X		
										Institucional e Comunitário	P	P	P		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Polo Gerador de Tráfego	X	X	X		
Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X												
Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X												
ZIE-3	ZONA RURAL 3*	são áreas com restrição a ocupação por estarem inseridas nas nascentes das Bacias Hidrográficas dos Rios: Santo Antônio, Dona Luzia e São João e tem como objetivo a preservação do manancial de abastecimento do Município.	10%	0,1	2	12,00	5,00	30.000	20,00	Residencial	P	P	P	*Fica proibido a implantação de granjas de aves e suínos e qualquer uso agropecuário que possa poluir os mananciais.	
										Comercial e Serviços	X	X	X		
										Institucional e Comunitário	X	X	X		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Polo Gerador de Tráfego	X	X	X		
Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X												
Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X												
NUR	NÚCLEO URBANO-RURAL	são faixas ou áreas com características urbanas, inseridas na área rural.	30%	0,5	2	8,00	3,00*	1.000	20,00	Residencial	P	P	P	*não permite parede cega.	
										Comercial e Serviços	P	P	P		
										Institucional e Comunitário	P	P	P		
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	A		
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	A	A		
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X		
										Polo Gerador de Tráfego	P	A	A		
Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A												
Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A												
APP	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	áreas não urbanizáveis, com delimitações superiores a 100%, terço superior dos morros, faixas ao longo dos cursos d'água e nascentes.	Segundo Legislação Específica												

OBSERVAÇÕES:
 - USOS: P = permitido ; A = sujeito à análise ; X = proibido.
 - H (altura da edificação) / 6 = afastamento mínimo.
 Lotes de esquina deverão ter área mínima de 360,00m² e testada de 14,00 m.