

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE VITOR MEIRELES																	
ANEXO 04 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS																	
MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO (T) MÁXIMA DO LOTE (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO O (C) MÁXIMO DO LOTE	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO SOLO (%)	GABARITO DE ALTURA (número máximo de pavimentos)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE (m)		AFASTAMENTOS E RECUOS MÍNIMOS DAS EDIFICAÇÕES		USOS: PROIBIDOS (X) TOLERADOS (T) PERMITIDOS (P)			OBSERVAÇÕES		
								TAMANHO MÍNIMO DO LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA (metros)	FRONTAL (T) (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)	ATIVIDADES/USOS	PEQUENO	MÉDIO		GRANDE	
MZU - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial no atacadista e de prestação de serviços no especial, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno porte e outros compatíveis	80%	3,0	10%	8	360	12,00		Isento para uso comercial e serviços; 4,00m para os demais usos	H16, mínimo 1,5m	Residencial Comercial ativo Serviços Comunidade e/ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental Agricultopecuária Estruturada Polo Gerador de Tráfego (PGT) Gerador de Ruído Noturno (GRN) Gerador de Ruído Diurno (GRD) Polo Gerador de Risco (PGR)	P P P X X X X X P P P P	P P T X X X X X X X X X	P P T X X X X X X X X X	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,0 metros (ver detalhe no Anexo 05)
	ZU2	ZONA URBANA 2	são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços de maior porte, uso industrial de pequeno e médio porte e outros compatíveis, com características de condutor de serviços	70%	2,0	15%	4	450	15,00	5,00	H16, mínimo 1,5m	Residencial Comercial ativo Serviços Comunidade e/ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Agricultopecuária Estruturada Polo Gerador de Tráfego (PGT) Gerador de Ruído Noturno (GRN) Gerador de Ruído Diurno (GRD) Polo Gerador de Risco (PGR)	P P P P P P P P P P P P P P P P P P	P P T X X X X X X X X X X X X X X	P P T X X X X X X X X X X X X	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 7,0 metros (ver detalhe no Anexo 05)	
	ZU3	ZONA URBANA 3	são áreas destinadas ao uso residencial predominantemente complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, industrial de pequeno porte e baixo potencial de degradação ambiental e outros compatíveis	60%	1,0	20%	4	360	12,00	4,00	H16, mínimo 1,5m	Residencial Comercial ativo Serviços Comunidade e/ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Agricultopecuária Estruturada Polo Gerador de Tráfego (PGT) Gerador de Ruído Noturno (GRN) Gerador de Ruído Diurno (GRD) Polo Gerador de Risco (PGR)	P P P P P P P P P P P P P P P P P P P	P P T X X X X X X X X X X X X X X	P P T X X X X X X X X X X X X X X		
	ZU4	ZONA URBANA 4	são áreas urbanas que apresentem baixa ocupação e sem características ainda rurais, destinadas predominantemente ao uso residencial, complementado pelos usos não incompatíveis a habitação	50%	1,0	20%	2	360	12,00	4,00	H16, mínimo 1,5m	Residencial Comercial ativo Serviços Comunidade e/ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Agricultopecuária Estruturada Polo Gerador de Tráfego (PGT) Gerador de Ruído Noturno (GRN) Gerador de Ruído Diurno (GRD) Polo Gerador de Risco (PGR)	P P P P P P P P P P P P P P P P P P P	P P T X X X X X X X X X X X X X X	P P T X X X X X X X X X X X X X X	Permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 4,0 metros (ver detalhe no Anexo 05)	
MZE - MACROZONA ESPECIAL	ZE1	ZONA ESPECIAL 1	é a área compreendida pela Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) Serra da Abaeté, criada pela Resolução Consen nº 6, de 17 de outubro de 1990 e ratificada pelo Decreto Federal assinado em 29 de maio de 1996	As normas de uso e ocupação, as atividades proibidas e o manejo adequado dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade, estão estabelecidos no Decreto de criação e no Plano de Manejo da ARIE, aprovado pela Portaria nº 28 de 26 de abril de 2016, que devem ser seguidos, além dos demais atos normativos complementares.													
	ZE2	ZONA ESPECIAL 2	é a área abrangida pela Zona de Amortecimento da ARIE Serra da Abaeté, a compreendendo uma faixa de 500 metros em projeção horizontal a partir dos limites da ARIE em suas bordas norte, leste e sul e uma faixa de 2.000 metros em projeção horizontal em sua linha oeste, esta coincidente com o rio da Prata, conforme estabelecido pelo Plano de Manejo da ARIE, aprovado pela Portaria nº 28 de 26 de abril de 2016.	No licenciamento de atividades ou empreendimentos na Zona de Amortecimento, devem ser seguidas as normas gerais definidas no Plano de Manejo da ARIE.													
	ZE3	ZONA ESPECIAL 3	compreende a Terra Indígena Siriana, homologada e demarcada pelo Decreto Presidencial assinado em 15 de fevereiro de 1996.	Compete privativamente à União legislar sobre essa área.													
	ZE4	ZONA ESPECIAL 4	compreende a Terra Indígena Siriana Limites, declarada pela Portaria 1128/2003, do Ministério da Justiça, e que se encontra em processo de contestação judicial através da Ação Civil Originária (ACO) 1100	10%	0,1		2	30.000	—	10,00	3,00	Residencial Comercial ativo Serviços Comunidade e/ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental Agricultopecuária Estruturada Polo Gerador de Tráfego (PGT) Gerador de Ruído Noturno (GRN) Gerador de Ruído Diurno (GRD) Polo Gerador de Risco (PGR)	P P P P P P P P P P P P P P P P P P P	P P P P P P P P P P P P P P P P P P P	P P P P P P P P P P P P P P P P P P P		
MZE - MACROZONA ESPECIAL	ZE5	ZONA ESPECIAL 5	compreende as áreas delimitadas pelo Estado Socioeconômico de risco de enchentes e inundações	Respeitar os índices e parâmetros urbanísticos de acordo com a zona onde o imóvel está inserido. I – As novas construções dentro desta área deverão ser implantadas acima da cota de segurança de inundação de 4,00 metros, podendo ser permitidas edificações sobre pilotes, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas. II – Abaixo da cota de segurança de inundação de 4,00 metros é permitida a utilização apenas como área de estacionamento, circulações para pedestres e veículos, área de recreação e subsolo para estacionamento, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas. III – A execução de aterros dentro desta Zona deverá observar o disposto no Anexo 15 – Parâmetros para execução de Aterros.													
	ZE6	ZONA ESPECIAL 6	compreende as áreas delimitadas pelo CPRM – Serviço Geológico do Brasil como de médio risco de movimentos de massa	Respeitar os índices e parâmetros urbanísticos de acordo com a zona onde o imóvel está inserido. Para qualquer tipo de intervenção nesta área deverá ser apresentado previamente laudo geológico para análise de viabilidade do licenciamento pelo Município.													
MZR - MACROZONA RURAL	ZR1	ZONA RURAL 1	são as áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial ativo tendências de ocupação urbana a médio e longo prazo, devido à boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas	20%	0,2		2	30.000	—	10,00*	3,00	Residencial Comercial ativo Serviços Comunidade e/ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental Agricultopecuária Estruturada Polo Gerador de Tráfego (PGT) Gerador de Ruído Noturno (GRN) Gerador de Ruído Diurno (GRD) Polo Gerador de Risco (PGR)	P P P P P P P P P P P P P P P P P P P	P P P P P P P P P P P P P P P P P P P	P P P P P P P P P P P P P P P P P P P	* Para o afastamento frontal das edificações localizadas nas margens da rodovia estadual, observar o artigo 109.	
	ZR2	ZONA RURAL 2	são as áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais	10%	0,1		2	30.000	—	10,00	3,00	Residencial Comercial ativo Serviços Comunidade e/ou Institucional Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental Agricultopecuária Estruturada Polo Gerador de Tráfego (PGT) Gerador de Ruído Noturno (GRN) Gerador de Ruído Diurno (GRD) Polo Gerador de Risco (PGR)	P P P P P P P P P P P P P P P P P P P	P P P P P P P P P P P P P P P P P P P	P P P P P P P P P P P P P P P P P P P		
OBSERVAÇÕES GERAIS	Verificar também as restrições à ocupação nas Áreas de Preservação Permanente - APP			(1) Nos lotes de esquina, que fazem frente para duas ou mais vias, será observado o afastamento frontal mínimo em todas as testadas.													
	Observar ainda as restrições de uso previstas no artigo 129			(2) Os lotes de esquina, tanto para loteamentos como para desmembramentos, deverão ter sua área mínima acrescida em 20% em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localizam e testada mínima de 16,00 metros em ambos os lados.													