

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE BENEDITO NOVO

ANEXO III

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTOS (m)		TESTADA MÍNIMA (m)	USOS PROIBIDOS (X)				
								Frontal	Lateral e Fundos		Atividades	Porte (m²)			
												Pequeno	Médio	Grande	
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL E AGRÍCOLA	ZPAA	ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL CONTROLADA E AGRÍCOLA	situado no perímetro rural, com proteção ambiental, ocupação controlada que visa evitar a degradação ambiental e para uso preferencialmente agrícola	10%	0,2	20.000	3	10	5	50	Habituação Unifamiliar	-	-	-	
											Habituação Multifamiliar	-	X	X	
											Comércio e Depósitos	-	-	X	
											Serviços	-	X	X	
											Institucional	-	X	X	
											Industria de BPDA	-	-	X	
											Industria de MPDA	X	X	X	
Industria de APDA	X	X	X												
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL E TURÍSTICO	ZIAT	ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL E TURÍSTICO	áreas com grande interesse ambiental e turístico destinados a loteamentos para sítios de lazer *	10%	0,4	5.000	3	10	5	30	Habituação Unifamiliar	-	-	-	
											Habituação Multifamiliar	-	X	X	
											Comércio e Depósitos	-	-	X	
											Serviços	-	X	X	
											Institucional	-	X	X	
											Industria de BPDA	-	-	X	
											Industria de MPDA	X	X	X	
											Industria de APDA	X	X	X	
MACROZONA URBANA	ZEU	ZONA DE EXPANSÃO URBANA	situado no perímetro rural, com ocupação rarefeita e limitações de infra-estrutura, mas propícias à urbanização	20%	0,4	5.000	3	10	3	30	Habituação Unifamiliar	-	-	-	
											Habituação Multifamiliar	-	-	-	
											Comércio e Depósitos	-	-	X	
											Serviços	-	-	X	
											Institucional	-	-	-	
											Industria de BPDA	-	-	X	
											Industria de MPDA	-	X	X	
	Industria de APDA	X	X	X											
	ZU	ZONA DE URBANIZAÇÃO	áreas de adensamento prioritário atendidas por infra-estrutura e equipamentos básicos	70%	2	300,00	8	5	4	1,5	12	Habituação Unifamiliar	-	-	-
												Habituação Multifamiliar	-	-	-
												Comércio e Depósitos	-	-	-
												Serviços	-	-	-
												Institucional	-	-	-
												Industria de BPDA	-	X	X
	Industria de MPDA	X	X	X											
	ZI	ZONA INDUSTRIAL	áreas de uso predominantemente industrial	60%	1,5	3.000,00	4	10	3	30	Habituação Unifamiliar	-	-	-	
											Habituação Multifamiliar	-	X	X	
											Comércio e Depósitos	-	-	-	
											Serviços	-	-	-	
											Institucional	-	-	-	
											Industria de BPDA	-	-	-	
Industria de MPDA	-	-	-												
ZEIS	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	áreas destinadas a programas de habitação de interesse social	60%	1,5	300,00	4	5	1,5	10	Habituação Unifamiliar	-	-	X		
										Habituação Multifamiliar	-	-	X		
										Comércio e Depósitos	X	X	X		
										Serviços	X	X	X		
										Institucional	X	X	X		
										Industria de BPDA	X	X	X		
										Industria de MPDA	X	X	X		
										Industria APDA	X	X	X		
ZPP	ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	áreas não urbanizáveis, com declividades superior a 100%, terço superior dos morros, faixas ao longo dos cursos d'água													
LEGENDA:	Uso residencial unifamiliar	a) Pequeno Porte: edificações de até 80,0 m² (oitenta metros quadrados);			Uso Comercial, Serviço, Institucional	a) Pequeno Porte: edificações de até 100,0 m² (cem metros quadrados);			Uso Industrial	a) Pequeno Porte: edificações de até 300,0 m² (trezentos metros quadrados);			BPDA: Baixo Potencial de Degradação Ambiental		
		b) Médio Porte: edificações entre 80,0 m² (oitenta metros quadrados) até 250,0 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);				b) Médio Porte: edificações entre 100,0 m² (cem metros quadrados) até 300,0 m² (trezentos metros quadrados);				b) Médio Porte: edificações entre 300,0 m² (trezentos metros quadrados) até 1000,0 m² (mil metros quadrados);			MPDA: Médio Potencial de Degradação Ambiental		
		c) Grande Porte: edificações acima de 250,0 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).				c) Grande Porte: edificações acima de 300,0 m² (trezentos metros quadrados).				c) Grande Porte: edificações acima de 1000,0 m² (mil metros quadrados).			APDA: Alto Potencial de Degradação Ambiental		