

# ANEXO III – QUADRO RESUMO DE PARÂMETROS DE PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO – PLANO DIRETOR DE FLORESTAL

PARÂMETROS DE PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO					
TIPO	PARÂMETRO	DETALHE	ZONEAMENTO		DETALHAMENTO
			ZC	ZM	
PARCELAMENTO	LOTE (1)	ÁREA MÍNIMA (m²)	360,00	900,00	<p>(1) Os lotes urbanos deverão manter relação entre frente e profundidade máxima de quatro. A relação entre frente e profundidade dos lotes será medida por meio da divisão da medida de profundidade pela medida de frente do lote.</p> <p>(2) Cada loteamento deverá prever a destinação de uma área de mil metros quadrados para uma praça cuja implantação básica será custeada pelo loteador, conforme projeto paisagístico a ser aprovado pela Prefeitura Municipal.</p> <p>(3) As áreas destinadas aos equipamentos comunitários deverão possuir frente mínima de vinte metros e possuir declividade média de terreno menor do que trinta por cento em pelo menos dois terços da sua área, dispensadas estas exigências para áreas destinadas à implantação de equipamento urbano que esteja definido em projeto.</p> <p>(4) Proprietários de imóveis urbanos poderão ter a exigência da taxa de permeabilidade reduzida em um terço, quando a área permeável for composta de área única, localizada inteiramente na divisa de frente para o logradouro, devendo, ainda, a área permeável ser visível a partir da via pública, não podendo haver obstrução da visão por muros a uma altura maior do que um metro, sendo permitida a instalação de grades e cercas.</p>
		ÁREA MÁXIMA (m²)	20.000,00	40.000,00	
		FRENTE (m)	10,00	10,00	
	DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS (%)	AELUP (2)	15	17	
		AEUC (3)	5	3	
		VIAS	20	15	
		TOTAL	40	35	
OCUPAÇÃO	CA	MÍNIMO	0,20	0,10	
		BÁSICO	0,90	0,80	
		MÁXIMO	1,20	1,00	
	QMTU (m²)		60,00	180,00	
	TAXA DE PERMEABILIDADE (%) (4)		24,00	30,00	
USO	GRUPOS PERMITIDOS		I, II	I, II	<p>As atividades incluídas no Grupo V somente serão admitidas nas AIND.</p> <p>O EIV será exigido para atividades com somatório de fatores de impacto maior ou igual a 16, ou seja, atividades do grupo IV e V.</p> <p>As atividades do Grupo III deverão apresentar, quando solicitado pelo poder público, o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).</p>
	GRUPOS CONDICIONADOS		III, IV	-	
	GRUPOS NÃO ADMITIDOS		-	III, IV	

PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO PARA O SISTEMA VIÁRIO				DETALHAMENTO
TIPO	LARGURA TOTAL MÍNIMA	DECLIVIDADE LONGITUDINAL MÉDIA	DECLIVIDADE LONGITUDINAL MÁXIMA	<p>O canteiro central, quando houver, deve ter dimensão mínima de um metro.</p> <p>As faixas de passeio de pedestres deverão ter, de cada lado do perfil da via, largura mínima igual a três metros.</p> <p>No caso de vias sem saída deverá ser projetada uma praça de retorno com diâmetro total mínimo de quinze metros.</p> <p>As vias sem saída poderão ter largura total de onze metros, desde que não excedam o comprimento máximo de cem metros.</p> <p>A declividade longitudinal média das vias será medida considerando toda a extensão da via projetada.</p> <p>A declividade longitudinal máxima das vias será admitida em uma extensão de até cem metros, respeitada a declividade longitudinal média admitida para via.</p> <p>As vias ciclísticas deverão ter largura mínima de dois metros e cinquenta centímetros.</p> <p>No caso de ciclofaixa de sentido único a largura mínima deverá ser de um metro e cinquenta centímetros.</p> <p>As vias ciclísticas poderão estar localizadas na faixa reservada aos canteiros centrais.</p>
LOCAL	13,50 m	20%	25%	
COLETORA	24,00 m	15%	20%	
ARTERIAL	32,00 m	10%	15%	

ATIVIDADES POR GRUPO	
GRUPO/IMPACTO	DESCRIÇÃO
I (muito pequeno)	atividades compatíveis com o uso residencial, com nenhuma geração de repercussões negativas e cuja instalação não está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou compensatórias.
II (pequeno)	atividades compatíveis com o uso residencial, com muito baixo potencial de geração de repercussões negativas e cuja instalação não está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras, podendo haver necessidade de medidas compensatórias.
III (médio)	atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos, cuja instalação está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, podendo haver restrições de acesso ou localização para seu funcionamento.
IV (grande)	atividades potencialmente causadoras de maior impacto urbanístico ou ambiental e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância, sua instalação depende de medidas mitigadoras e compensatórias, podendo haver restrições de acesso ou localização para seu funcionamento.
V (muito grande)	atividades com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que sejam de difícil compatibilidade com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, sua instalação depende de medidas mitigadoras e compensatórias e somente poderão se instalar em locais e acessos específicos.

REPERCUSSÕES NEGATIVAS
<p>I. alterações significativas no fluxo de veículos e pessoas;</p> <p>II. alterações das condições de segurança;</p> <p>III. geração de efluentes atmosféricos;</p> <p>IV. geração de efluentes líquidos não domésticos;</p> <p>V. geração de resíduos sólidos especiais e de saúde;</p> <p>VI. geração de radiações ionizantes e não ionizantes;</p> <p>VII. geração de ruídos e vibrações;</p> <p>VIII. grande demanda de água;</p> <p>IX. supressão de cobertura vegetal;</p> <p>X. afugentamento de fauna;</p> <p>XI. movimentação de terra;</p> <p>XII. poluição do solo;</p> <p>XIII. poluição sonora.</p>



Prefeitura Municipal de Florestal  
Projeto de Lei nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Plano Diretor Municipal



Estado de Minas Gerais  
Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte  
Termo de Cooperação Técnica nº 049 / 2018