

## ANEXO III

### DIRETRIZES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ÁREA DE INTERESSE METROPOLITANO

AIM - Vetores de Expansão Urbana (AIM VEU)					
Zona	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Extensão máxima de quadra (m)	Seção transversal mínima de via	Quota de terreno (m <sup>2</sup> ) por unidade habitacional	Taxa de permeabilidade (%)
Urbana	360	200	Terciária	30	20
Rural	20.000	-	Rural	4.000	60

Diretrizes:

- As Áreas de Preservação Permanente (APP) de cursos d'água categorizadas de acordo com os parâmetros do Código Florestal são consideradas áreas de restrição à ocupação;

AIM - Corredores com Diretrizes Especiais 1 (AIM CDE1)	
Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Quota de terreno (m <sup>2</sup> ) por unidade habitacional
20.000	10.000

Diretrizes:

- Permitido apenas usos rurais, salvo os usos já consolidados até a promulgação desta lei;
- Uma vez executada a rodovia prevista, ficam vetadas ocupações no território delimitado entre a rodovia e a divisa do Parque Estadual do Rio Doce.

AIM - Corredores com Diretrizes Especiais 2 (AIM CDE2)			
Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Seção transversal mínima para via de ligação entre Coronel Fabriciano e Ipatinga	Seção transversal mínima para demais vias	Caixa de retenção mínima para parcelamentos (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )
500	Primária	Terciária	0,01

AIM - Corredores com Diretrizes Especiais 3 (AIM CDE3)	
Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Seção transversal mínima de via
500	Secundária

Diretrizes:

- Empreendimentos nesta AIM e próximas a áreas urbanizadas devem aprovar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) junto ao órgão de gestão metropolitana.

AIM - Conservação Ambiental (AIM CA)		
Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Quota de terreno (m <sup>2</sup> ) por unidade habitacional	Taxa de permeabilidade (%)
20.000	5.000	80%
Diretrizes: - Garantir a preservação das APPs e Reservas Legais, conforme legislação pertinente; - Os efluentes devem ser tratados de forma autônoma e eficaz, estando vetadas soluções que contaminem o solo e os recursos hídricos e que possam causar danos à saúde da população; - Em áreas de estradas ou com declividade entre 25° e 45° com uso agrossilvipastoril, devem ser adotadas práticas que priorizem a infiltração de água e a minimização da compactação do solo, em conformidade com os objetivos desta AIM.		

AIM - Desenvolvimento Econômico (AIM DE)	
Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Seção transversal mínima de via
500	Secundária
Diretrizes: - Empreendimentos nesta AIM e próximas a áreas urbanizadas devem aprovar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) junto ao órgão de gestão metropolitana.	

#### NOTAS:

1. A extensão máxima da quadra poderá ter dimensão diferenciada a partir de deliberação dos órgãos licenciadores de processos de parcelamento do solo nas seguintes hipóteses:
  - a. Quando se tratar de parcelamentos para fins industriais, nas quadras destinadas a usos industriais ou a grandes equipamentos não residenciais;
  - b. Quando houver barreiras físicas ou naturais e não houver alternativa técnica que garanta maiores ganhos para a circulação ou para a conectividade do sistema viário;
  - c. Quando houver a necessidade de preservação de atributos ambientais relevantes.
2. Tipologia da hierarquização das vias

Tipologia de hierarquização de vias							
Via	Pistas				Passeios laterais	Ciclovia	Largura total (m)
	Rolamento		Estacionamento		Largura mínima (m)	Largura mínima (m)	
	Nº de faixas	Largura mínima por faixa	Nº de faixas	Largura mínima por faixa			
Primária	4	3,50	2	2,50	3,00	3,00	28,00
Secundária	2	3,50	2	2,50	3,00	-	18,00
Terciária	2	3,00	1	2,50	2,00	-	12,50
Rural	2	3,00	-	-	-	-	6,00

3. Em caso de divergência de parâmetros do Plano Diretor Municipal com os parâmetros do Macrozoneamento, prevalecerão os parâmetros mais restritivos;

4. Devem ser atendidas as diretrizes constantes nas legislações federais, estaduais e municipais referentes ao uso e ocupação do solo e à preservação do patrimônio ambiental, prevalecendo as mais restritivas;
5. Deverá ser apresentado certificado ambiental compatível com a atividade desenvolvida;
6. Aos projetos que podem afetar adversamente a segurança ou a regularidade das operações aéreas, apresentar manifestação positiva do órgão regulador aeroportuário, de acordo com a legislação pertinente.

#### **GLOSSÁRIO:**

1. Zona Urbana – é aquela que é interna ao perímetro urbano, criada através de lei municipal, seja para fins tributários ou de planejamento urbano (Plano Diretor, zoneamento etc.). Para as cidades ou vilas onde não existe legislação que regulamente essas áreas, deve-se estabelecer um perímetro urbano para fins de coleta censitária cujos limites devem ser aprovados oficialmente pela prefeitura municipal;
2. Zona Rural - área utilizada em atividades agropecuárias, agroindustriais, extrativismo, silvicultura e conservação ambiental;
3. Lote mínimo ( $m^2$ ) - menor unidade imobiliária permitida, com frente para sistema viário oficial, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais;
4. Extensão máxima de quadra (m) - distância linear máxima admitida, medida no alinhamento da quadra, delimitada por via pública veicular;
5. Seção transversal mínima da via - é o valor mínimo da seção perpendicular à direção do tráfego de veículos;
6. Quota de terreno ( $m^2$ ) por unidade habitacional - índice que define a relação entre a área total do terreno e o número máximo de moradias nele permitido. Uma vez dividido o valor da área total do terreno pelo valor da quota de terreno por Unidade Habitacional (UH), o valor obtido é o número de UHs permitidas na gleba. Para valores numéricos fracionários resultantes da aplicação da quota de terreno por UH, adota-se a seguinte regra:
  - a. os valores entre 0,01 e 0,50, inclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente inferior;
  - b. os valores entre 0,50 e 1,00, exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente superior;
7. Taxa de permeabilidade (%) - porcentagem mínima da área do terreno a ser mantida descoberta, em terreno natural e dotada de vegetação e de arborização;
8. Caixa de retenção mínima para parcelamentos ( $m^3/m^2$ ) - índice que multiplicado pela área da gleba que define o valor em  $m^3$  da caixa de retenção de água pluvial a ser executada na ocasião do parcelamento.