Município de Atibaia – CÓDIGO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Anexo 06 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

Zonas		**Características**	**Finalidades**
Cód.	**Nome**		
ZM1	**ZONA MISTA 1**	- Áreas de predominância de uso residencial, em condições de acomodar, sem maiores conflitos, usos não-residenciais. - Densidade populacional baixa. - Moderada diversificação de usos não-residenciais.	- Habilitar espaços para a localização de usos econômicos que requeiram relativa concentração e possam coexistir com usos residenciais, sem conflitos de vizinhança e sem impactos negativos ao assentamento e ao meio ambiente. - Acolher no ordenamento urbanístico concentrações de usos econômicos existentes que não apresentem impactos urbanísticos e ambientais negativos.
ZM2	**ZONA MISTA 2**	- Áreas de predominância de uso não-residencial, podendo, entretanto, coexistir com todos os tipos de usos residenciais. - Densidade resultante do perfil de uso e ocupação que se impuser pelas tendências do mercado imobiliário ao longo do tempo, observada a capacidade de suporte da infraestrutura urbana. - Diversificação de usos não residenciais média.	- Assegurar condições locacionais para usos econômicos que requeiram relativo grau de concentração, apresentem grau médio de incômodo, podendo, ainda, conviver com usos residenciais.

Anexo 06 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

Zonas		Características	Finalidades
Cód.	Nome		
ZM3	ZONA MISTA 3	- Áreas de forte predomínio dos usos não-residenciais, podendo conviver, no limite, com usos residenciais, sem maiores estímulos ao aumento destes. - Densidade populacional média. - Forte diversificação dos usos não-residenciais, podendo comportar alguns de características não-poluidoras, porém com grau já elevado de incômodo.	- Assegurar condições locacionais para usos econômicos que requeiram relativo grau de concentração, apresentem grau avançado de incômodo, podendo conviver, no limite, desde que adotadas medidas especiais, com usos residenciais. - Potencializar o aproveitamento de condições logísticas presentes no Município para localização de usos econômicos, assegurando aos mesmos possibilidades de concentração adequadas, com riscos moderados de conflitos de vizinhança.
EE1	ZONA EXCLUSIVAMENTE ECONÔMICA 1	- Áreas para usos não-residenciais, admitidos estes, apenas, quando existentes, sobre áreas urbanizadas regularmente aprovadas. - Possibilidade de localização de estabelecimentos industriais e comerciais de porte pequeno a médio, já com grau avançado de incômodo, embora não-poluidores. - Densidade populacional baixa, resultante, apenas, do assentamento residencial porventura existente, em parcelamentos regularmente aprovados.	- Assegurar condições locacionais para usos econômicos que requerem relativo grau de concentração, apresentam grau avançado de incômodo, não sendo conveniente que convivam com usos residenciais. - Potencializar o aproveitamento de condições logísticas presentes no Município para localização de usos econômicos, assegurando aos mesmos possibilidades de concentração adequadas, sem riscos de conflitos de vizinhança com usos incompatíveis, privilegiando atividades dinâmicas, de alto poder multiplicador, de alto valor agregado, não poluidoras, e intensivas em uso de tecnologia.

Imprensa Oficial do Estado de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
Poder Executivo
www.atibaia.sp.gov.br

Município de Atibaia – CÓDIGO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Anexo 06 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

Zonas		**Características**	**Finalidades**
Cód.	**Nome**		
EE2	**ZONA EXCLUSIVAMENTE ECONÔMICA 2**	- Áreas para usos não-residenciais, admitidos estes, apenas, quando existentes, sobre áreas urbanizadas regularmente aprovadas. - Áreas de localização apropriada para estabelecimentos industriais, comerciais, e no que couber, de serviços, de grande porte, e de alto grau de incômodo, embora não-poluidores do meio ambiente. - Áreas que reúnem condições para concentrações funcionais de estabelecimentos industriais, comerciais, e de serviços, de grande porte. - Densidade nula ou muito baixa, resultante, apenas, do assentamento residencial existente, em parcelamentos regularmente aprovados.	- Assegurar condições locacionais para usos econômicos que se beneficiam de alto grau de concentração, apresentam grau avançado de incômodo, não necessariamente devido à poluição ambiental, mas particularmente pelo porte. - Potencializar o aproveitamento do "corredor de exportação" da Rod. D. Pedro I, que atravessa o Município, habilitando a faixa ao longo do mesmo para a concentração de usos não residenciais, sem riscos de conflitos de vizinhança com usos incompatíveis, privilegiando atividades dinâmicas, de alto poder multiplicador, de alto valor agregado, não poluidoras, e intensivas em uso de tecnologia.

Município de Atibaia – CÓDIGO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Anexo 06 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

Zonas		**Características**	**Finalidades**
Cód.	**Nome**		
EE3	**ZONA EXCLUSIVAMENTE ECONÔMICA 3**	- Áreas presentemente sem urbanização, a qual, quando vier a ocorrer, será destinada expressamente a abrigar usos industriais, comerciais, de serviços, e, eventualmente, especiais, selecionados quanto ao caráter não poluente e à associação a suportes de pesquisa e desenvolvimento tecnológico. - Áreas que permanecerão sem qualquer tipo de uso residencial. - Ocupação ordenada desde o início da implantação segundo planos específicos de urbanização.	- Assegurar reservas de espaços adequados à implantação de complexos de atividade de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico voltado à qualificação e ao aumento da produtividade de unidades de produção industrial e de suporte à comercialização. - Abrir oportunidades de localização estável, assegurada quanto à prevenção de conflitos de vizinhança e à disponibilização de infraestrutura, de estabelecimentos industriais e de suporte à comercialização que façam uso de tecnologias avançadas. - Abrir condições de implantação de atividades de serviço e complementares àquelas paras as quais é direcionado o uso do solo principal da área.

Poder Executivo

Município de Atibaia – CÓDIGO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Anexo 06 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

Zonas		**Características**	**Finalidades**
Cód.	**Nome**		
ZE1	**ZONA ESPECIAL 1 (Centro Histórico)**	- Área que compreende o sítio histórico da colina de implantação, em acrópole, da cidade, e que requer preservação como elemento referencial, de identidade, e de memória, da coletividade. - Área da maior concentração de ofertas diversificadas de indústria, comércio e serviços, compreendendo, também, usos diversificados residenciais.	- Preservar, como referencial histórico e cultural, o padrão de implantação da cidade de Atibaia, em acrópole, sobre a colina situada entre o vale do Rio Atibaia e os vales dos Córregos do Pintos e Piqueri. - Abrir possibilidades de localização e exercício de atividades diversificadas na área preservada, sem alterações no perfil topográfico e visual do sítio original de implantação da cidade. - Promover a valorização urbanística e funcional da área central da cidade, enfatizando seu papel como fator referencial e de identidade da população atibaiense. - Prover sustentabilidade à manutenção da área central como pólo de atração da população de Atibaia e região.

Município de Atibaia – CÓDIGO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Anexo 06 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

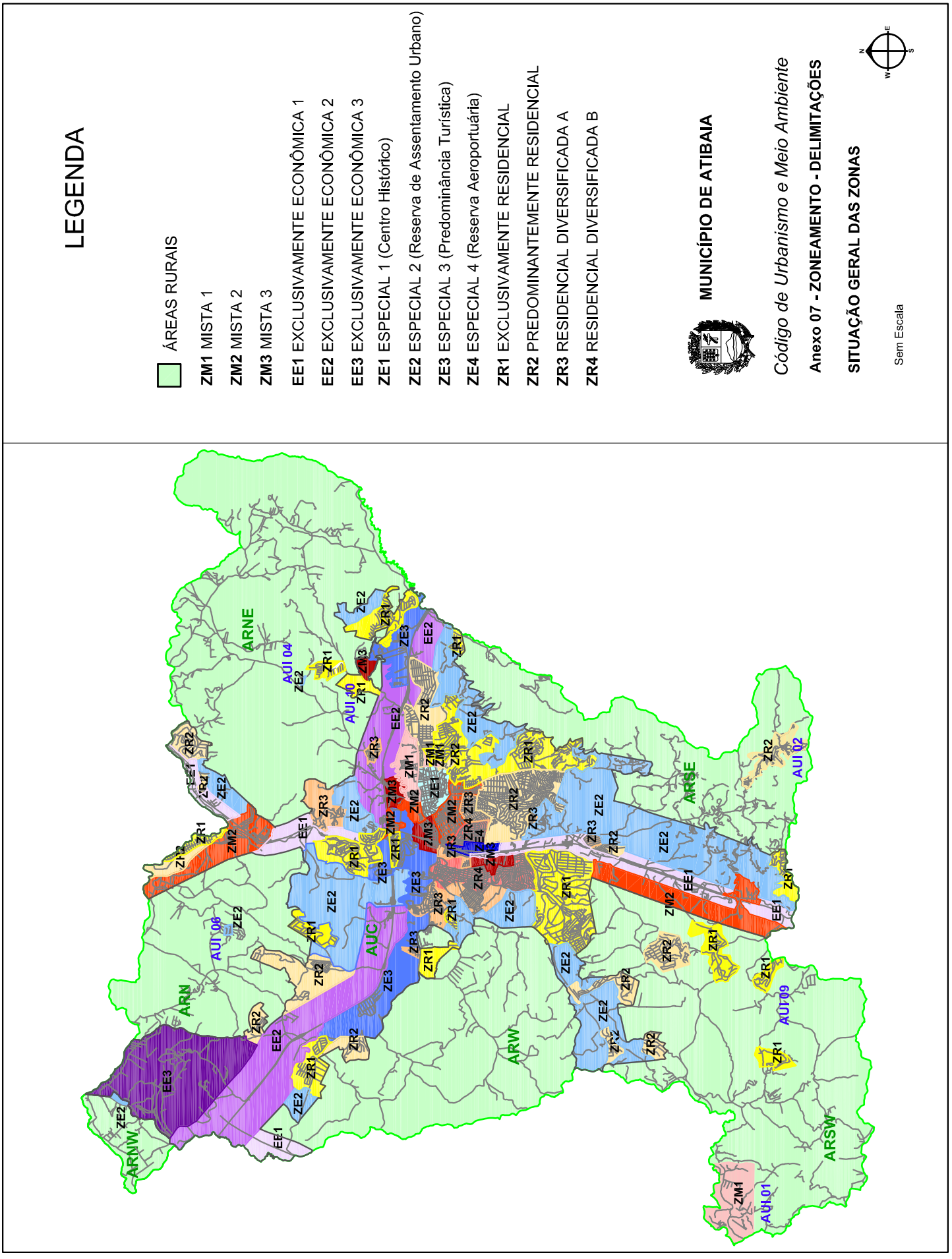
Zonas		**Características**	**Finalidades**
Cód.	**Nome**		
ZE2	**ZONA ESPECIAL 2 (Reserva de Assentamento Urbano)**	- Áreas compreendidas entre as demais categorias de Zonas e os limites das áreas urbanas, consideradas de menor prioridade para o assentamento, para as quais não existem desígnios específicos quanto ao uso e ocupação, nem, tampouco, condições de dotação de infraestrutura a curto prazo. - Áreas objeto de severas restrições de uso e ocupação corrente, abertas, porém, a iniciativas de mercado que impliquem em maior aproveitamento, desde que cada novo empreendimento reúna condições de absorver, no interior de sua delimitação, a totalidade dos impactos urbanísticos e ambientais que provoque.	- Preservar as atividades rurais ainda existentes na borda interior da área urbana contínua. - Permitir, sob condições especiais, consistentes na absorção total, em nível do próprio empreendimento, dos impactos urbanísticos e ambientais eventualmente gerados, a realização de empreendimentos da indústria imobiliária e da construção civil que apresentem inovações em relação ao ordenamento urbanístico e às soluções de infraestrutura. - Abrir a possibilidade de localização de usos do solo que requeiram grandes extensões de terrenos para sua implantação e funcionamento, e que, por seu porte e nível elevado de operações de transporte e tráfego de pessoas e objetos, se beneficiem de condições de relativo isolamento em relação aos demais usos.

Anexo 06 – ZONEAMENTO – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES DAS ZONAS

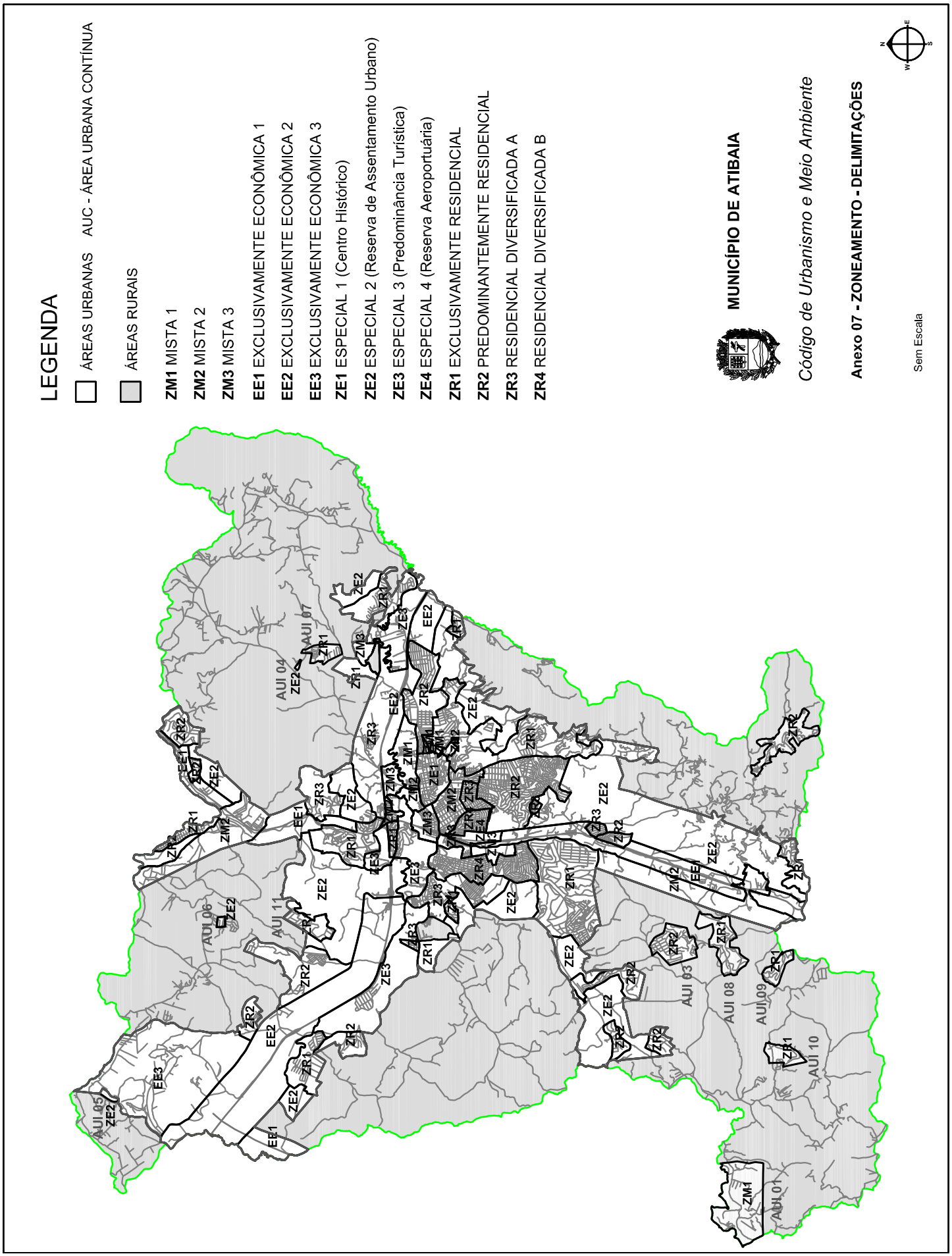
Zonas		Características	Finalidades
Cód.	Nome		
ZE3	ZONA ESPECIAL 3 (Predominantemente Turística)	- Áreas dotadas de condições logísticas favoráveis ao aproveitamento com fins turísticos, podendo os usos do solo a estes correspondentes conviver, sem conflito, com usos de outra natureza. - Áreas nas quais o uso para fins turísticos deverá ser privilegiado, demandando-se que os usos para outros fins reúnam condições de compatibilidade com aqueles.	- Favorecer a implantação no Município, em especial nas áreas urbanas, de empreendimentos e atividades voltados para o turismo. - Assegurar condições de continuidade, expansão, e melhoria da qualidade da oferta de estabelecimentos de hotelaria e outros tipos de alojamento instalados no Município.
ZE4	ZONA ESPECIAL4 (Reserva Aeroportuária)	- Áreas destinadas basicamente ao manejo aeroportuário. - Por manejo aeroportuário entender-se-á tanto as operações presentes quanto eventuais relocalizações do parque aeroviário existente e conversão de seus equipamentos e instalações para outros fins ligados ao desenvolvimento do Município.	- Assegurar reserva de espaços para operação, diversificação, modernização e aparelhamento do sistema aeroportuário do Município, prevenindo o dispêndio de grandes volumes de recursos para fins de remoção de usos impeditivos da implantação de seus equipamentos.

Imprensa Oficial do Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br
Poder Executivo

Poder Executivo

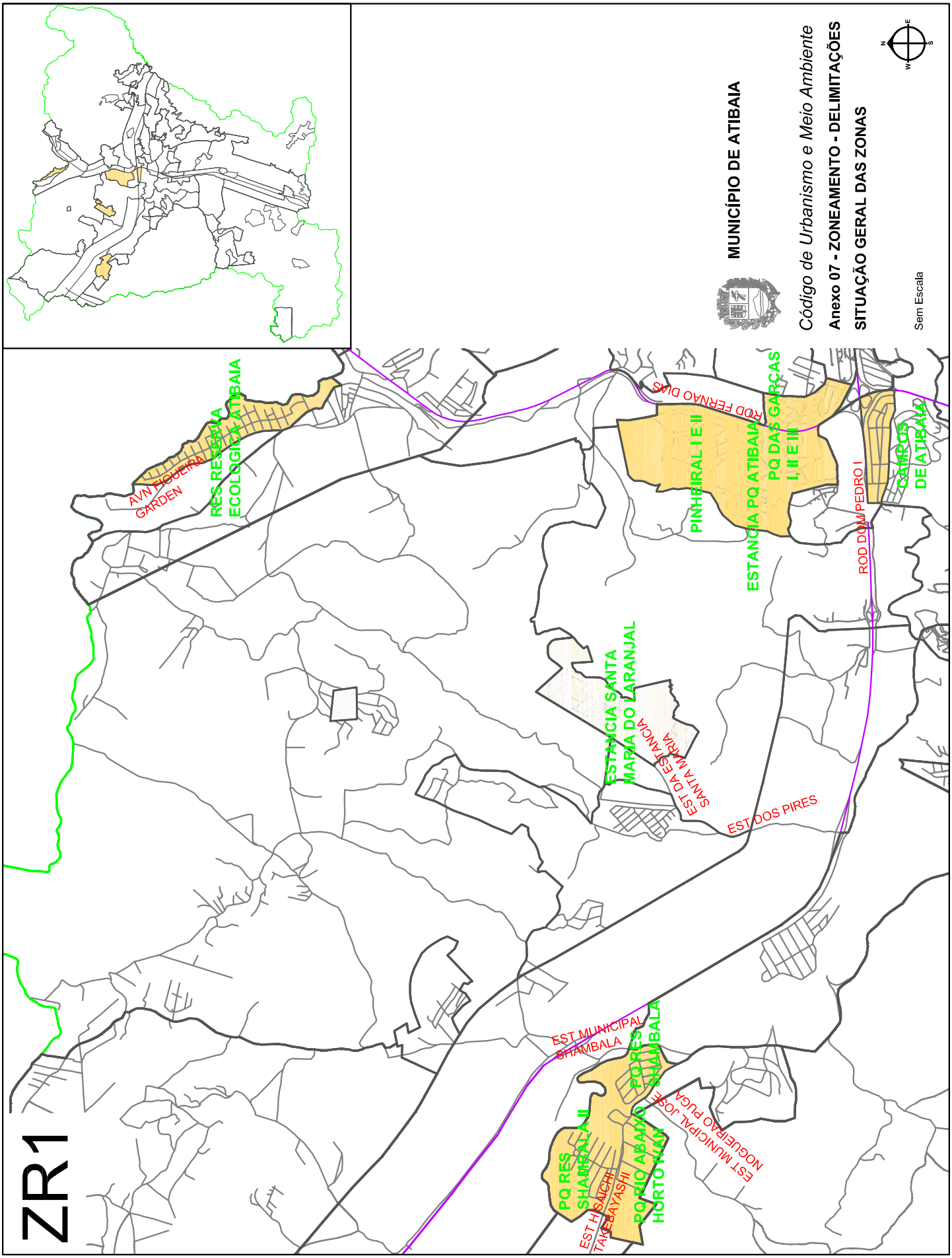


Poder Executivo



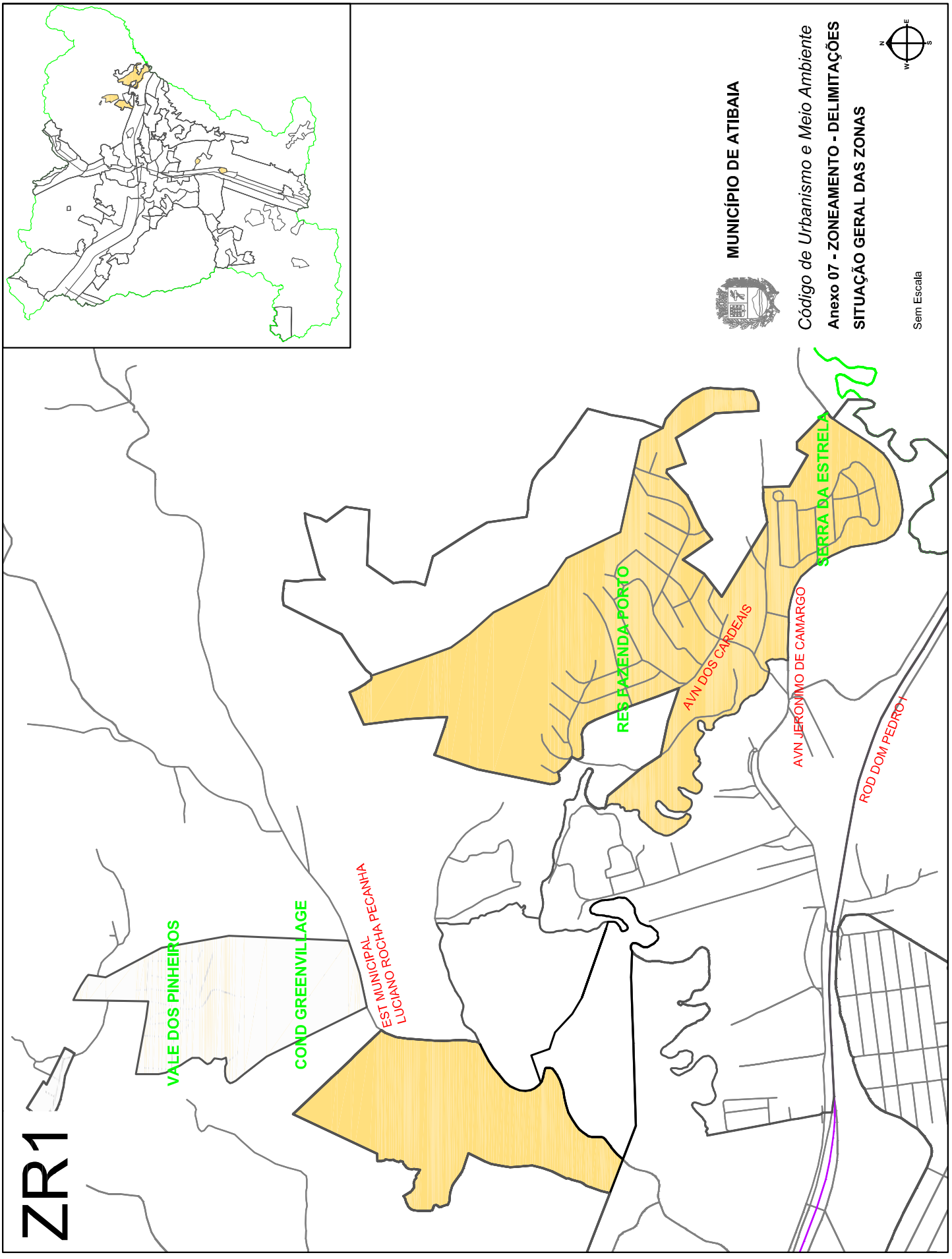
Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo



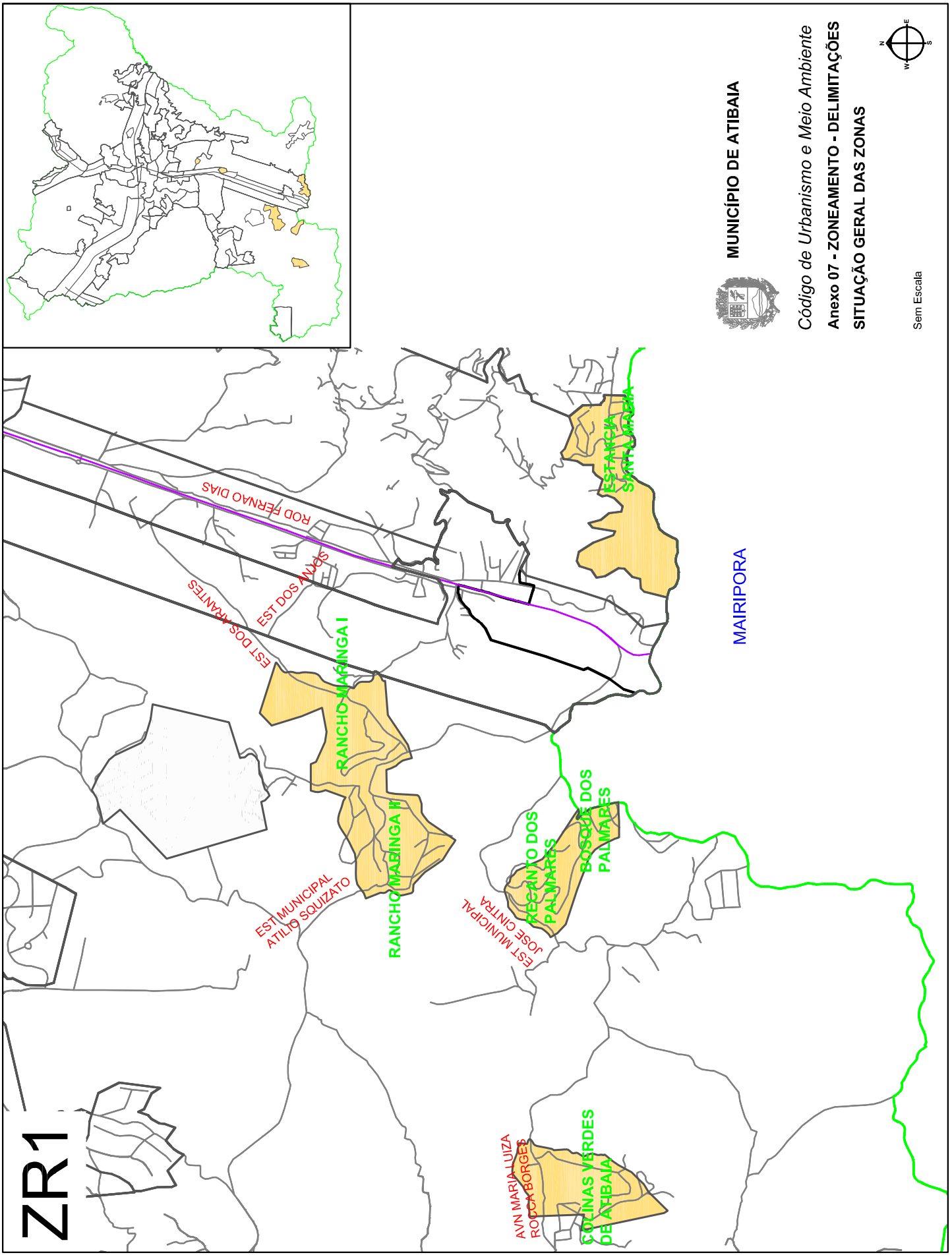
Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo



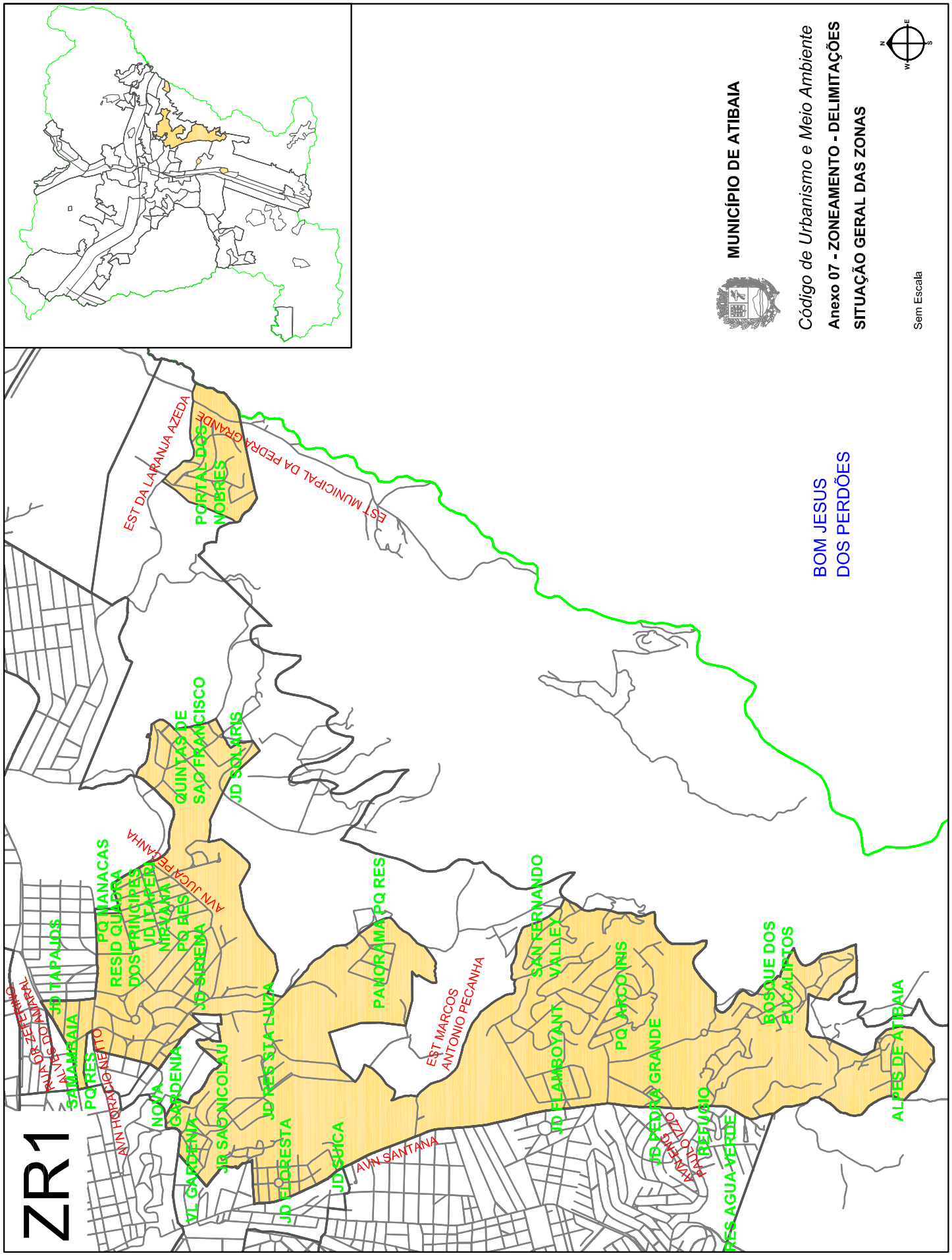
Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo



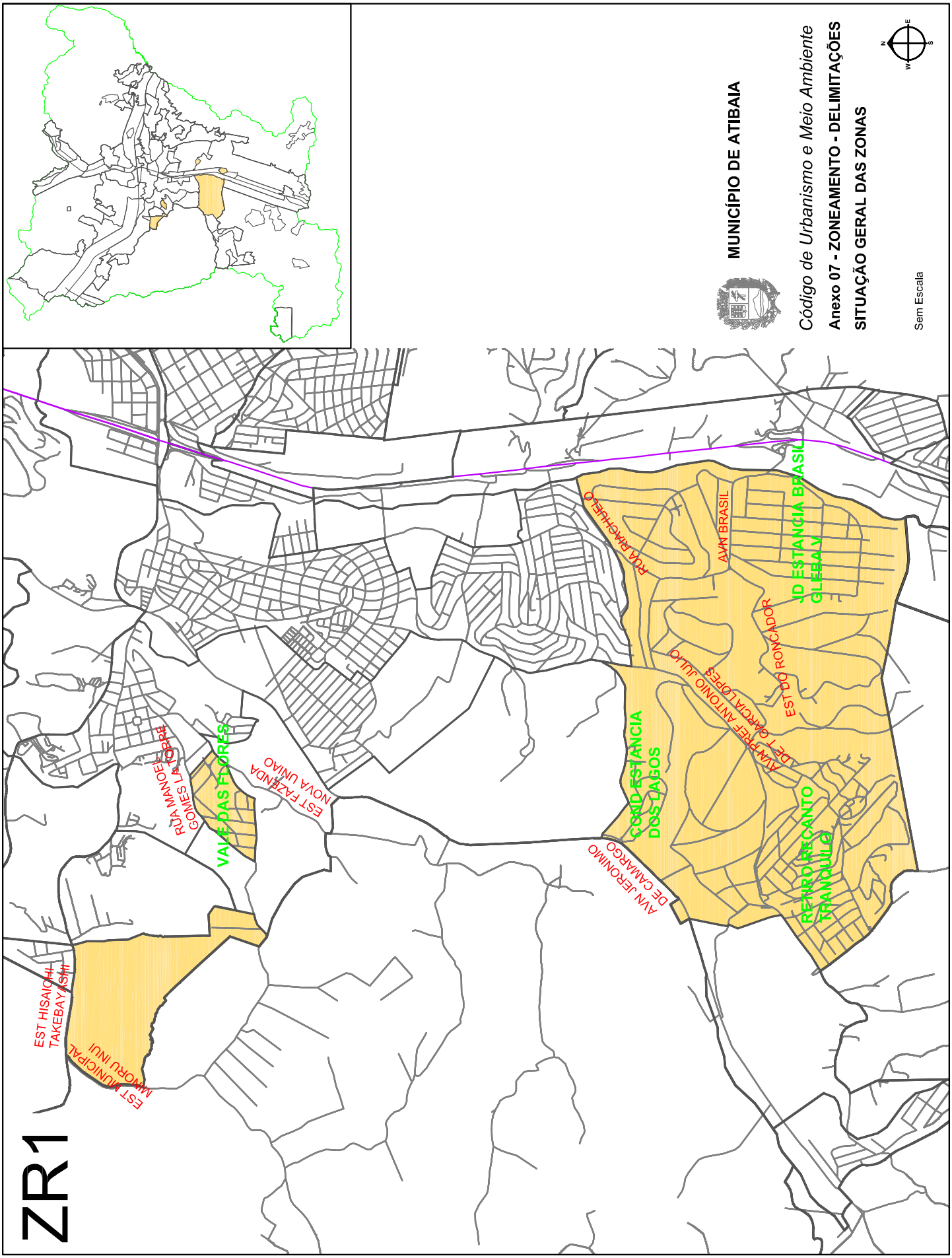
Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo



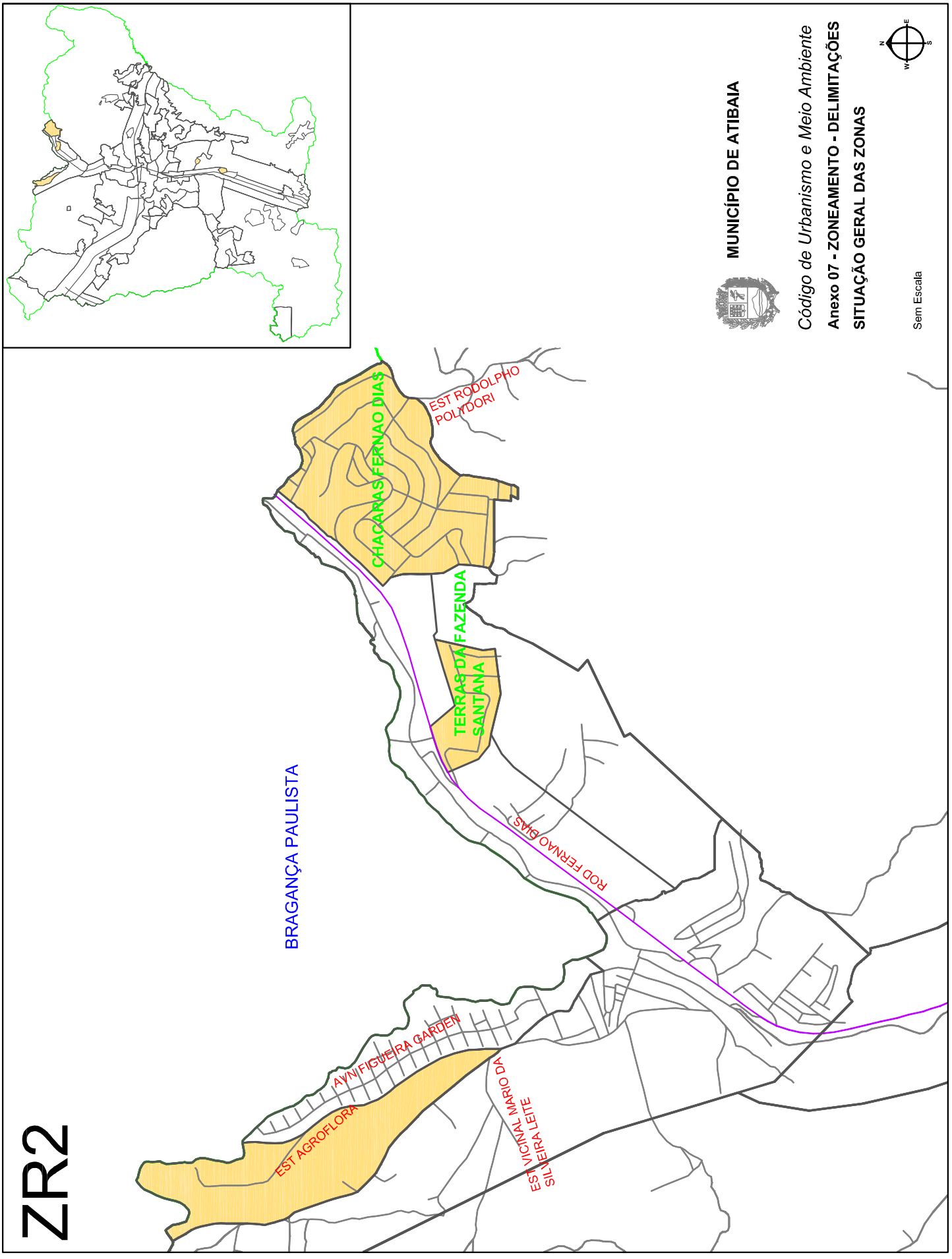
Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo



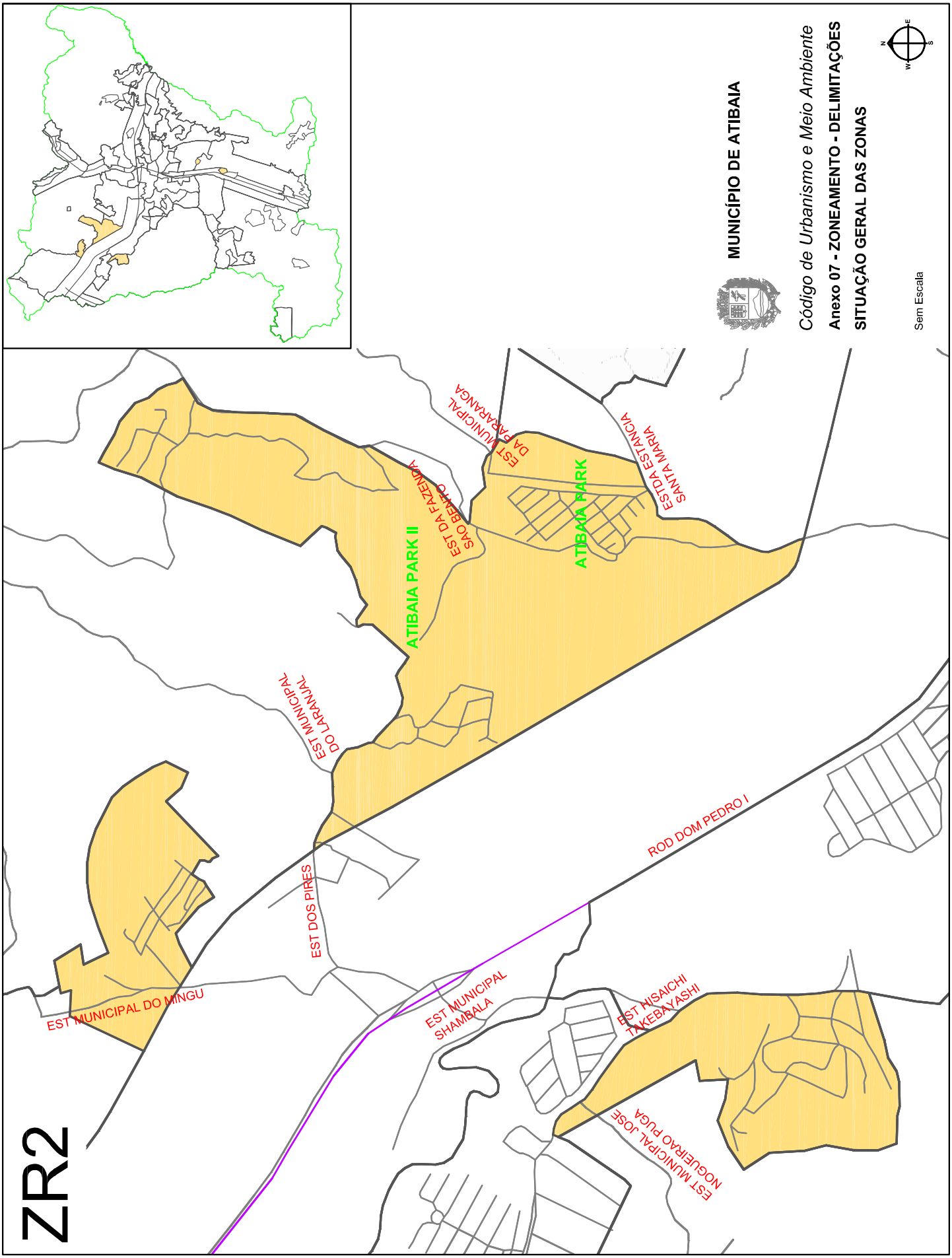
Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo



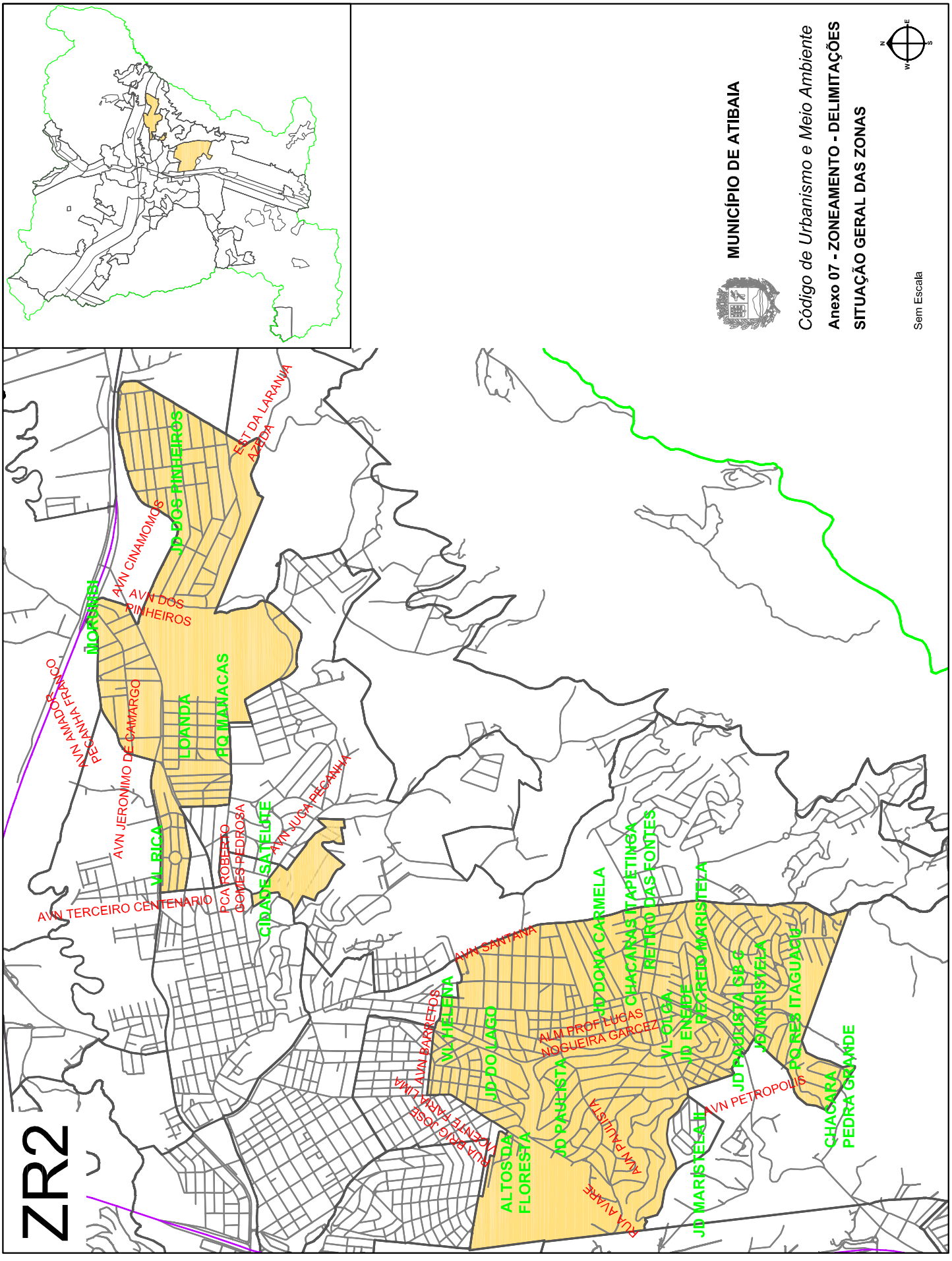
Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo



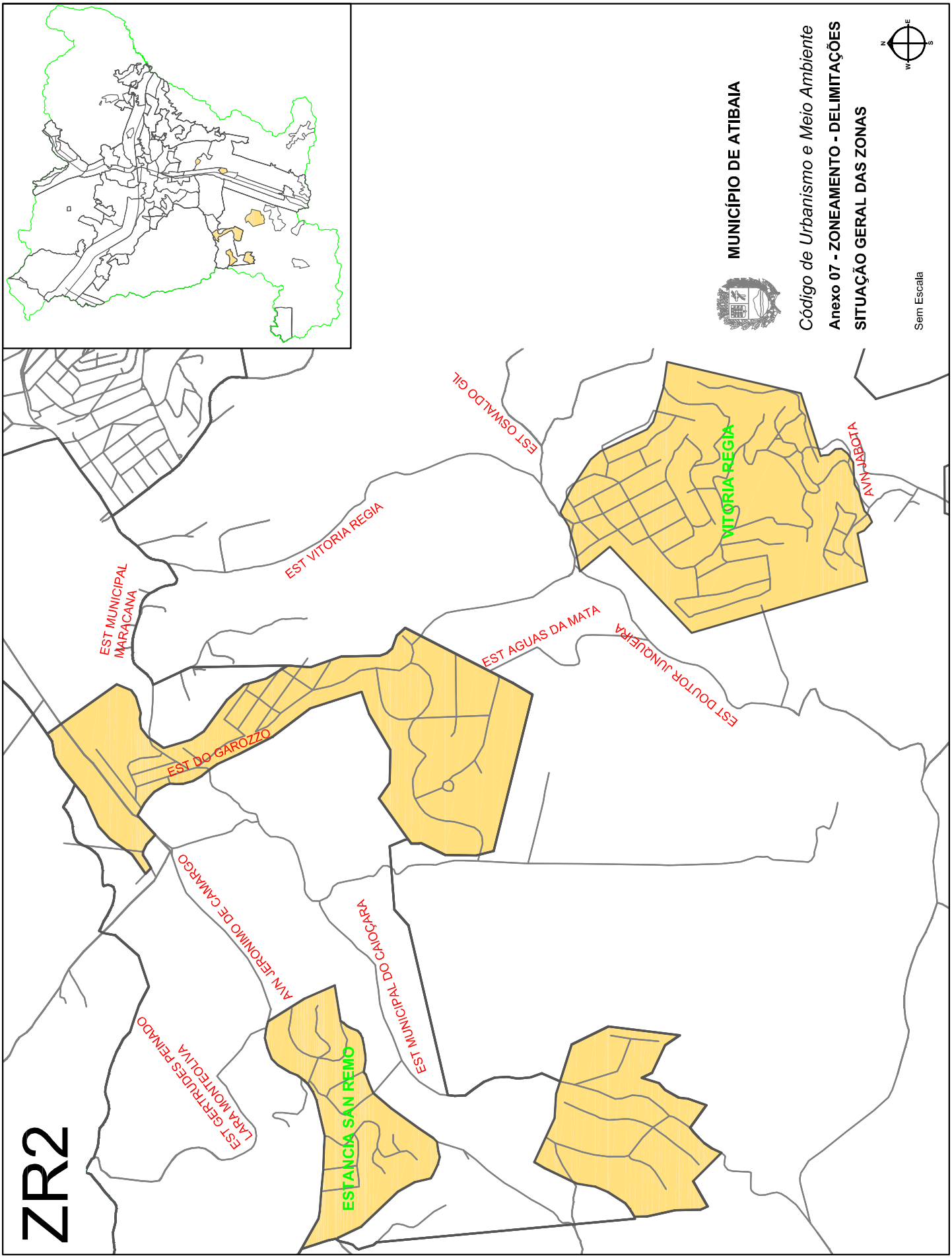
Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

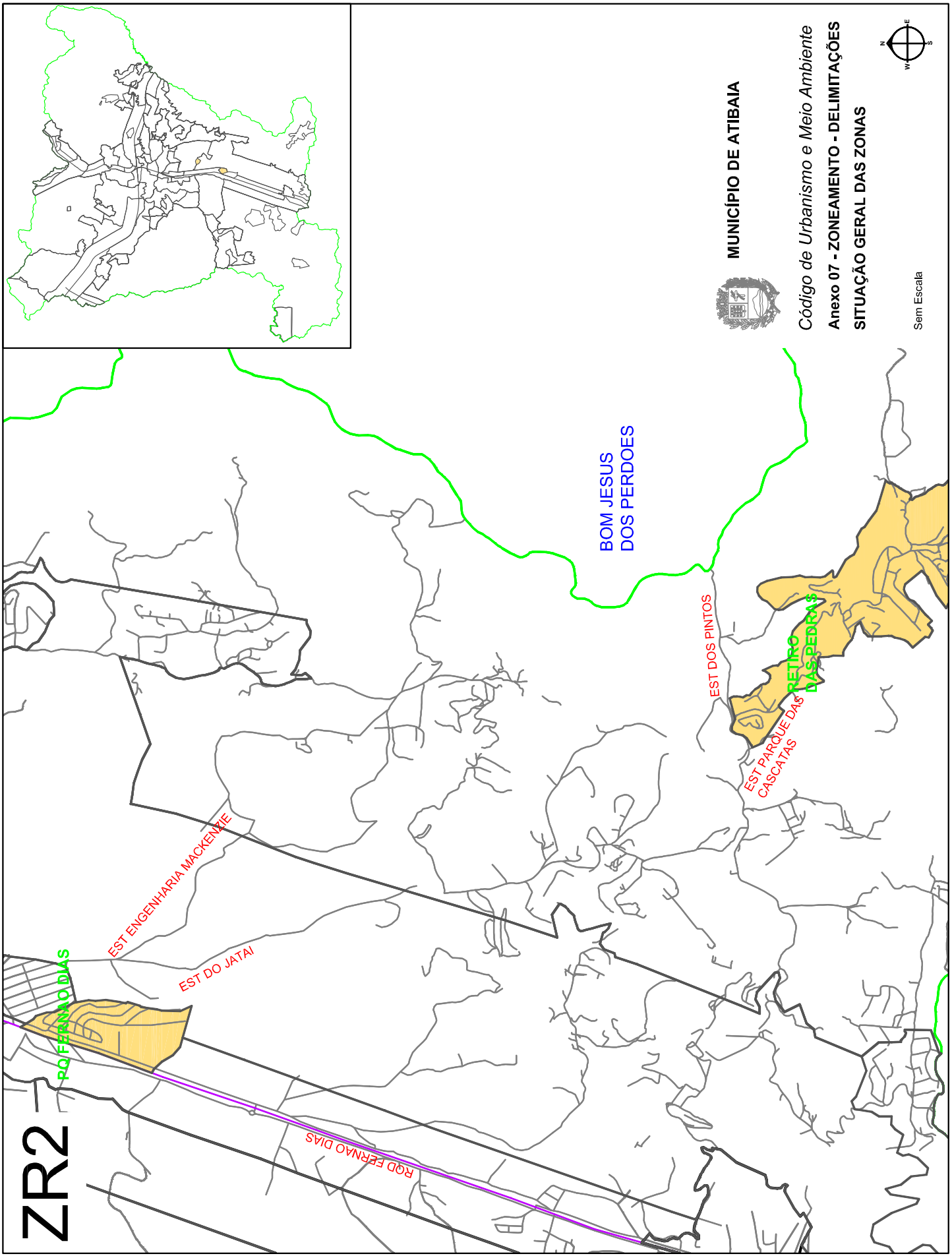


Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

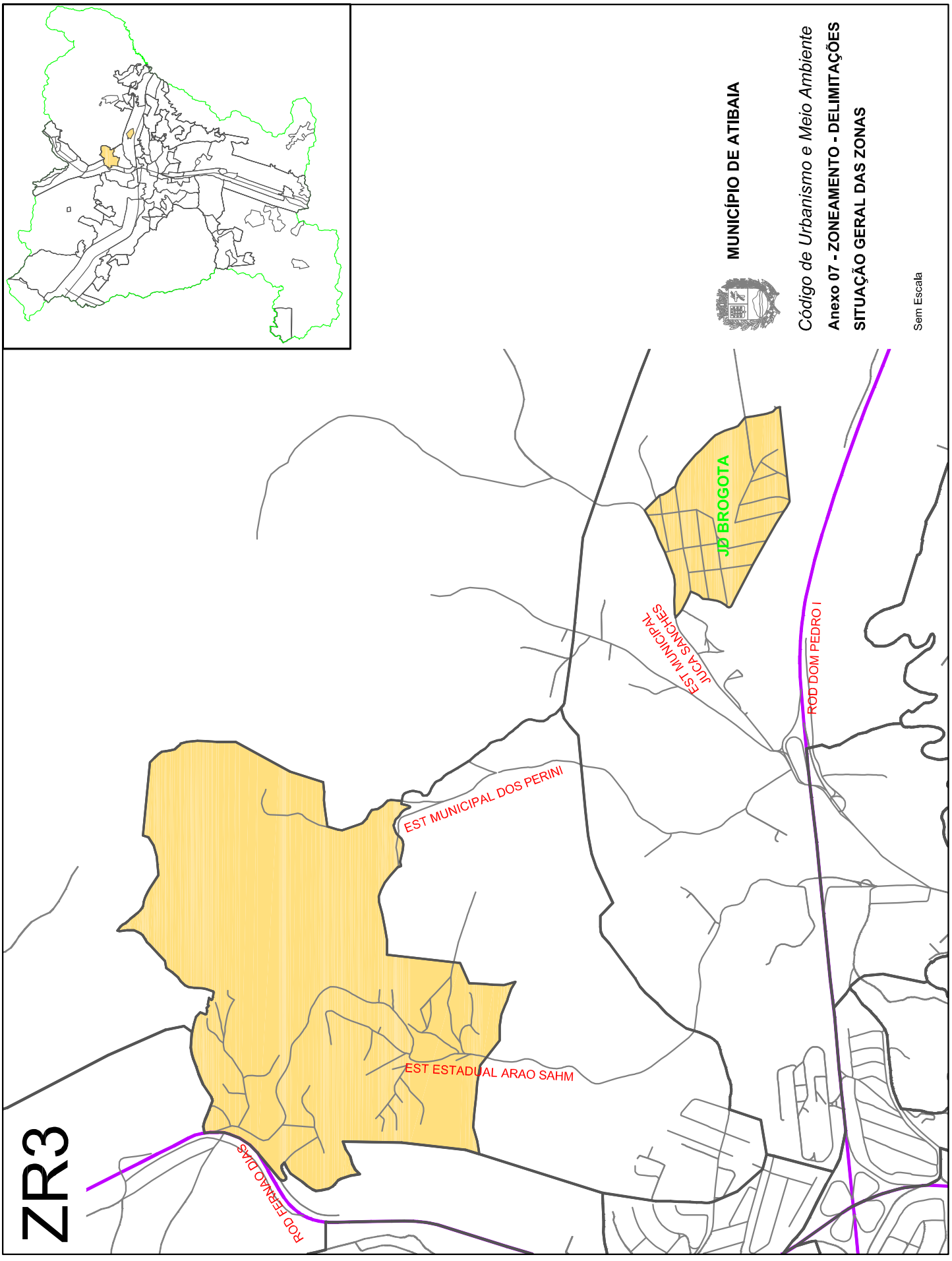
Poder Executivo



Poder Executivo

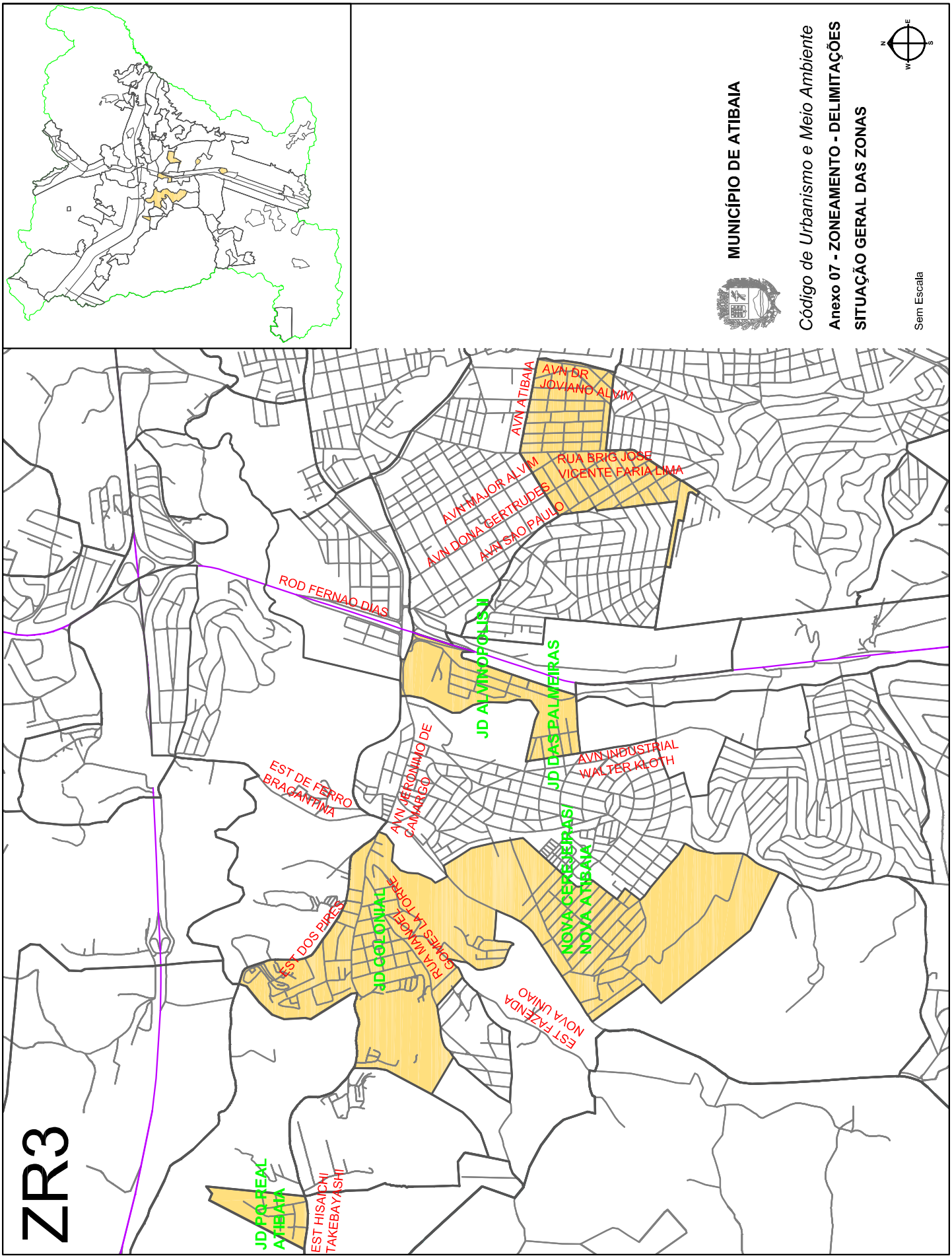


Poder Executivo

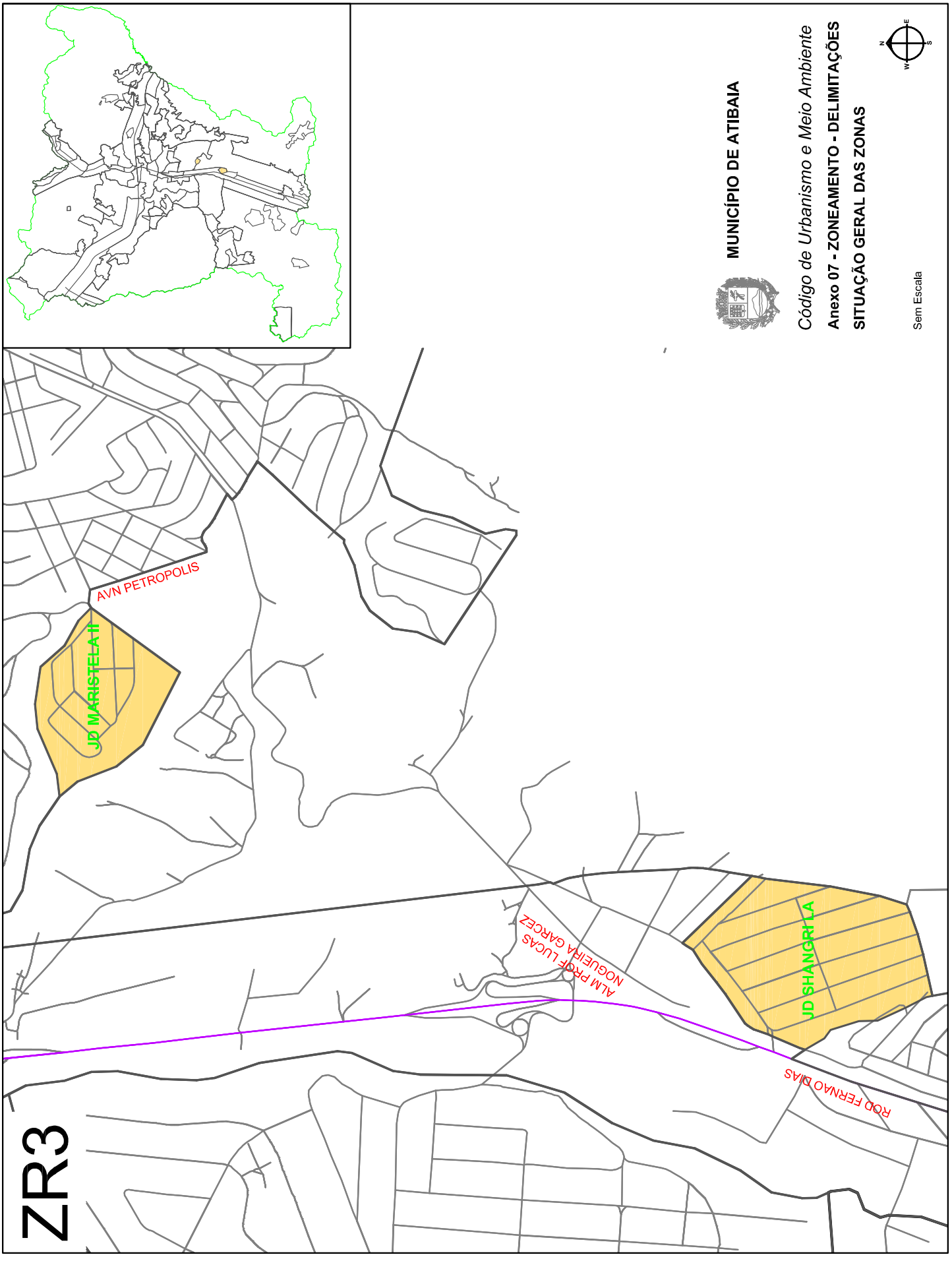


Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

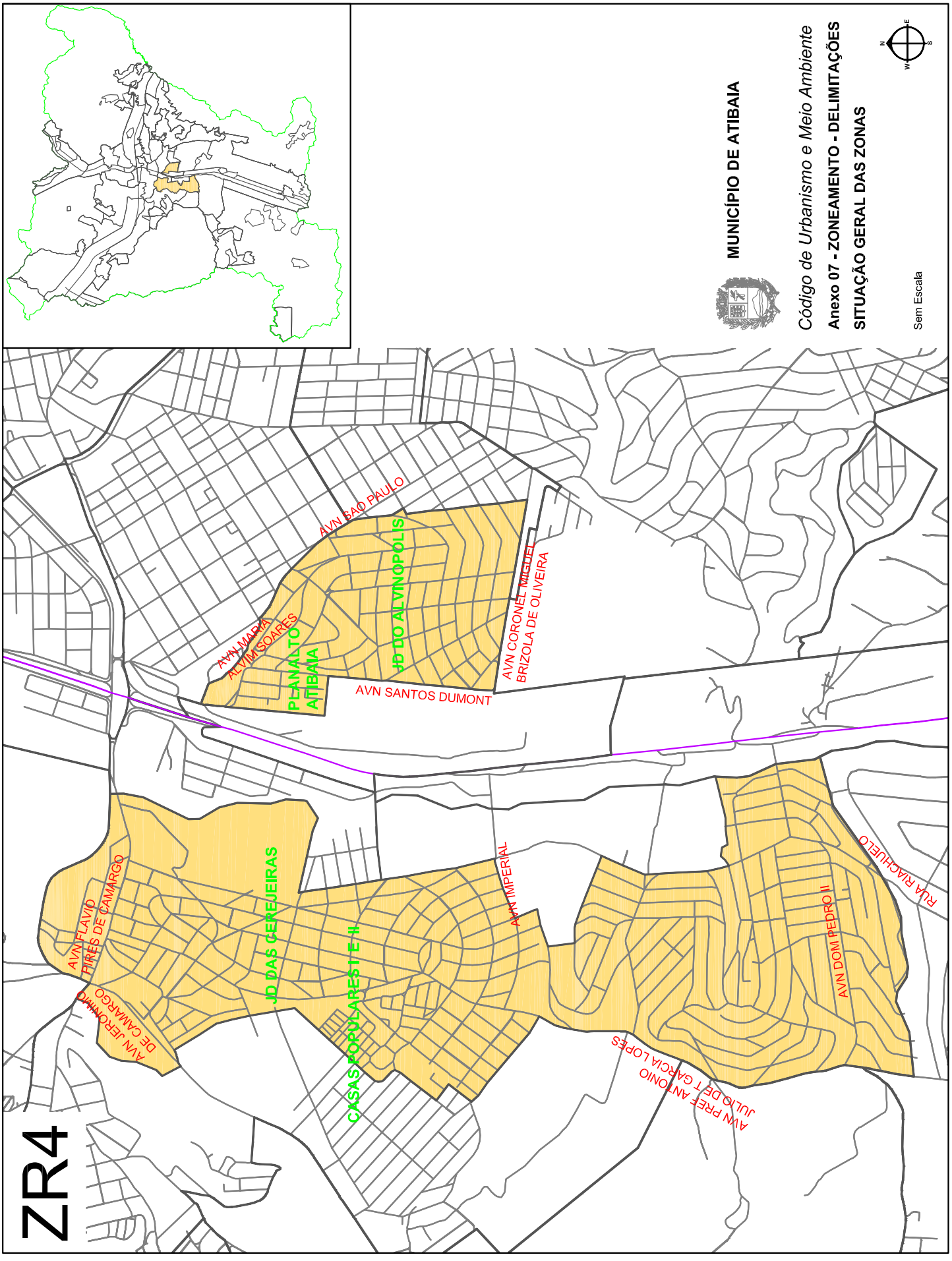


Poder Executivo

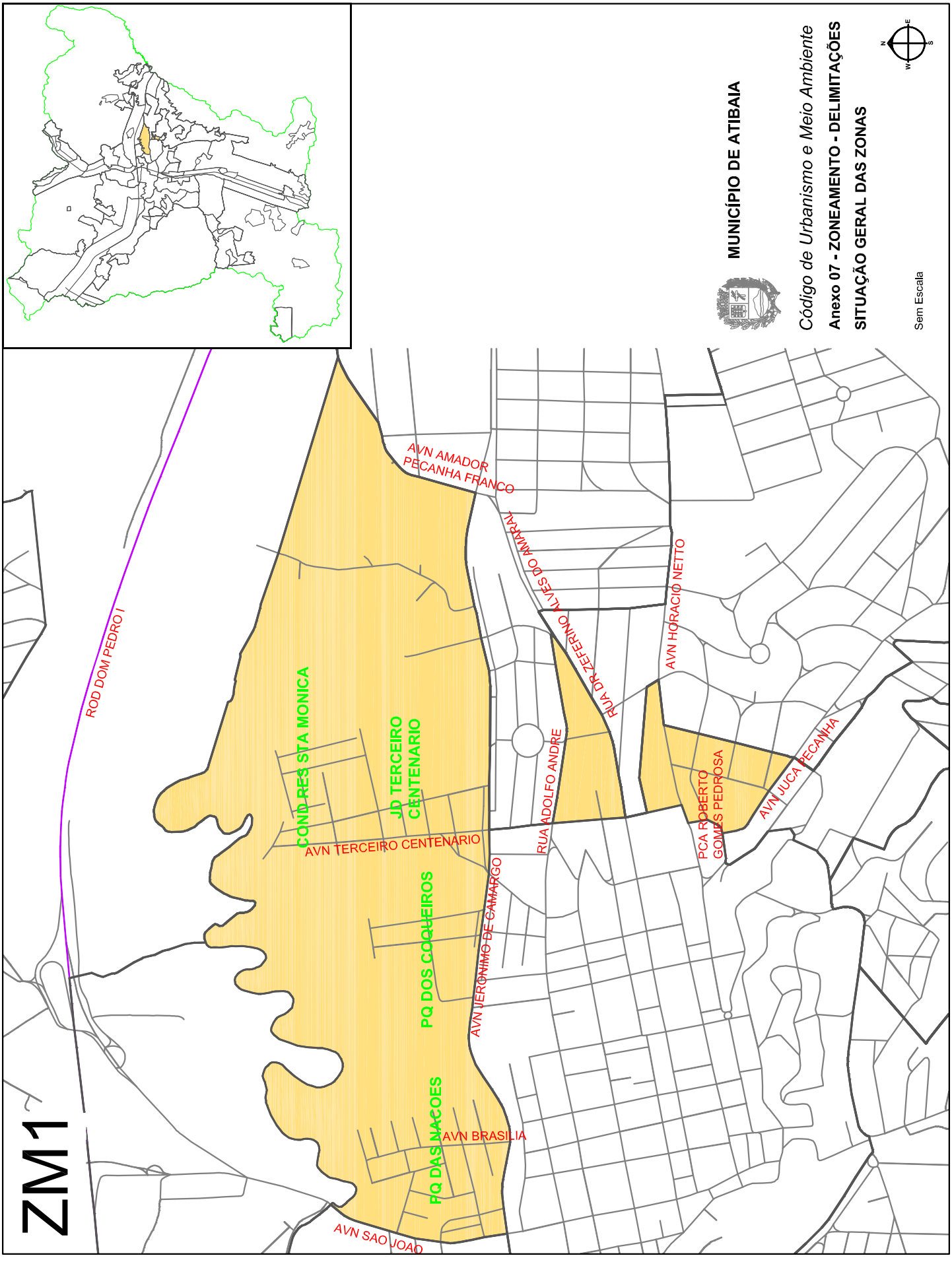


Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

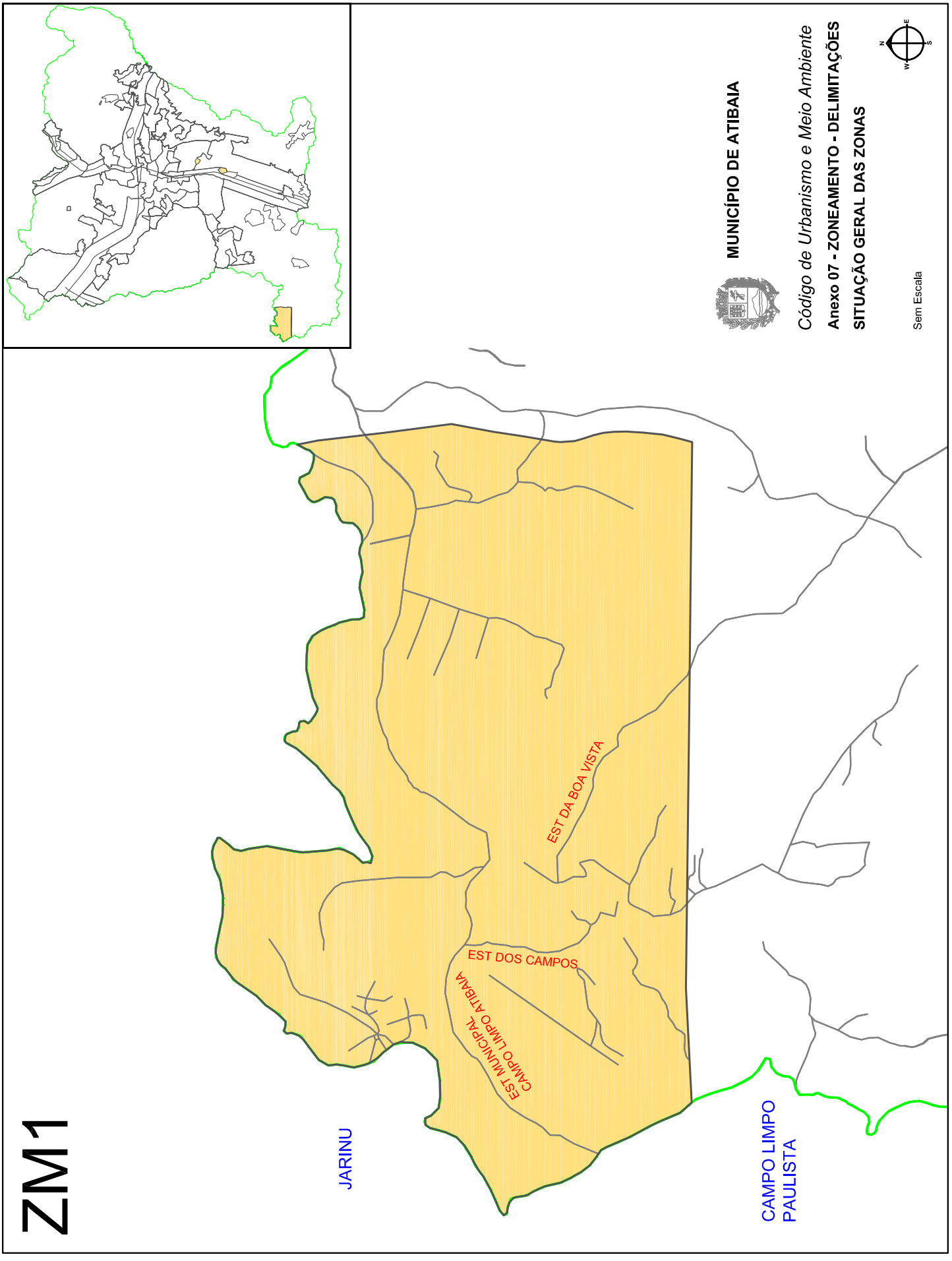
Poder Executivo



Poder Executivo

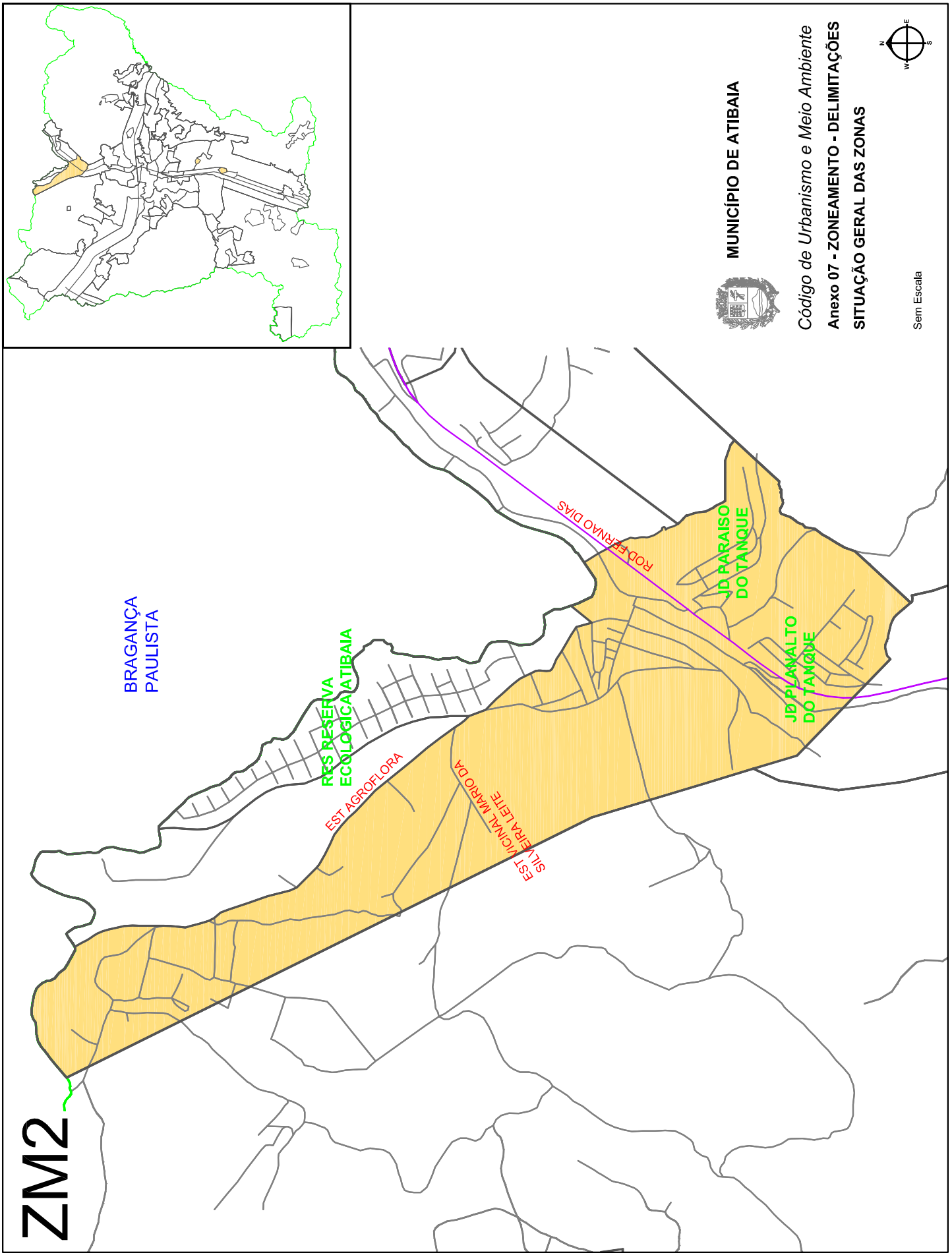


Poder Executivo

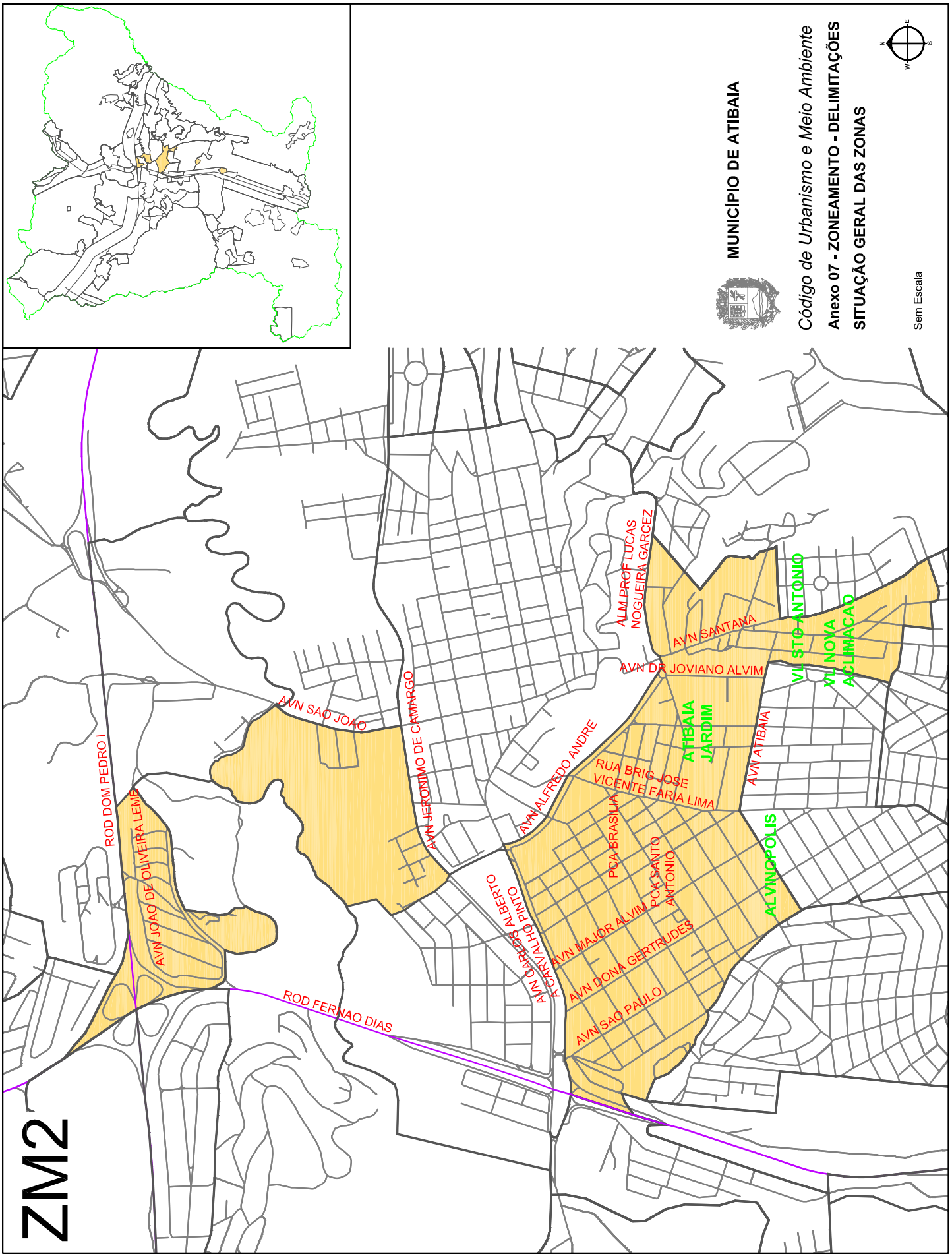


Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

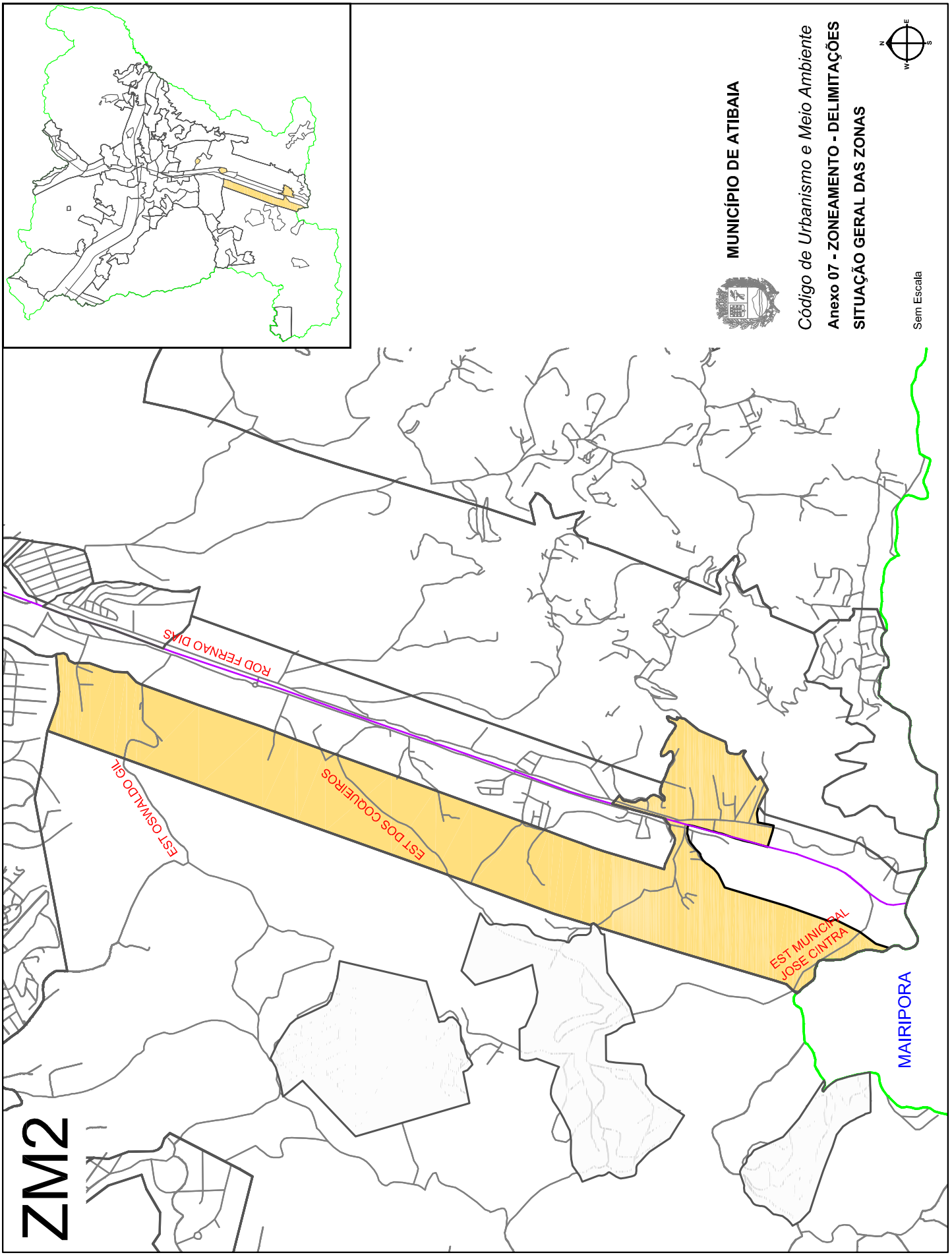


Poder Executivo

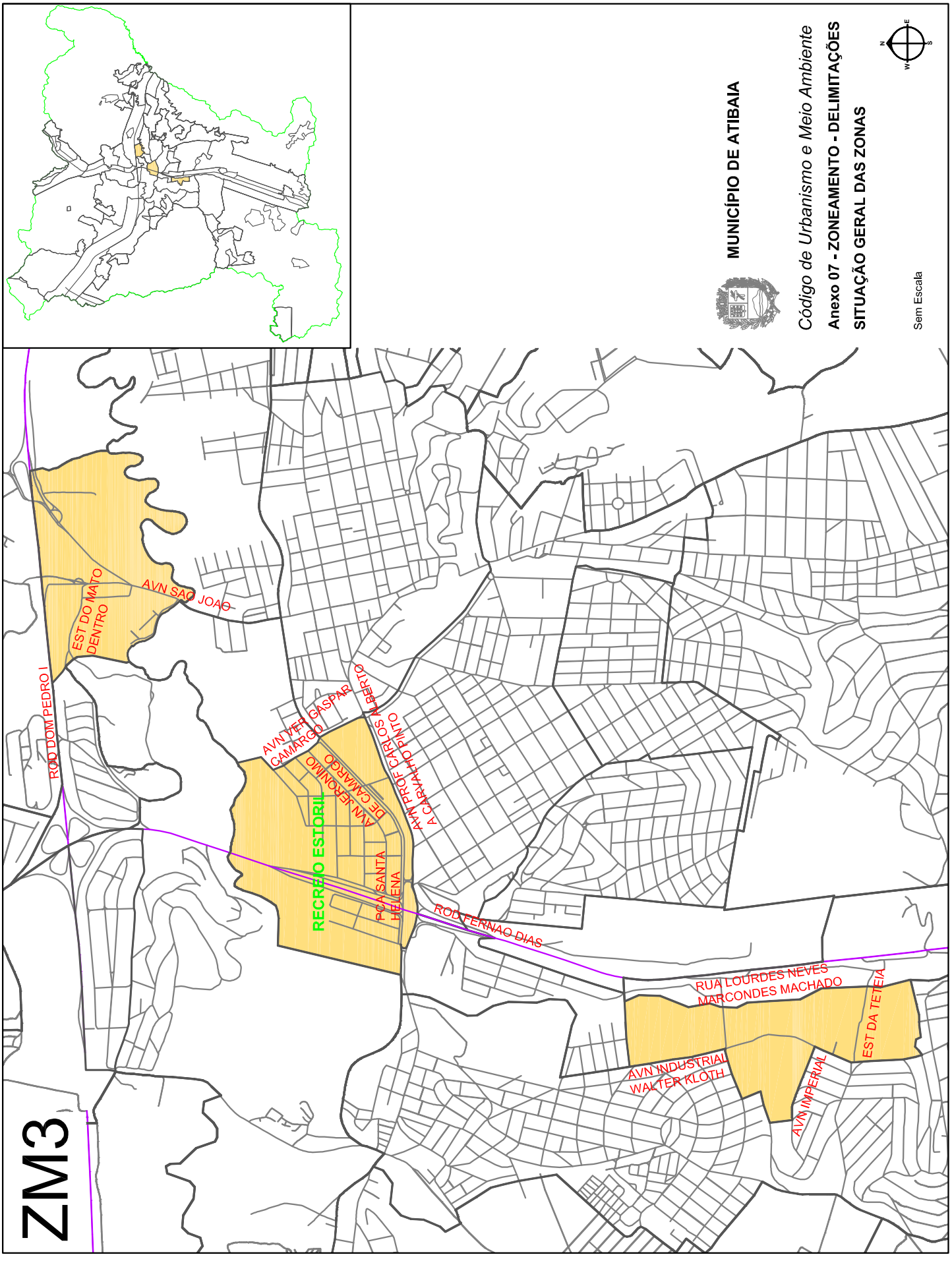


Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

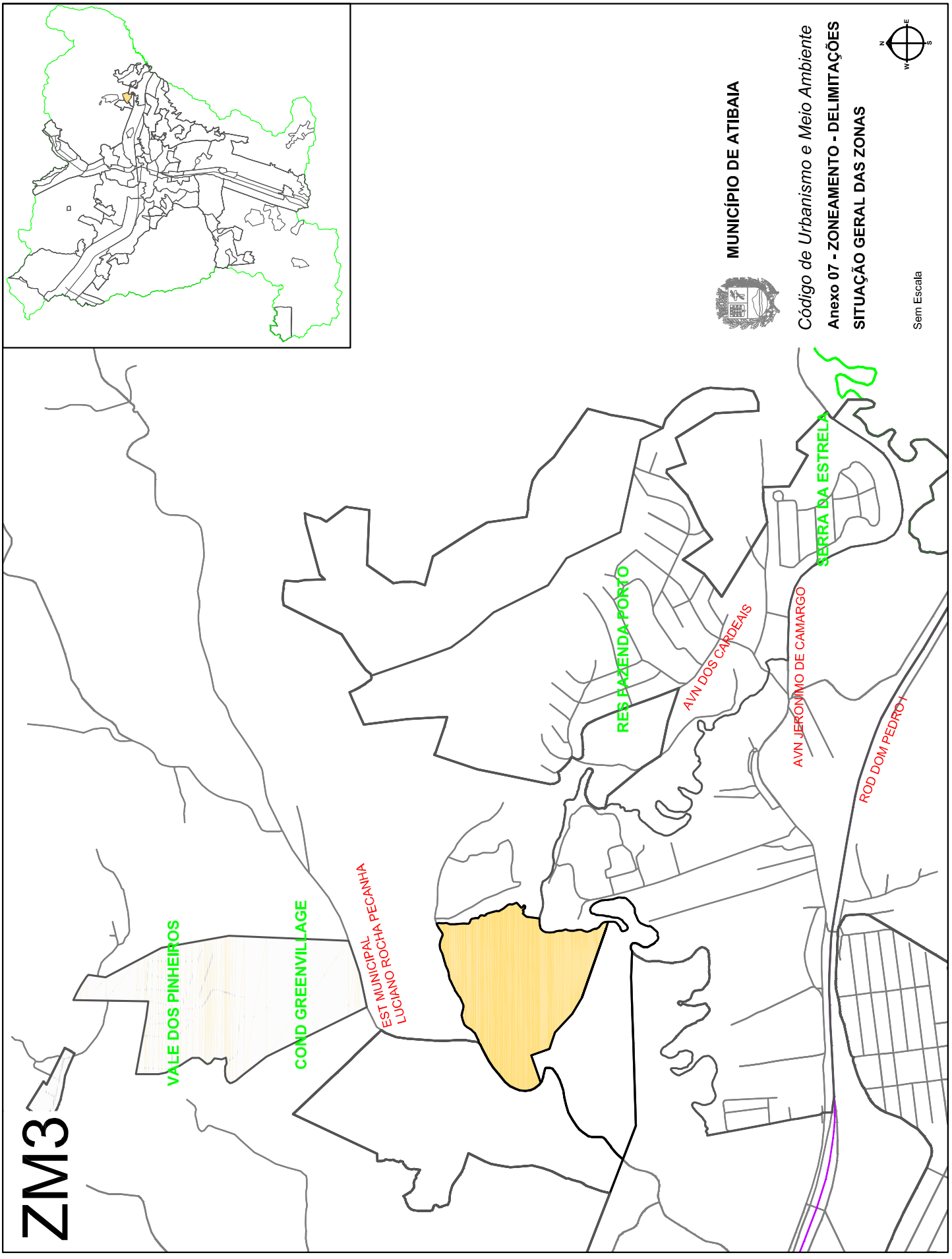
Poder Executivo



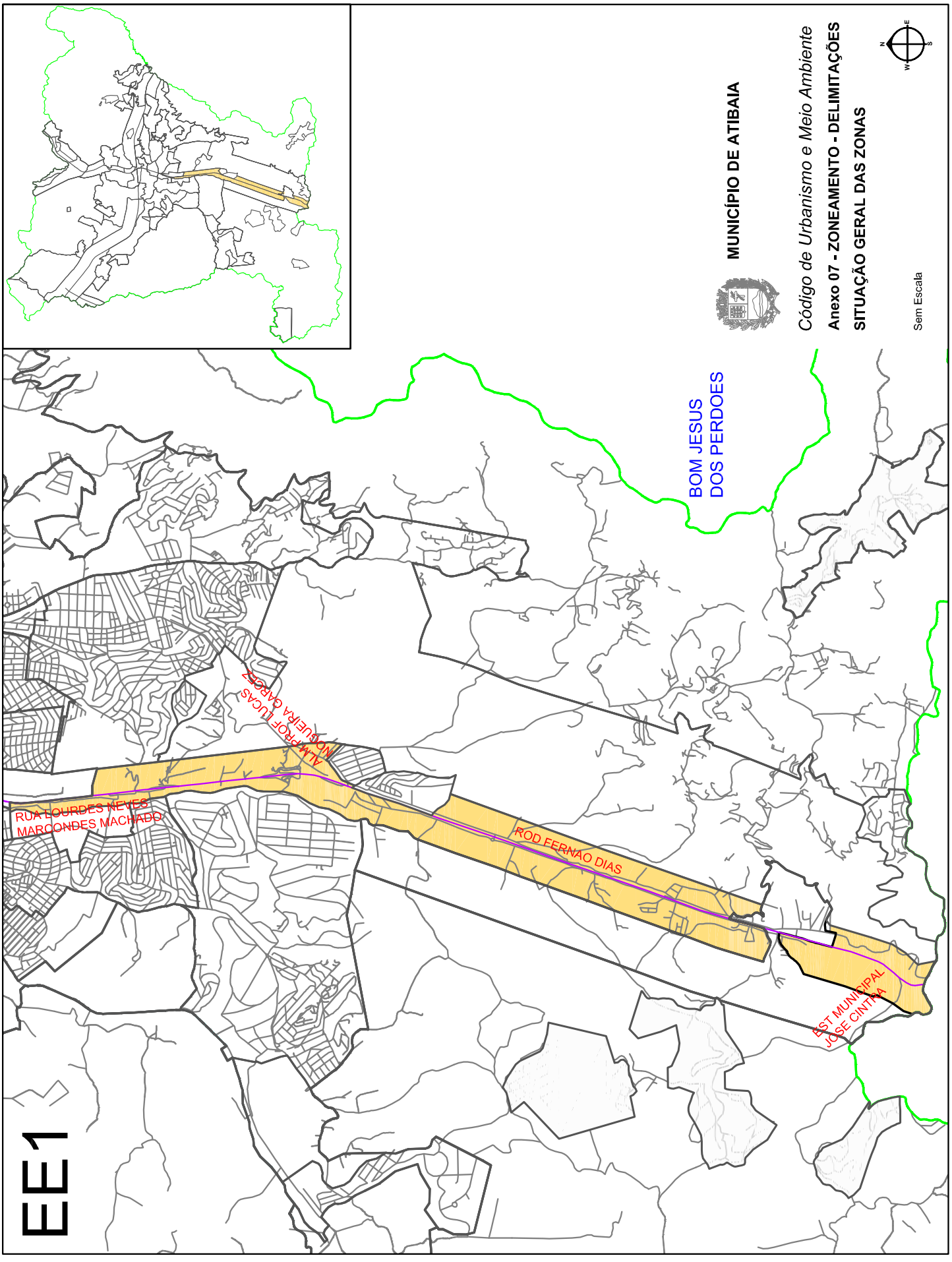
Poder Executivo



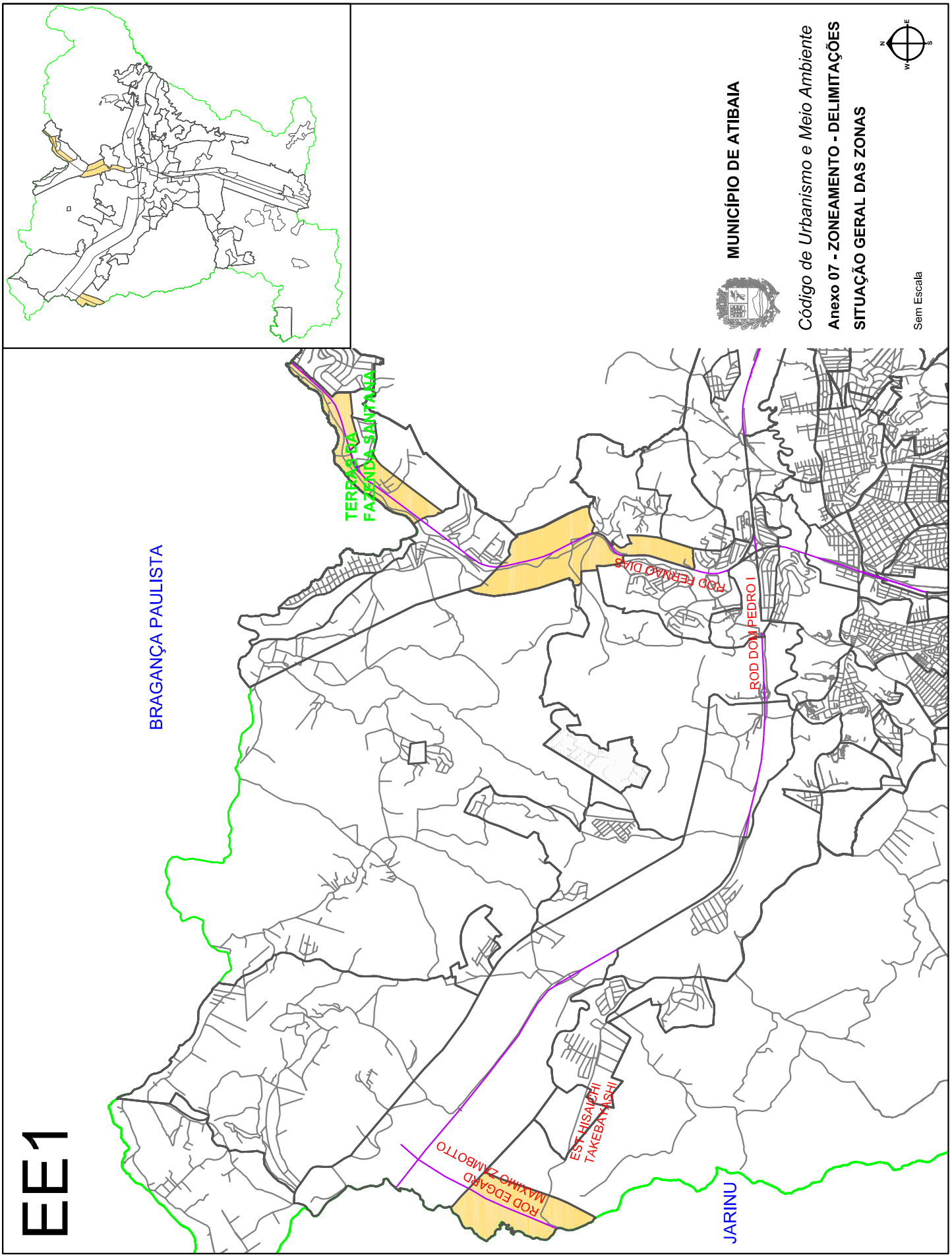
Poder Executivo



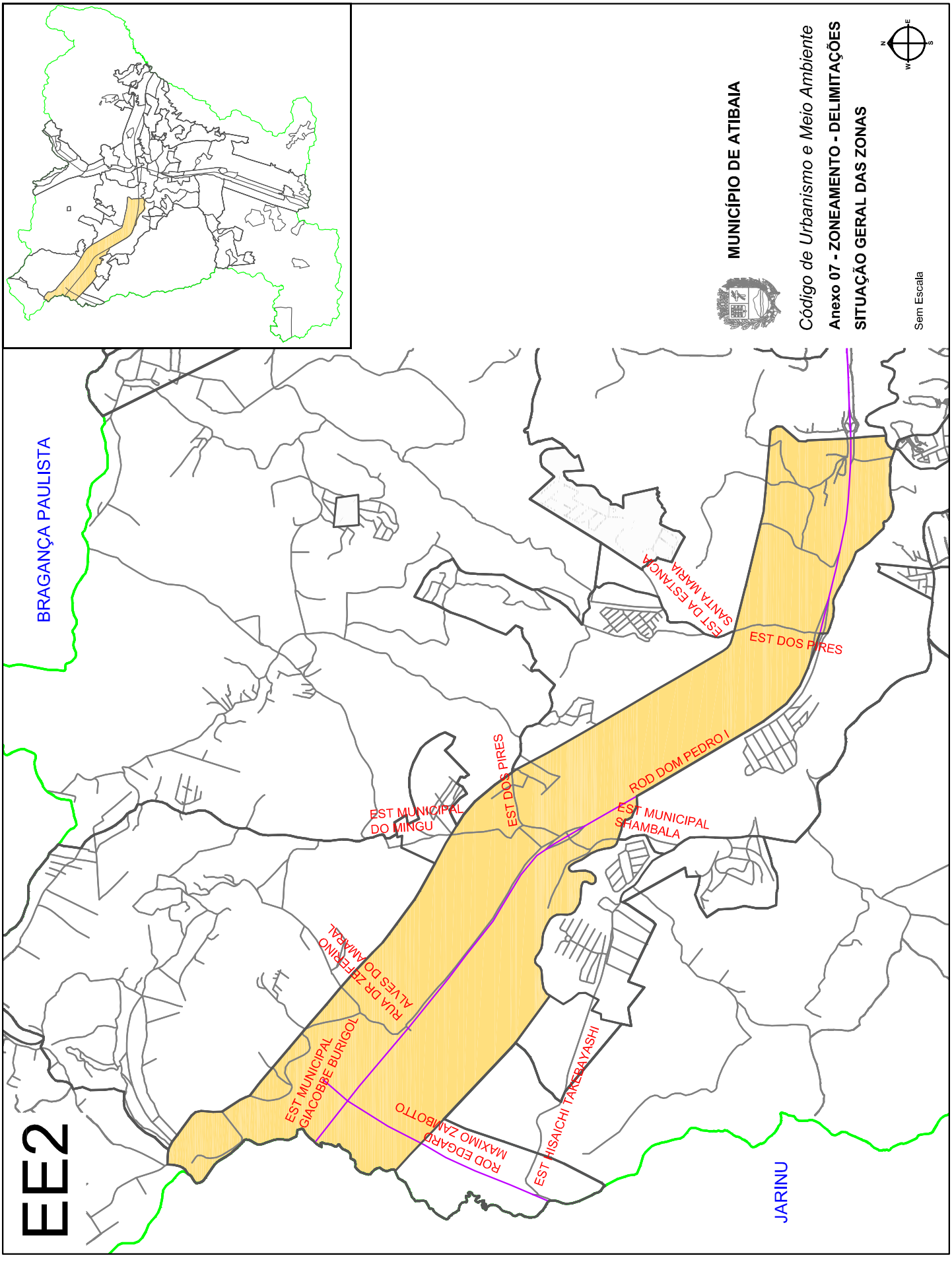
Poder Executivo



Poder Executivo

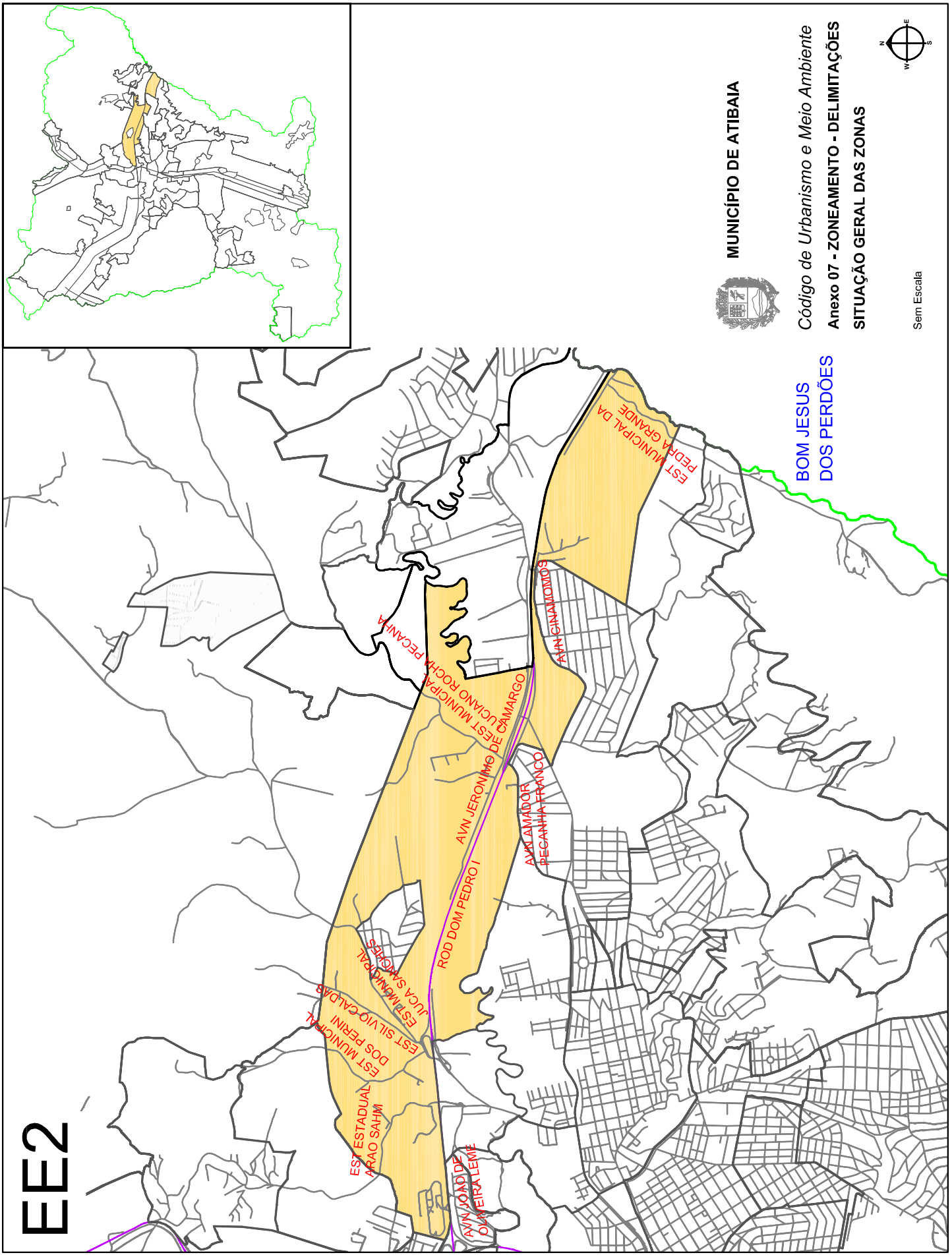


Poder Executivo

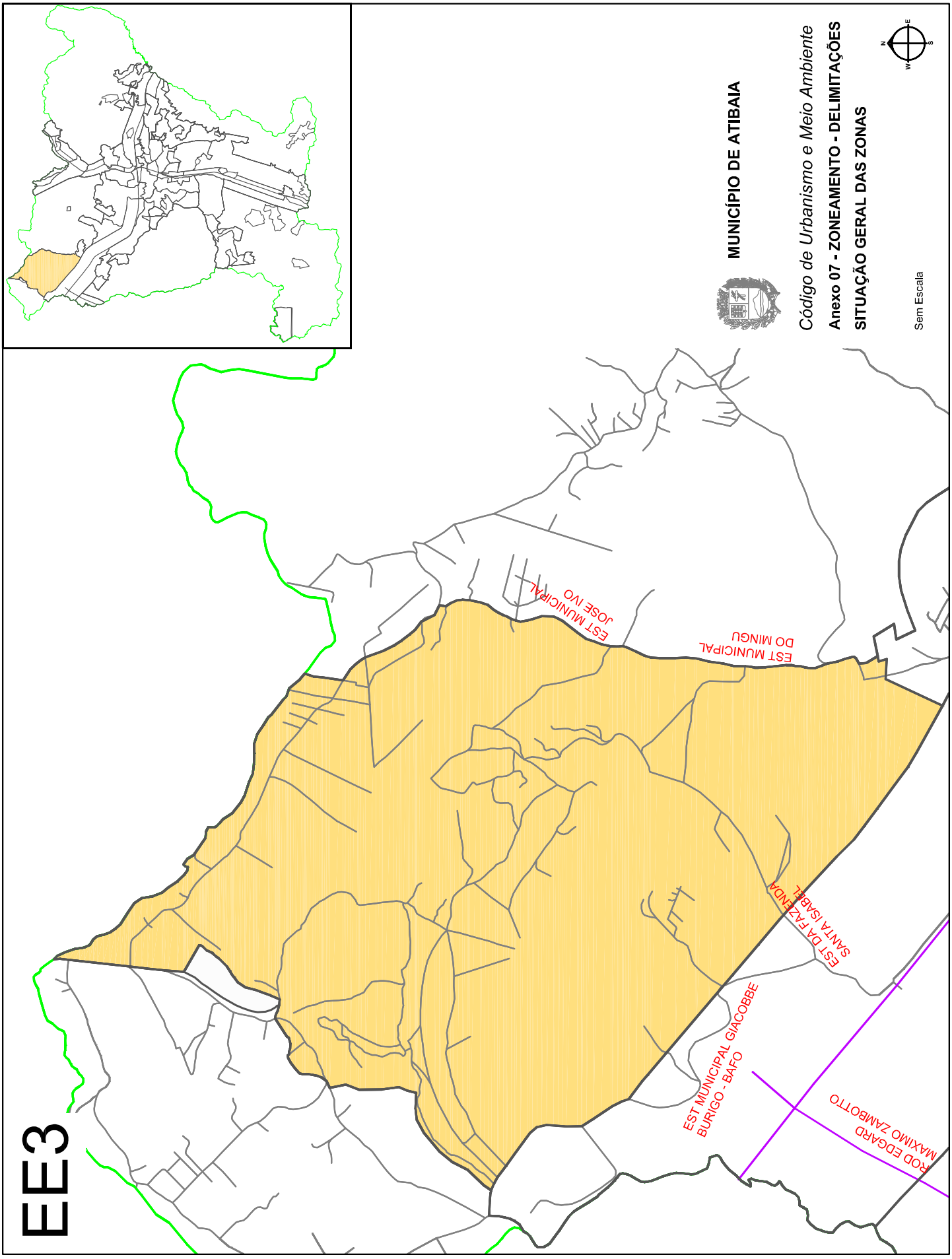


Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

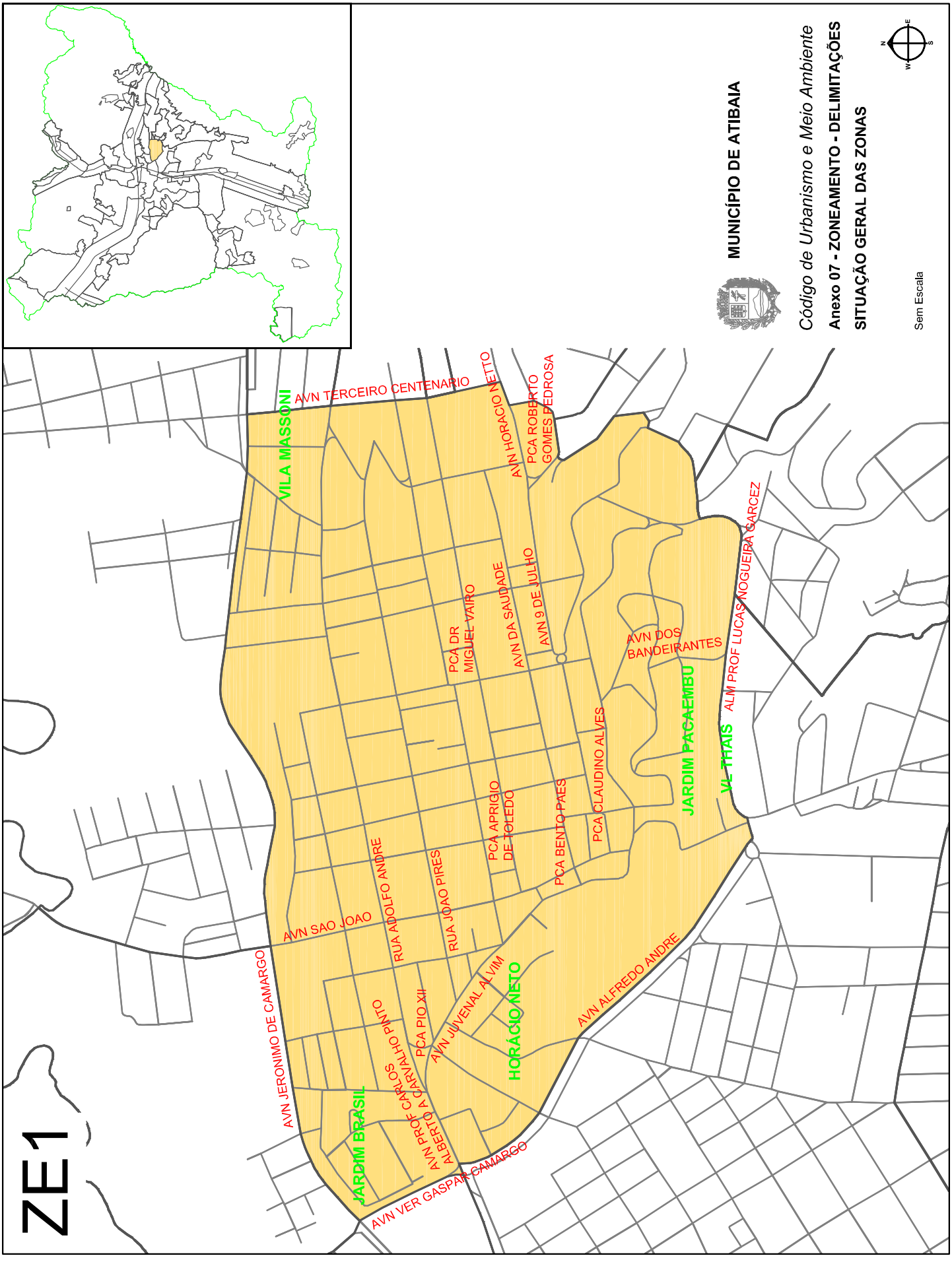


Poder Executivo

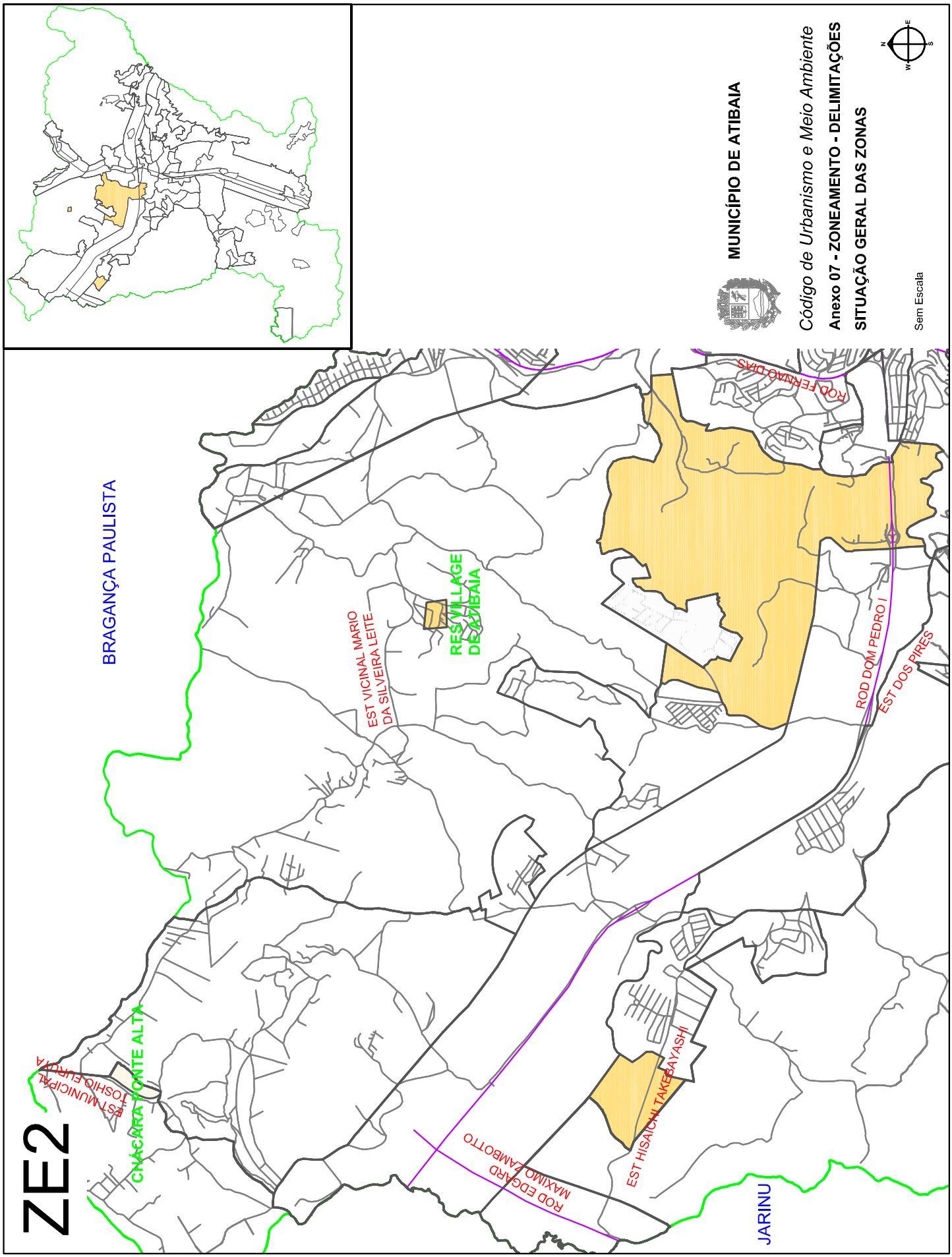


Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

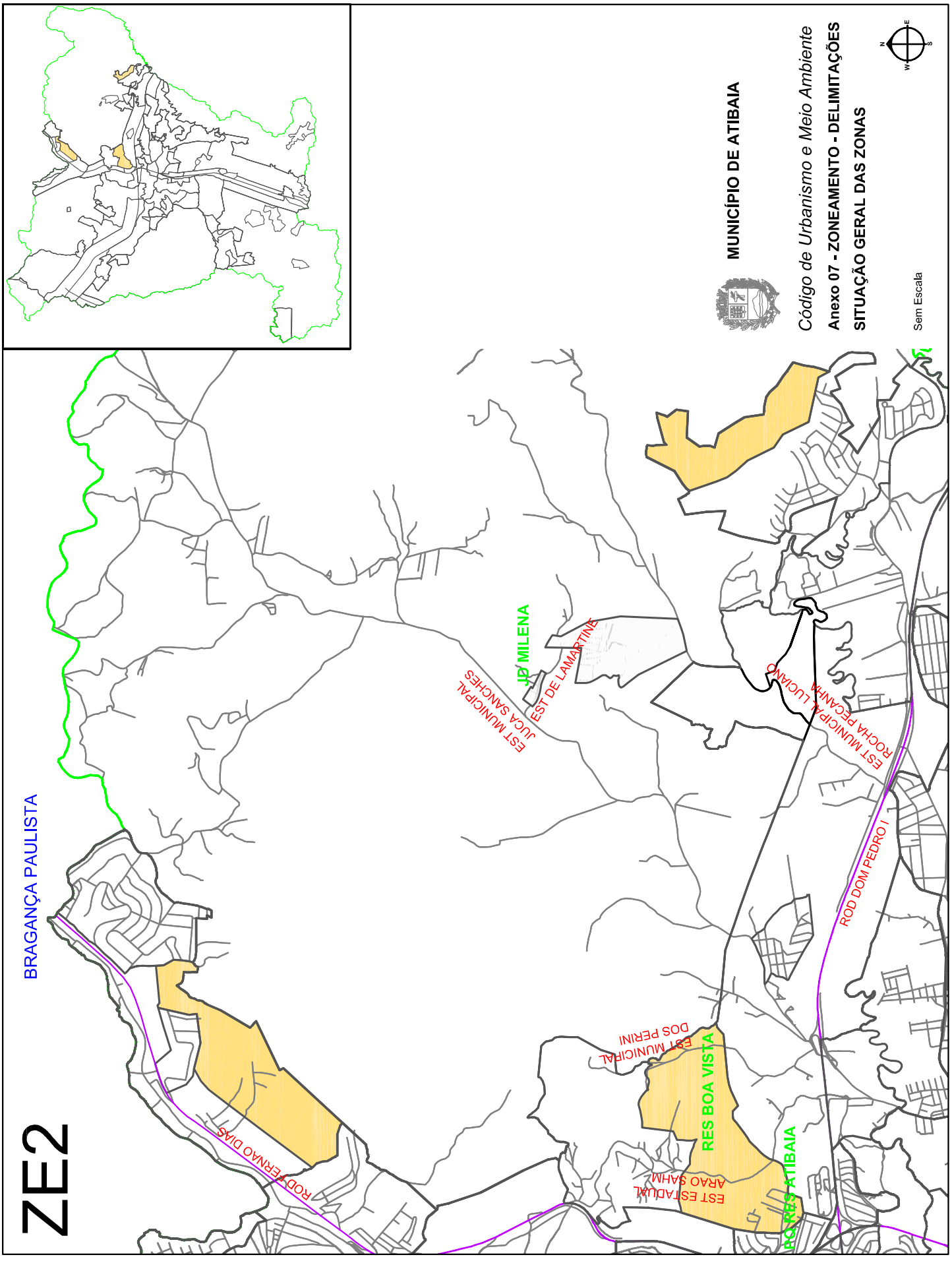


Poder Executivo

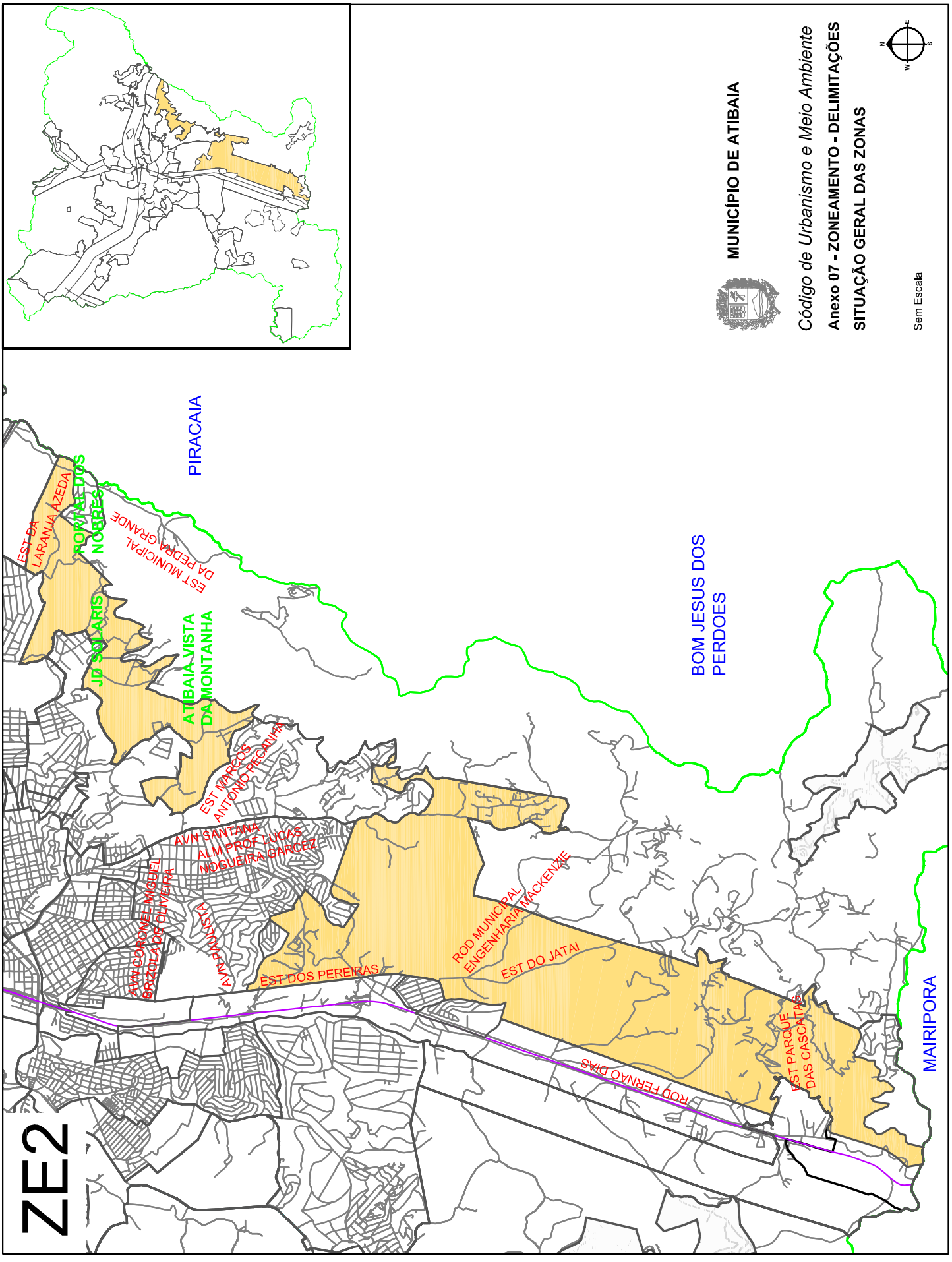


Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

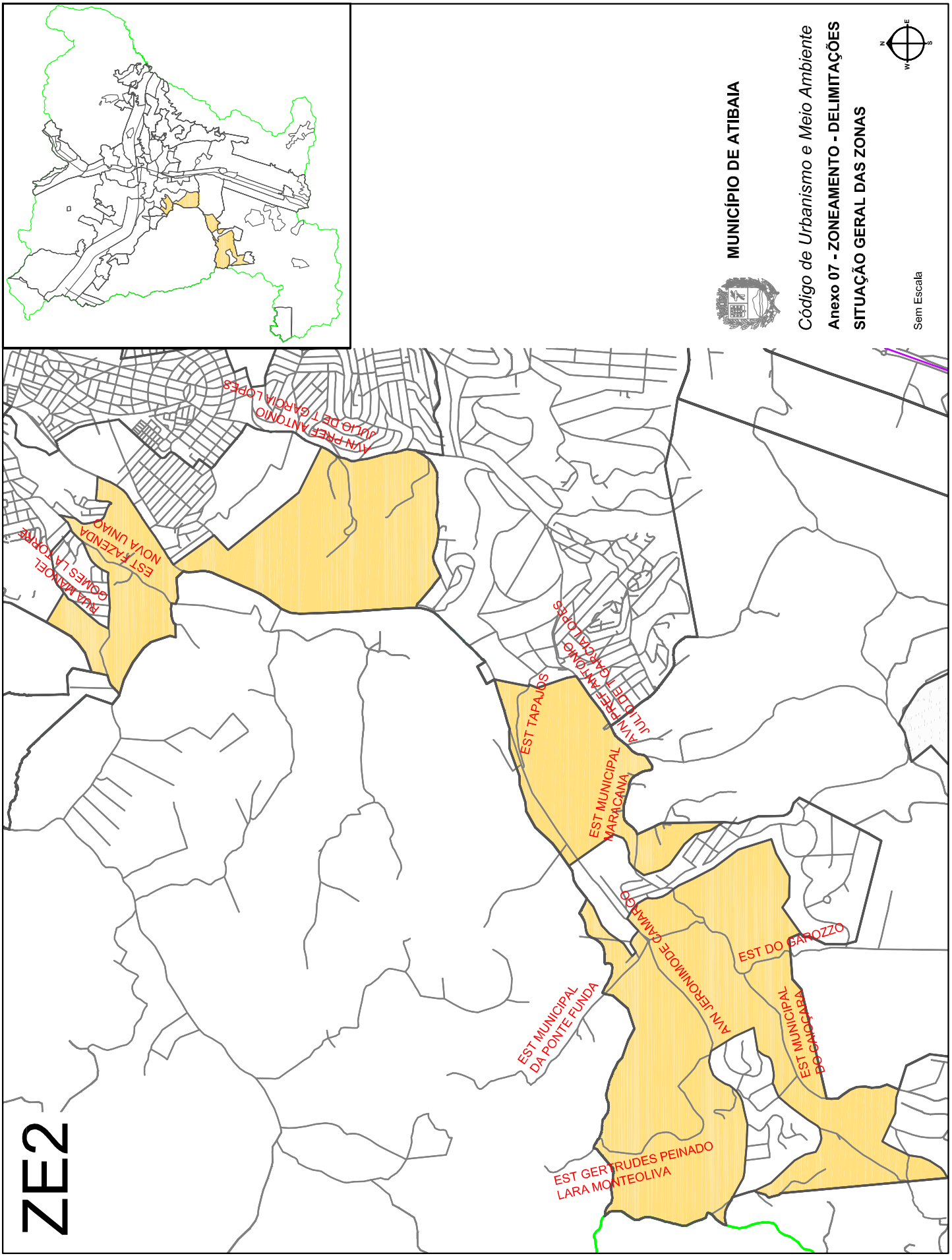


Poder Executivo

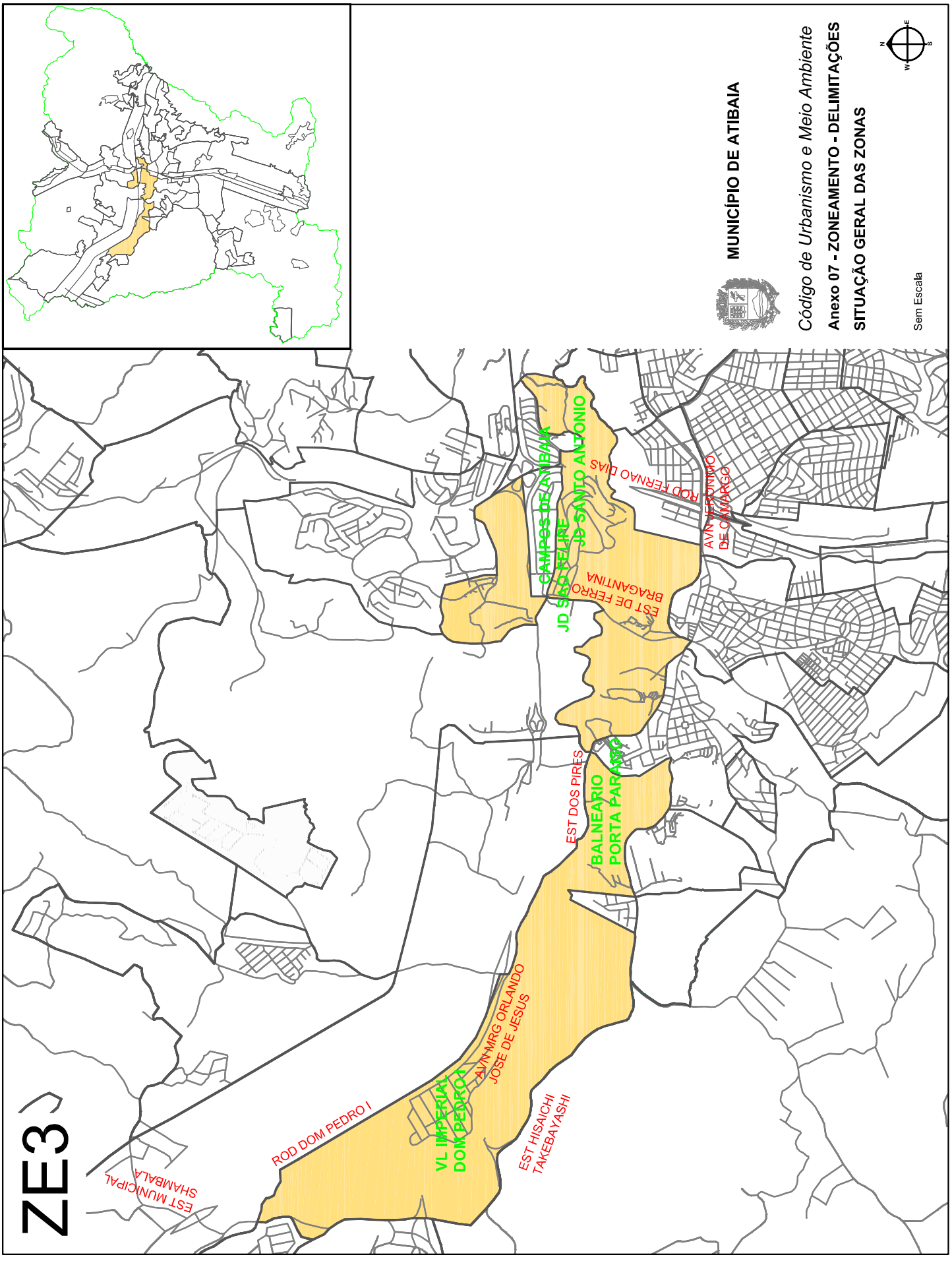


Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo

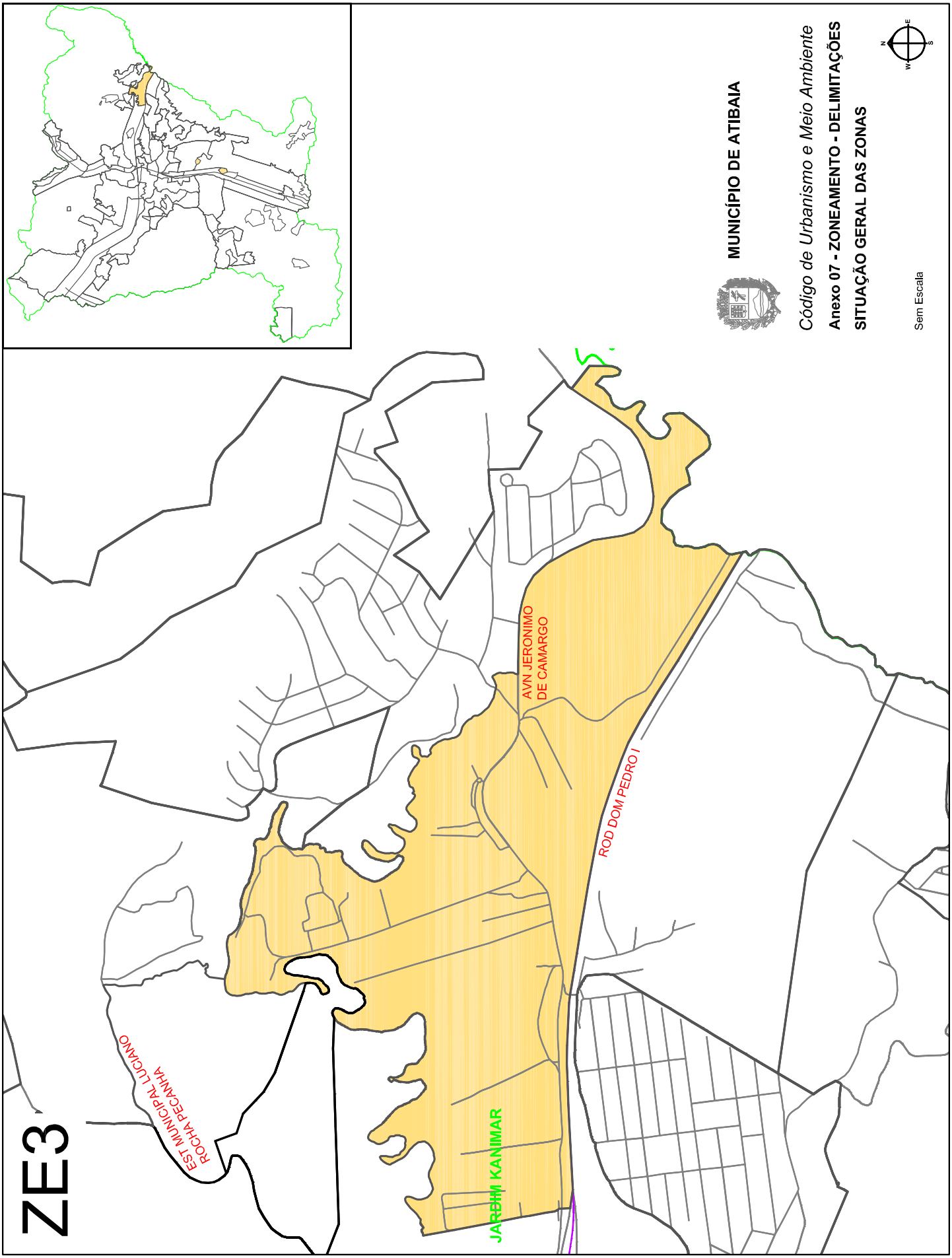


Poder Executivo



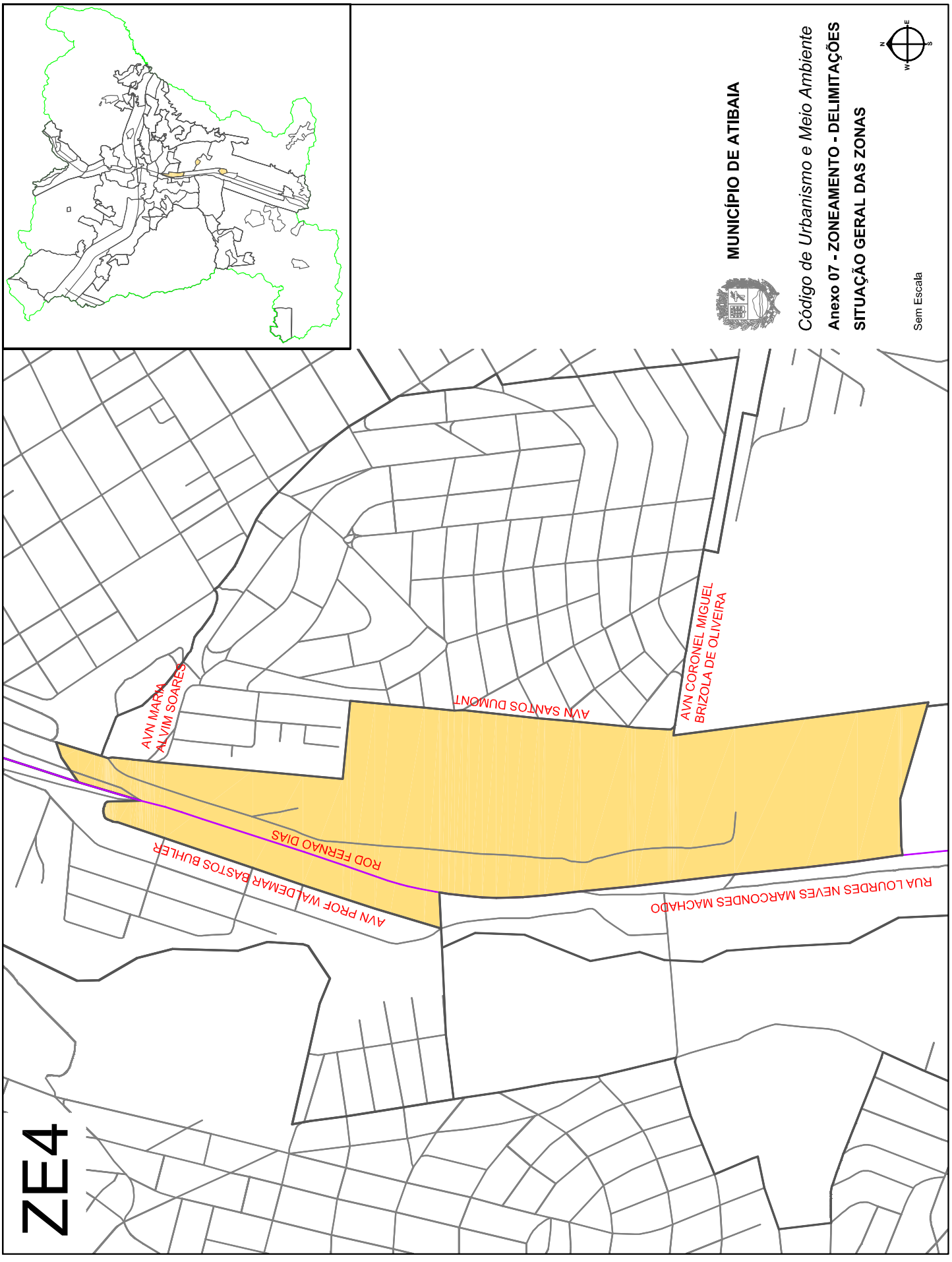
Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo



Imprensa Oficial da Estância de Atibaia
Sábado, 21 de janeiro de 2012 - nº 1355 - Ano XV - Caderno B - Volume IV de V
www.atibaia.sp.gov.br

Poder Executivo



Poder Executivo

Município de Atibaia – CÓDIGO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Anexo 08 – RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO

Zonas	**Usos**	**Proibidos**
ZR1	**Zona Exclusivamente Residencial**	**Permitidos**
		RES 01
		RES 05 (01)
		ESP 01 (07)
		ESP 02 (10)
		ESP 04 (11)
		ESP 05 (12)
		ESP 10
		ESP 12 a ESP 13
		ESP 19 (15)
		ESP 22
		ESP 25 (17)
		ESP 37 (20)
		RES 02 a RES 04
		RES 06 a RES 10
		IND 01 a IND 10
		COS 01 a COS 10
		ESP 03
		ESP 06 (13)
		ESP 07 a ESP 09
		ESP 11
		ESP 14 a ESP 18
		ESP 20 a ESP 21
		ESP 23 a ESP 24
		ESP 26 a ESP 36
		ESP 38 a ESP 45