

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE LAURENTINO

ANEXO III - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	número máximo de pavimentos	AFASTAMENTOS		TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS PROIBIDOS (X)				OBSERVAÇÕES	
								FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)		ATIVIDADES	PORTE				
												PEQUENO	MÉDIO	GRANDE		
MZ1 - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	São áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços, que desempenham importante papel na economia do município.	80%	3,5	360	6	Isento para uso comercial e serviços 4,00m para os demais usos	H/6', mínimo 1,5m	12,00	Residencial	P	P	P	'permitido parede cega até a altura máxima de 8,0m a partir do nível do passeio público.	
											Comercial e Serviços	P	P	P		
											Institucional e Comunitário	P	P	P		
											Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P		
											Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
											Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
											Polo Gerador de Tráfego	P	P	P		
											Polo Gerador de Ruído Noturno	P	A	A		
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	A		
	ZU2	ZONA URBANA 2	São áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços de maior porte, complementado pelo uso residencial, industrial de até médio porte e outros compatíveis.	70%	2,0	360	4	Isento para uso comercial e serviços 4,00m para os demais usos	H/6', mínimo 1,5m	12,00	Residencial	P	P	P	'permitido parede cega até a altura máxima de 8,0m a partir do nível do passeio público.	
										Comercial e Serviços	P	P	P			
										Institucional e Comunitário	P	P	P			
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P			
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A			
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A			
										Polo Gerador de Tráfego	P	P	P			
										Polo Gerador de Ruído Noturno	P	A	A			
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	A		
	ZU3	ZONA URBANA 3	São áreas destinadas ao uso residencial predominante e de menor densidade complementado por usos não incômodos a habitação.	60%	1,5	360	4	4,00	H/6', mínimo 1,5m	12,00	Residencial	P	P	X	'permitido parede cega até a altura máxima de 8,0m a partir do nível do passeio público.	
										Comercial e Serviços	P	A	X			
										Institucional e Comunitário	P	P	A			
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	A			
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X			
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X			
										Polo Gerador de Tráfego	X	X	X			
										Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A			
											Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A		
	ZU4	ZONA URBANA 4	São áreas destinadas a expansão urbana.	60%	1	360	4	4,00	H/6', mínimo 1,5m	12,00	Residencial	P	P	P	'permitido parede cega até a altura máxima de 8,0m a partir do nível do passeio público.	
										Comercial e Serviços	P	P	P			
										Institucional e Comunitário	P	P	P			
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P			
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A			
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A			
										Polo Gerador de Tráfego	P	P	P			
										Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P			
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P		
	ZU5	ZONA URBANA 5	são áreas destinadas em geral a concentração ou tendência de crescimento do uso industrial de até grande porte e de grande potencial poluidor e degradador, conforme classificação da FATMA	50%	0,8	1.200	3	5,00	3,00	30,00	Residencial	P	P	X	não é permitido o uso de parede cega	
										Comercial e Serviços	P	P	P			
										Institucional e Comunitário	X	X	X			
										Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P			
										Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P			
										Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P			
										Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P			
										Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P			
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P		
	ZEIS	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	São áreas destinadas a recuperação urbanística, a regularização fundiária e produção de habitação de interesse social.													
	APP	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	Áreas não urbanizáveis, com declividades superior a 100%, terço superior dos morros, faixas ao longo dos cursos d'água e nascentes								Segundo Legislação Específica					
MZ2 - MACROZONA RURAL	ZR1	ZONA RURAL 1	Região em geral plana adequada a culturas de adaptação a áreas de relevo suave, porém com cautela em relação ao uso de defensivos.	20%	0,1	30.000	2	8,00	5,00	20,00	Residencial	P	P	P	O afastamento para reflorestamento deve ser de no mínimo 10 m (Dez metros), a contar da linha estremante do terreno, frontal(inclusive estradas), lateral e fundos.	
											Comercial e Serviços	P	P	P		
											Institucional e Comunitário	P	P	P		
											Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P		
											Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
											Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A		
											Polo Gerador de Tráfego	P	P	A		
											Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	A		
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	A		
	ZR2	ZONA RURAL 2	Áreas rurais que são protegidas por leis específicas quanto as questões ambientais.													
			USOS	P =	PERMITIDOS	A =	SUJEITOS A ANÁLISE	X =	PROIBIDOS							