PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE LONTRAS

ANEXO 04 - 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	
MZU - MACROZONA URBANA	ZU1	ZONA URBANA 1	são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços de menor porte, complementado pelo uso residencial, industrial de até pequeno porte e outros compatíveis	80%	4,0	360	12[1]	Isento para uso comercial e serviços; 5,00m para os demais usos	H/8, mínimo 1,50m*	12,00	Residencial	P	P	P	[1] *Observar o disposto na Portaria n° 256/GC5/2011 do Comando da Aeronáutica.* *permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 10,00 m (dez metros), a partir do piso do pavimento térreo.
											Comercial e Serviços	P	P	A	
											Institucional e Comunitário	P	P	A	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	X	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	A	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	X	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	X	
	ZU2	ZONA URBANA 2	são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços de maior porte, uso industrial de pequeno e médio porte e outros compatíveis, com característica de corredor de serviços	70%	3,0	360	8[1]	5,00	H/8, mínimo 1,50m*	12,00	Residencial	P	P	P	[1] *Observar o disposto na Portaria n° 256/GC5/2011 do Comando da Aeronáutica.* *permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 10,00 m (dez metros), a partir do piso do pavimento térreo.
											Comercial e Serviços	P	P	P	
											Institucional e Comunitário	P	P	P	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	A	A	A	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	A	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A	
	ZU3	ZONA URBANA 3	são áreas destinadas ao uso residencial predominante e de maior densidade, complementado pelos usos não incômodos a habitação	60%	2,5	360	6[1]	4,00	H/8, mínimo 1,50m*	12,00	Residencial	P	P	P	[1] *Observar o disposto na Portaria n° 256/GC5/2011 do Comando da Aeronáutica.* *permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 10,00 m (dez metros), a partir do piso do pavimento térreo.
											Comercial e Serviços	P	P	X	
											Institucional e Comunitário	P	P	A	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X	
	ZU4	ZONA URBANA 4	são áreas destinadas ao uso residencial predominante e de menor densidade, complementado pelos usos não incômodos a habitação	50%	2,0	360	4[1]	4,00	1,50m*	12,00	Residencial	P	P	P	[1] *Observar o disposto na Portaria n° 256/GC5/2011 do Comando da Aeronáutica.* *permitido o uso de parede cega até a altura máxima de 10,00 m (dez metros), a partir do piso do pavimento térreo.
											Comercial e Serviços	P	P	X	
											Institucional e Comunitário	P	P	A	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	A	X	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	A	A	A	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	A	
	ZU5	ZONA URBANA 5	são áreas destinadas à 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	1.000	2[1]	5,00	3,00m*	20,00	Residencial	P	P	P	[1] *Observar o disposto na Portaria n° 256/GC5/2011 do Comando da Aeronáutica.* *não é permitido o uso de parede cega.
											Comercial e Serviços	A	A	P	
											Institucional e Comunitário	A	A	A	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	
	ZU6A	ZONA URBANA 6A	Área ocupada pelo Aerodromo destinada a operação de aeronaves, onde é permitida somente a implantação de edificações, instalações e equipamentos para a administração aeroportuária	Para implantação de edificações, instalações e equipamentos nesta área é obrigatória a aprovação do projeto no Centro Integrado de Defesa Aérea e Controle de Tráfego Aéreo - CINDACTA							Residencial	X	X	X	
											Comercial e Serviços	X	X	X	
											Institucional e Comunitário	X	X	X	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	X	X	X	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X	
	ZU6B	ZONA URBANA 6B	Espaço territorial que visa salvaguardar a área de entorno do Aeródromo restringindo os usos e índices urbanísticos.	60%	0,8	360	2 (altura máxima 7 metros)[1]	4,00	1,50m*	12,00	Residencial	P	P	P	[1] *Observar o disposto na Portaria n° 256/GC5/2011 do Comando da Aeronáutica.* *não é permitido o uso de parede cega.
											Comercial e Serviços	P	P	P	
											Institucional e Comunitário	P	P	P	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	A	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	A	A	X	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	A	A	X	
MZR - MACROZONA RURAL	ZR1	ZONA RURAL 1	são as áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendências de ocupação a médio ou a longo prazo, devido à boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas	30%	0,3	30.000	2[1]	6,00	3,00	_	Residencial	P	P	P	[1] *Observar o disposto na Portaria n° 256/GC5/2011 do Comando da Aeronáutica.*
											Comercial e Serviços	P	P	P	
											Institucional e Comunitário	P	P	P	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	X	X	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	
	ZR2	ZONA RURAL 2	as áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo do solo	10%	0,1	30.000	2[1]	10,00	3,00	_	Residencial	P	P	P	[1] *Observar o disposto na Portaria n° 256/GC5/2011 do Comando da Aeronáutica.*
											Comercial e Serviços	P	P	P	
											Institucional e Comunitário	P	P	P	
											Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
											Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
											Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	
											Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P	
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	
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											

USOS	P =	PERMITIDOS	A =	SUJEITOS A ÁNALISE	X =	PROIBIDOS