

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 maior porte, complementado pelo uso residencial, industrial de até pequeno porte e outros compatíveis	80%	4,0	360	12	Isento para uso comercial e serviços; 5,00m para os demais usos	H/8, mínimo 1,50m*	12,00	Residencial	P	P	P	* 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 menor porte, uso industrial de pequeno e médio porte e outros compatíveis, com característica de corredor de serviços	70%	3,0	360	8	5,00	H/8, mínimo 1,50m*	12,00	Residencial	P	P	P	* 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	4,00	H/8, mínimo 1,50m*	12,00	Residencial	P	P	P	* 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	4,00	1,50m*	12,00	Residencial	P	P	P	* 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			
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	5,00	3,00m*	20,00	Residencial	P	P	P	* não é permitido o uso de parede cega		
										Comercial e Serviços	X	X	P			
										Institucional e Comunitário	X	X	X			
										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 de cota nula, conforme Decreto Federal nº 83.399, de 03 de maio de 1979, e envolve uma faixa ao longo da pista de pouso, onde não é permitido qualquer aproveitamento da área, tais como construções, instalações e colocação de objetos de natureza temporária ou permanente, fixos ou móveis	não é permitido qualquer aproveitamento da área, conforme Decreto Federal nº 83.399/79								Residencial	X	X	X		
			Comercial e Serviços	X	X	X	X									
			Institucional e Comunitário	X	X	X	X									
			Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	X									
			Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	X									
			Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	X	X	X	X									
			Polo Gerador de Tráfego Pesado	X	X	X	X									
			Polo Gerador de Tráfego Leve	X	X	X	X									
			Polo Gerador de Ruído Noturno	X	X	X	X									
			Polo Gerador de Ruído Diurno	X	X	X	X									
ZU6B	ZONA URBANA 6B	Área de aproximação e transição 01, conforme Decreto Federal nº 83.399, de 03 de maio de 1979, área de prolongamento da pista, formada por cone de aproximação de raio de 300 m (trezentos metros) a partir das extremidades da área de cota nula, onde a altura máxima permitida para as edificações é de 3,00 m (três metros)	60%	0,8	360	1 (altura máxima 3,00m)	4,00	1,50m*	12,00	Residencial	P	P	P	* é permitido o uso de parede cega apenas no pavimento térreo		
										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			
ZU6C	ZONA URBANA 6C	Área de aproximação e transição 02, conforme Decreto Federal nº 83.399, de 03 de maio de 1979, área de prolongamento da pista, formada por cone de aproximação de raio de 200 m (duzentos metros) a partir das extremidades da área de aproximação e transição 01, onde a altura máxima permitida para as edificações é de 9,00 m (nove metros)	60%	1,8	360	3 (altura máxima 9,00m)	4,00	1,50m*	12,00	Residencial	P	P	P	* é permitido o uso de parede cega apenas no pavimento térreo		
										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	6,00	3,00	—	Residencial	P	P	P		
											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	10,00	3,00	—	Residencial	P	P	P			
										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 ANÁLISE	X =	PROIBIDOS							