

ANEXO I – CLASSIFICAÇÃO DE USOS

Habitacional (H): atividades para habitação transitória ou permanente.

H1	Unifamiliar	edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
H2	Multifamiliar	edificação destinada a servir de moradia com unidades autônomas, para duas ou mais famílias;
H3	Coletiva	edificação destinada a moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;
H4	Em série	edificações destinadas a moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro de um mesmo lote, agrupadas horizontalmente.
H5	Transitória	edificação destinada ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart hotel, Pensão, Hotel e Motel).

Comércio e serviço (C): atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual, são classificados em:

C1	Comercial e Serviço de Bairro	comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, nocivos ou perigosos ao uso residencial e ao meio ambiente, e que visam atender a população do bairro ou região, tais como:
		açougue; casa de carne;
		confeitaria, panificadora; padaria
		frutaria, sacolão;
		mercearia, bazar, armarinhos em geral;
		farmácia e perfumaria;
		banca de jornais e revistas, livraria, papelaria;
		cabeleireiro, esteticista, barbeiro, salão de beleza;
		corte e costura, alfaiataria;
		bar, sorveteria, lanchonete, pastelaria, restaurante, doceria, cafés;
		mercado, supermercado;
		casa lotérica; agência bancária;
		sapataria; loja de calçados;
		floricultura;
		consultório médico,
		Clínica médica, clínica de fisioterapia, laboratório de análises clínicas
		odontológico, psicológico; escritório técnico de profissionais liberais;
		cartório e tabelião;
		despachante;
		copiadora fotógrafo;
		vídeo locadora;
		diversões eletrônicas, componentes eletrônicos e artigos de informática;
		petshop;
		boutique e artesanato;
		joalheria, ótica, relojoaria;
		utilidades e aparelhos domésticos e oficina de eletrodomésticos;
		colchões, estofados;
		vestuário, roupas de cama, mesa e banho; malharia e artigos esportivos;

		eletricista, encanador.
		chaveiro;
		conveniência.
		estabelecimentos de revenda de gás (classe I, até 520 kg equivalente a 40 botijões de 13 kg)
		academia de dança, ginástica.
C2	Comercial e Serviço Geral	comércio atacadista e serviços diversificados que por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias.
		casa de espetáculos; casa de diversões noturnas;
		auto elétrica, instalações de alarme e som; oficina mecânica, autopeças, borracharia;
		posto de combustíveis;
		lavanderia;
		lava - rápido; escapamentos;
		funilaria e pintura de veículos;
		revendedor e serviços mecânicos autorizados;
		retífica de motores;
		transportadora;
		garagem de veículos de grande porte; concessionárias e revenda de veículos, locadora de veículos;
		estofamentos para autos;
		soldagens; fundições; sucatas e ferro velho;
		serralheria; marcenaria; madeiras industrializadas; máquinas e implementos industriais;
		depósito de armazenagem de produtos agrícolas;
		comércio atacadista e distribuidores;
		defensivos agrícolas.
		posto de venda de Gás Classe II (capacidade de armazenamento até 1.560 kg de GLP ou 120 botijões)
		hipermercado;
		lojas de materiais de construção, materiais elétricos e hidráulicos;
		artefatos de couro e de borracha; ferragens e ferramentas; selarias, caça e pesca;
		hotel e pensão.
		bicicletaria
		comércio de equipamentos e suprimentos de informática
		comércio de plantas
		galeria comercial; loja de acessórios, eletrônicos, embalagens, artigos para festa, móveis;
		agências de publicidade, viagens e turismo e emprego.
		campos desportivos.
C3	Comercial e Serviço Específico	destina-se a instalação de atividades de comércio e serviços especializados de atendimento à economia e à população, além de poder abrigar o uso residencial de média densidade, cuja o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança –RIV, quando exigido, depende de manifestação do CONCIQUA.
		hospital, maternidade e ambulatório, sanatório;
		clínica de repouso;
		igreja e templo;
		faculdade;
		casa de detenção; delegacia de polícia; vara distrital;
		base de treinamento militar e quartéis;
		cemitério e serviço funerário;
		corpo de bombeiros;
		estação de controle de depósito de gás;
		estação e subestações reguladoras de energia elétrica;

estação e torres de telecomunicações;	
estação de controle, pressão e tratamento de água;	
depósito de petróleo, combustíveis e derivados;	
usina para incineração de lixo;	
sauna;	
cinema; teatro; casas de espetáculos;	
edifícios garagem;	
C4	Comercial e Serviço Específico destina-se a instalação de atividades de comércio e serviços especializados de atendimento à economia e à população, além de poder abrigar o uso residencial de média densidade, cuja o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança –RIV, quando exigido, depende de manifestação do CONCIQUA. Necessita de acesso e estacionamento de veículos de carga pesados.
pátio de estacionamento e transbordo de cargas pesadas	
depósito de materiais de construção atacadista;	
depósito de materiais de construção, materiais elétricos e hidráulicos - varejista;	

Indústria (I): atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo e são classificadas em:

I1	Indústria – Classe I	caracterizada por atividades industriais de Classe I, cujo processo produtivo seja complementar e compatível com o meio urbano, não ocasionando inconveniente à saúde, bem-estar e segurança das áreas vizinhas ou não gerando tráfego.
artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados;		
confecção de roupas, peças do vestuário e tecidos		
Fabricação de produtos artesanais		
fabricação de balas e doces caseiros;		
artefatos diversos de couros e peles (exceto calçados, artigos de vestuário e selaria);		
Reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos		
artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada (exceto móveis e chapéus);		
artefatos e móveis de madeira torneada;		
Micro cervejaria		
Produtos de perfumaria e velas		
porte familiar não incômoda;		
todas as atividades de indústria editorial e gráfica; e atividades similares;		
todas as atividades de indústria de baixo impacto, excepcionalmente apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança –RIV, quando exigido, e depende de manifestação do CONCIQUA.		
I2	Indústria Classe II	caracterizada por atividades industriais classe II, cujo processo produtivo envolva geração de tráfego ou ruído e exija localização específica.
fabricação de calçados;		
artigos diversos de material plástico, fitas, brindes, objetos de adornos;		
fabricação de peças, ornatos e estruturas de gesso;		
fabricação e engarrafamento de bebidas;		
industrialização de produtos de origem animal;		
industrialização de produtos de origem vegetal;		
serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes; e atividades similares;		

produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão metalúrgica dos metais e ligas não ferrosas em formas primárias, inclusive metais preciosos;

todas as atividades de indústria de baixo impacto, excepcionalmente apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança –RIV, quando exigido, depende de manifestação do CONCIQUA.

13	Indústria Classe III	caracterizada pela indústria de Classe III e atividades incômodas, potencialmente nocivas e/ou perigosas, envolvendo transformação de produtos agrícolas, ou indústrias cujos processos devam ser submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, estando sujeita à aprovação de órgãos estaduais para sua instalação no Município.
----	----------------------	--

acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens;
acabamento de superfícies (jateamento);
aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore,
ardósia, granito e outras pedras;
artefatos de papel não associada à produção de papel;
artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, artificiais e sintéticos;
beneficiamento de borracha natural;
beneficiamento e preparação de carvão mineral não associado à extração;
beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal;
beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla;
desdobramento de madeiras (exceto serrarias);
elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos;
fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exceto artigos de vestuário;
fabricação de artigos de metal sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
fabricação de cimento;
fabricação de fermentos e leveduras;
fabricação de material cerâmico;
fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento
fabricação de peças, ornatos e estruturas de fibrocimento;
fabricação de tecidos especiais;
fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido (exceto cerâmica);
fabricação de vidro e cristal;
fabricação de vinagre;
fabricação e condicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para condicionamento de pneumáticos;
lavagem e amaciamento;
máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática;
máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição;
material elétrico;
montagem de veículos;
preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas;
produção de laminados de aço;

produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exceto refinação de produtos alimentares;
refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação;
resfriamento e distribuição de leite;
resinas e fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;
sabão, detergentes e glicerina;
siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes;
todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários;
abatedouros, frigoríficos e charqueadas;
preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal;
curtimento e outras preparações de couros e peles (curtume);
fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo;
fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura;
fabricação de carvão vegetal, ativado e tipo cardiff;
fabricação de corantes e pigmentos;
fabricação de papel e/ou celulose;
fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena;
produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos, exceto produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira;
fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas;
preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado;
preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios;
recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais;
tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos;
refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais;
usinas de produção de concreto asfáltico e demais indústrias químicas, de fertilizantes e petroquímicas; além de atividades similares.
todas as atividades de indústria de baixo impacto, excepcionalmente apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança –RIV, quando exigido, depende de manifestação do CONCI-GUA.

Empreendimentos Específicos - 1 (EP-1): atividade cooperativista agroindustriais e são classificadas em:

EP1	Empreendimento Classe I	Caracterizada pela empreendimento cooperativista agroindustrial de Classe I e atividades incômodas, potencialmente nocivas e/ou perigosas, envolvendo recebimento, secagem, armazenamento de produtos agrícolas e agropecuário, comercialização de defensivos agrícolas, venda e comercialização de maquinário agrícola, venda de produtos agropecuários ou indústrias cujos processos devam ser submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de
-----	-------------------------	---

		seus efluentes, estando sujeita à aprovação de órgãos estaduais para sua instalação e funcionamento no Município.
Cooperativas agroindustriais.		

Empreendimentos Específicos – 2 (EP-2): atividades portuárias classificadas em:

EP2	Empreendimento Classe II	Caracterizada pelo empreendimento de extração mineral, depósito de areia e pedra, estaleiro, concreteira, fábrica de artefatos de concreto, empreendimento ambiental, lazer e turismo, segurança pública, órgãos das esferas municipais, estaduais e federais, estando sujeita à aprovação de órgãos Estaduais e/ou Federais para sua instalação e funcionamento no Município.
Porto de areia		
Estaleiro (fábrica de embarcação de pequeno, médio e grande porte)		
Artefatos de cimento (concreto)		
Concreteira		
Empreendimento ambiental, lazer e turismo		
Empreendimentos ambientais		
Indústria e comércio pesqueiro		
todas as atividades de indústria de baixo impacto, excepcionalmente apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança –RIV, quando exigido, e depende de manifestação do CONCIQUA.		

L	Lazer público ou privado	atividades pelas quais as pessoas exercem o direito ao descanso, ao encontro com outras pessoas e ao divertimento, seja em espaços criados, mantido e regulamentado pelo poder público, seja em espaços privados, sujeitas ao controle específico, exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança –RIV.
Espaços de lazer com finalidade comercial de locação		
Espaços para recreação esportiva		
Espaços para festas ou encontros particulares		
Espaços públicos em geral		

Uso Social e Comunitário (E): são os espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

E1	Equipamento Comunitário Local	atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.
ambulatório		
assistência social		
berçário, creche, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares.		
biblioteca;		
E2	Equipamento Comunitário Municipal	atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais.
auditório;		
boliche;		
casa de espetáculos artísticos;		



campo de futebol;		
centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições;		
cinema;		
colônias de férias;		
museu;		
piscina pública;		
ringue de patinação,		
sede cultural, teatro;		
estabelecimentos de ensino fundamental e médio,		
hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório;		
casa de culto, templo religioso e atividades similares;		
E3	Equipamento Comunitário Específico	atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas ao controle específico, exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança - (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança –RIV..
autódromo, kartódromo;		
centro de equitação e hipódromo;		
estádio;		
pista de treinamento;		
penitenciária;		
rodeio;		
campus universitário;		
estabelecimento de ensino de nível superior e atividades similares.		

ANEXO II – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 (ZCS1) ^{(1), (2), (3), (4)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
Comercial e Serviços (C)	C1, C2	C3	C4
Equipamentos (E)	E1	E2	E3
Empreendimentos específicos (EP)	-	-	-
Industrial (I)	-	I1	I2 I3
Lazer (L)	-	L	-
OCUPAÇÃO			
Loteamento	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	300
		Esquina	300
Desmembramento/ Desdobro	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	200 ⁽²⁾
		Esquina	220 ⁽²⁾
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,2
		Básico	6,0
		Máximo	⁽³⁾
Taxa de Ocupação (%)			80
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Sem cisterna (%)	25
		Com cisterna (%)	10
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			16
Recuo Frontal Mínimo (m)		Uso Comunitário/ Comercial/ Serviços	Dispensado
		Uso Residencial	3
Recuo Lateral Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo), 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/10 ⁽⁴⁾ (mínimo de 2 metros)
		Lotes destinados à instalação de torres de telecomunicações	H/6 ⁽⁴⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo)	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,50
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/6 ⁽⁴⁾



NOTAS ZCS1:

⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

⁽²⁾ Está condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel e/ou por pavimento construído.

⁽³⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor.

⁽⁴⁾ H: gabarito de edificação, medido em metro.

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 (ZCS2) ^{(1), (2), (3), (4)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
Comercial e Serviços (C)	C1, C2	C3	C4
Equipamentos (E)	E1	E2 E3	-
Empreendimentos específicos (EP)	-	-	-
Industrial (I)	-	I1	I2 I3
Lazer (L)	-	L	-
OCUPAÇÃO			
Loteamento	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	420
		Esquina	420
Desmembramento/ Desdobro	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	420
		Esquina	420
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,50
		Básico	6,0
		Máximo	⁽³⁾
Taxa de Ocupação (%)			90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Sem cisterna (%)	10
		Com cisterna (%)	Dispensado
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			12 ⁽²⁾
Recuo Frontal Mínimo (m)		Uso Comunitário/ Comercial/ Serviços	Dispensado
		Uso Residencial	10
Recuo Lateral Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo), 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros.	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/10 ⁽⁴⁾ (mínimo de 2 metros)
		Lotes destinados à instalação de torres de telecomunicações	H/6 ⁽⁴⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo)	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,50
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/6 ⁽⁴⁾



NOTAS ZCS2:

- ⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I.
- ⁽²⁾ Está condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel e/ou por pavimento construído.
- ⁽³⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor.
- ⁽⁴⁾ H: gabarito de edificação, medido em metro.

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 3 (ZCS3) ^{(1), (2), (3), (4), (5), (6), (7)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
Comercial e Serviços (C)	C1 C2 C3	-	C4
Equipamentos (E)	E1 E2	E3	-
Empreendimentos específicos (EP)	-	EP-1 ^{(5), (6), (7)}	-
Industrial (I)	-	I1 I2	I3
Lazer (L)	-	L	-
OCUPAÇÃO			
Loteamento	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	420
		Esquina	420
Desmembramento/ Desdobro	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	420
		Esquina	420
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,5
		Básico	6,0
		Máximo	*(3)
Taxa de Ocupação (%)			90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Sem cisterna (%)	15
		Com cisterna (%)	05
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			7 ⁽²⁾
Recuo Frontal Mínimo (m)		Uso Comunitário/ Comercial/ Serviços	Dispensado
		Uso Residencial	3
Recuo Lateral Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo), 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros.	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/10 ⁽⁴⁾ (mínimo de 2 metros)
		Lotes destinados à instalação de torres de telecomunicações	H/6 ⁽⁴⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo)	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,50
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/6 ⁽⁴⁾

NOTAS ZCS3:

- ⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I.
- ⁽²⁾ Está condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel e/ou por pavimento construído.
- ⁽³⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor.
- ⁽⁴⁾ H: gabarito de edificação, medido em metro.
- ⁽⁵⁾ Permitido o funcionamento de empreendimento existentes, mediante ao licenciamento ambiental estadual para as atividades de atuação, e sem prejuízos a demais metas de mitigação e compensação futura a ser determinada; seja efetuado o procedimento imediato de obras de melhoria nos passeios/calçadas públicos com acessibilidade nas testadas dos imóveis, implantação de um cinturão verde interna de suas divisas de largura mínima de 5,00 metros (cinco metros), cabe exceção em situação de área já consolidada, não havendo galhos que avancem na área da calçada, e, a obrigatoriedade do estacionamento em pátio próprio ou de terceiros, de todos os veículos de carga e descarga.
- ⁽⁶⁾ Empresas que possuam atividades de recebimento, secagem e armazenamento de cereais, estão restritas a ampliação para armazenamento em capacidade estática de cereais. Estas ainda deverão permanentemente se adequarem as novas tecnologias para minimizar eventuais aspectos negativos da atividade. Havendo a necessidade de ampliação de área construída para novas tecnologias, estarão autorizadas, devendo os projetos, após as suas devidas aprovações no município, possuírem os devidos licenciamentos ambientais junto aos órgãos licenciadores competentes. O empreendimento que utilizar tecnologia em conformidade com a legislação vigente será considerado regular para os fins desta Lei.
- ⁽⁷⁾ Empresas que possuam atividades de recebimento, secagem e armazenamento de cereais, poderão ampliar suas atividades, em novas áreas, preferencialmente ao longo da BR 163 e da Rodovia Municipal Guairá-Dr. Oliveira Castro. O Município possui legislação municipal de incentivo para a ampliação e ou implantação de novas unidades comerciais, de serviço ou industrial, benefício este que pode ser requerido pelas empresas interessadas para a construção de novas unidades. Havendo interesse, o município fará a proposição de alteração da legislação de uso a ocupação da área destas novas unidades, criando um bolsão em seu entorno (atendendo ao porte do empreendimento e as legislações pertinentes), normatizando estas áreas, para resguardar os investimentos particulares a serem efetuados, restringindo atividades ou uso, que venham no futuro comprometer o funcionamento da empresa.



ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 4 (ZCS4) ^{(1), (2), (3), (4)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
Comercial e Serviços (C)	C1 C2	C3 C4	-
Equipamentos (E)	E1 E2	E3	-
Empreendimentos específicos (EP)	-	-	-
Industrial (I)	-	I1 I2 I3	-
Lazer (L)	-	L	-
OCUPAÇÃO			
Loteamento	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	600
		Esquina	600
Desmembramento/ Desdobro	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	600
		Esquina	600
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,05
		Básico	3,2
		Máximo	(3)
Taxa de Ocupação (%)			70
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Sem cisterna (%)	25
		Com cisterna (%)	10
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			4 ⁽²⁾
Recuo Frontal Mínimo (m)		Uso Comunitário/ Comercial/ Serviços	Dispensado
		Uso Residencial	12
Recuo Lateral Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo), 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros.	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/10 ⁽⁴⁾ (mínimo de 2 metros)
		Lotes destinados à instalação de torres de telecomunicações	H/6 ⁽⁴⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo)	Dispensado
		Com aberturas	1,50

NOTAS ZCS4:

- ⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I;
- ⁽²⁾ Está condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel e/ou por pavimento construído.
- ⁽³⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor.
- ⁽⁴⁾ H: gabarito de edificação, medido em metro.



ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 5 (ZCS5) ^{(1), (2), (3)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	H1 H2 H3 H4 H5	-	-
Comercial e Serviços (C)	C1 C2	-	C3
Equipamentos (E)	E1 E2	E3	-
Empreendimentos específicos (EP)	-	-	-
Industrial (I)	-	I1	I2 I3
Lazer (L)	-	L	-
OCUPAÇÃO			
Loteamento	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	420
		Esquina	420
Desmembramento/ Desdobro	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	420
		Esquina	420
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,1
		Básico	1,6
		Máximo	(2)
Taxa de Ocupação (%)			80
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Sem cisterna (%)	25
		Com cisterna (%)	10
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			2
Recuo Frontal Mínimo (m)		Uso Comunitário/ Comercial/ Serviços	Dispensado
		Uso Residencial	3
Recuo Lateral Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo), 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/10 ⁽⁴⁾ (mínimo de 2 metros)
		Lotes destinados à instalação de torres de telecomunicações	H/6 ⁽⁴⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo)	Dispensado
		Com aberturas	1,50



NOTAS ZCS5:

⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

⁽²⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor.

⁽³⁾ H: gabarito de edificação, medido em metro.



ZONA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL (ZIR) ^{(1), (2), (3), (4)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	-	H5	H1 H2 H3 H4
Comercial e Serviços (C)	C1 C2 C3	-	-
Equipamentos (E)	E1	E2 E3	-
Industrial (I)	I1	I2 I3	-
Lazer (L)	L	-	-
OCUPAÇÃO			
Loteamento	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	20
		Esquina	25
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	1000
		Esquina	1250
Desmembramento/ Desdobro	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	20
		Esquina	25
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	1000
		Esquina	1250
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,05
		Básico	1,2
		Máximo	(3)
Taxa de Ocupação (%)			60
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Sem cisterna (%)	40
		Com cisterna (%)	20
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			4 ⁽²⁾
Recuo Frontal Mínimo (m)		Uso Comunitário/ Comercial/ Serviços	5
		Uso Industrial	10
Recuo Lateral Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo) ou 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros.	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/10 ⁽⁴⁾ (mínimo de 2 metros)
		Lotes destinados à instalação de torres de telecomunicações	H/6 ⁽⁴⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo)	Dispensado
		Com aberturas	3,00
NOTAS ZIR:			
⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I.			
⁽²⁾ Está condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel e/ou por pavimento construído.			



⁽³⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor.

⁽⁴⁾ H: gabarito de edificação, medido em metro.



ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 1 (ZOP1) ^{(1), (2), (3), (4)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	H1 H2	H3 H4 H5	-
Comercial e Serviços (C)	C1	C2	C3
Equipamentos (E)	E1	E2	E3
Industrial (I)	-	I1	I2 I3
Lazer (L)	-	L	-
OCUPAÇÃO			
Loteamento	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	300
		Esquina	300
Desmembramento/ Desdobro	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	200 ⁽²⁾
		Esquina	200 ⁽²⁾
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,2
		Básico	4,5
		Máximo	⁽³⁾
Taxa de Ocupação (%)			80
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Sem cisterna (%)	25
		Com cisterna (%)	10
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			6
Recuo Frontal Mínimo (m)		Uso Comunitário/ Comercial/ Serviços	Dispensado
		Uso Residencial	3
Recuo Lateral Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo), 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros	Dispensado
		Com aberturas, até 2 (dois) pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5
		Com aberturas, acima de 2 (dois) pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/10 ^{(2), (4)} (mínimo de 2 metros)
		Lotes destinados à instalação de torres de telecomunicações	H/6 ⁽⁴⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m):		Sem aberturas Térreo, 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros.	Dispensado
		Com aberturas	1,5



NOTAS (ZOP1):

⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

⁽²⁾ Está condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel e/ou por pavimento construído.

⁽³⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor.

⁽⁴⁾ H: gabarito de edificação, medido em metro.



ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 2 (ZOP2) *(1) *(2) *(3) *(4)			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	H1 H2	H3 H4 H5	-
Comercial e Serviços (C)	C1	C2	C3
Equipamentos (E)	E1	E2 E3	-
Industrial (I)	-	I1	I2 I3
Lazer (L)	-	L	-
OCUPAÇÃO			
Loteamento Desmembramento Desdobro	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	300
		Esquina	300
Desmembramento/ Desdobro	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	200 ⁽²⁾
		Esquina	200 ⁽²⁾
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,1
		Básico	1,5
		Máximo	⁽³⁾
Taxa de Ocupação (%)			75
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Sem cisterna (%)	25
		Com cisterna (%)	10
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			4
Recuo Frontal Mínimo (m)		Uso Comunitário/ Comercial/ Serviços	Dispensado
		Uso Residencial	3
Recuo Lateral Mínimo (m):		Sem aberturas Térreo, 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros.	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/10 ^{(2), (4)} (mínimo de 2 metros)
		Lotes destinados à instalação de torres de telecomunicações	H/6 ⁽⁴⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m):		Sem aberturas Térreo, 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros.	Dispensado
		Com aberturas	1,5



NOTAS ZOP2:

⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

⁽²⁾ Está condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel e/ou por pavimento construído.

⁽³⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor.

⁽⁴⁾ H: gabarito de edificação, medido em metro.

ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 3 (ZOP3) ^{(1), (2), (3), (4)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	H1 H2 H3 H4	H5	-
Comercial e Serviços (C)	C1	C2	C3
Equipamentos (E)	E1	E2	E3
Industrial (I)	-	I1	I2 I3
Lazer (L)	-	L	-
OCUPAÇÃO			
Loteamento Desmembramento Desdobro	Testada mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	300
		Esquina	300
Desmembramento/ Desdobro	Testada mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	200 ⁽²⁾
		Esquina	200 ⁽²⁾
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,1
		Básico	1,5
		Máximo	(3)
Taxa de Ocupação (%)			75
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Sem cisterna (%)	25
		Com cisterna (%)	10
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			2
Recuo Frontal Mínimo (m)		Uso Comunitário/ Comercial/ Serviços	Dispensado
		Uso Residencial	3
Recuo Lateral Mínimo (m):		Sem aberturas Térreo, 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros.	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/10 ^{(2), (4)} (mínimo de 2 metros)
		Lotes destinados à instalação de torres de telecomunicações	H/6 ⁽⁴⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m):		Sem aberturas Térreo, 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros.	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de qabarito de altura	H/6 ⁽⁴⁾



NOTAS ZOP3:

⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

⁽²⁾ Está condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel e/ou por pavimento construído.

⁽³⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor.

⁽⁴⁾ H: gabarito de edificação, medido em metro.

ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 4 (ZOP 4) ^{(1), (2), (3), (4)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	H1 H2 H3	H4 H5	-
Comercial e Serviços (C)	C1	C2	C3
Equipamentos (E)	E1	E2	E3
Industrial (I)	-	I1	I2 I3
Lazer (L)	-	L	-
OCUPAÇÃO			
Loteamento	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
Desmembramento	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	300
		Esquina	300
Desdobro	Testada mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	200 ⁽²⁾
		Esquina	200 ⁽²⁾
Desmembramento/ Desdobro	Testada mínima (m)	Meio de Quadra	10
		Esquina	10
		Meio de Quadra	200 ⁽²⁾
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	Lote Mínimo (m²)	Esquina	200 ⁽²⁾
		Mínimo	0,1
		Básico	1,5
Taxa de Ocupação (%)		Máximo	⁽³⁾
Taxa de Ocupação (%)			75
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Sem cisterna (%)		25
	Com cisterna (%)		10
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			2
Recuo Frontal Mínimo (m)	Uso Comunitário/ Comercial/ Serviços		Dispensado
	Uso Residencial		3
Recuo Lateral Mínimo (m):	Sem aberturas Térreo, 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros.		Dispensado
	Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura		1,5
	Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura		H/10 ^{(2), (4)} (mínimo de 2 metros)
	Lotes destinados à instalação de torres de telecomunicações		H/6 ⁽⁴⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m):	Sem aberturas Térreo, 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros.		Dispensado
	Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura		1,5
	Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura		H/6 ⁽²⁾

NOTAS ZOP4:

⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

⁽²⁾ Está condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel e/ou por pavimento construído.

⁽³⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor.

⁽⁴⁾ H: gabarito de edificação, medido em metro.

ZONA DE PROJETOS ESPECIAIS (ZPE)			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	H2	-	Todos os demais
Comercial e Serviços (C)	C1 C2 C3	-	
Equipamentos (E)	E1 E2 E3	-	
Industrial (I)	I1 I2	-	
Lazer (L)	L	-	
OCUPAÇÃO			
Terrenos específicos mediante aprovação do órgão competente municipal.			

ZONA ESPECIAL (ZE)			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	H1	-	Todos os demais
Comercial e Serviços (C)	-	-	
Equipamentos (E)	-	-	
Industrial (I)	-	-	
Lazer (L)	-	-	
OCUPAÇÃO			
Terrenos específicos mediante a aprovação e anuência do CONCI-GUA e IAT, bem como apresentação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA)/Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)/Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e licenciamento.			

ZONA ESPECIAL MULTIMODAL (ZEM) ^{(1), (2), (3), (4)}			
USOS			
	Permitido	Permissível ^{(2), (3), (4)}	Proibido
Habitacional (H)	-	H1 H2 H3 H4 H5	Todos os demais
Comercial e Serviços (C)	-	C1 C2 C3	
Equipamentos (E)	-	E1 E2 E3	
Industrial (I)	-	I1 I2 I3	
Lazer (L)	-	L	
OCUPAÇÃO			
⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I;			
⁽²⁾ Terrenos específicos mediante a aprovação e anuência do CONCI-GUA e IAT, bem como apresentação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA)/Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)/Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e licenciamento.			
⁽³⁾ Condicionado a assinatura de Termo de Ciência, que esta área está designada para uso e implantação de Complexo Multimodal em estudo. O proprietário poderá efetuar as melhorias necessárias atendendo ao contido no item (2), ciente de que poderá ser objeto de desapropriação futura. Deverá constar no alvará de construção, no Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO e no Alvará de funcionamento (conforme o caso).			
⁽⁴⁾ Observar a Lei do Sistema Viário quanto a largura das vias e demais exigências técnicas específicas.			



ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) ^{(1), (2), (3), (4), (5), (6)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	H1 H2 H4	-	H3 H5
Comercial e Serviços (C)	C1	C2	C3
Equipamentos (E)	E1	E2	E3
Industrial (I)	-	I1 I2	I3
Lazer (L)	-	L	-
OCUPAÇÃO			
Loteamento	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10 ⁽²⁾
		Esquina	10
	Lote Mínimo (m ²) ⁽³⁾	Meio de Quadra	200 ⁽³⁾
		Esquina	220 ⁽³⁾
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,20
		Básico	2,8
		Máximo	⁽⁵⁾
Taxa de Ocupação (%)			75
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			25
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			2 ⁽⁴⁾
Recuo Frontal Mínimo (m)			3
Recuo Lateral Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo), 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros	Dispensado
		Com aberturas	1,5
Recuo de Fundo Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo), 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros	Dispensado
		Com aberturas	1,50
NOTAS:			
⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I.			
⁽²⁾ Por ocasião da entrega de empreendimentos públicos ou privados em programas habitacionais de interesse social, com todas as edificações e obras de infraestrutura concluídas, a testada mínima poderá ser de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).			
⁽³⁾ Por ocasião da entrega de empreendimentos públicos ou privados, em programas habitacionais de interesse social, com todas as edificações e obras de infraestrutura concluídas, a área mínima dos lotes poderá ser de 150 m ² (cento e cinquenta metros quadrados) par aos lotes de meio de quadra e de 200 m ² (duzentos metros quadrados) para os lotes de esquina.			
⁽⁴⁾ Nas edificações destinadas a programas de habitação de interesse social, será permitido o máximo de 4 (quatro) pavimentos. Nas edificações particulares, o limite será de 2 (dois) pavimentos.			
⁽⁵⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor.			
⁽⁶⁾ Por ocasião de obras públicas ou privadas, em programas de conjunto habitacional de interesse social, as obras de infraestrutura e das edificações poderão ser executadas concomitantemente; e o Certificado			



de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO somente será emitida após a conclusão de 100% das obras do empreendimento.



ZONA INDUSTRIAL (ZIND) ^{(1), (2), (3), (4)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H) ^{*(1)}	-	H5	Todos os demais
Comercial e Serviços (C)	-	-	
Equipamentos (E)	EP1	-	
Industrial (I)	I2 I3	I1	
Lazer (L)	-	-	
OCUPAÇÃO			
Loteamento	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	20
		Esquina	20
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	1000
		Esquina	1000
Desmembramento/ Desdobro	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	20
		Esquina	20
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	750
		Esquina	1000
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,1
		Básico	1,2
		Máximo	(3)
Taxa de Ocupação (%)			80
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Sem cisterna (%)	30
		Com cisterna (%)	15
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			3
Recuo Frontal Mínimo (m)			6
Recuo Lateral Mínimo em uma das divisas (m):			5
Recuo de Fundo Mínimo se houver abertura (m):			3
NOTAS:			
(1) As definições dos usos estão contidas no Anexo I.			
(2) Permitido edificação unifamiliar, destinado a ocupação por família de vigia e/ou caseiro.			
(3) Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor.			

ZONA INDUSTRIAL PORTUÁRIA (ZIP)			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	-	-	Todos os demais
Comercial e Serviços (C)	-	-	
Equipamentos (E)	E2	-	
Industrial (I)	-	-	
Lazer (L)	-	-	
OCUPAÇÃO			
Área designada para atuação aduaneira internacional, estacionamento de veículos de carga e de passeio. Ocupação em terrenos específicos mediante manifestação do CONCIGUA e licenciamento junto ao IAT (Instituto Água e Terra).			

ZONA SÓCIO-COMÉRCIO-TURÍSTICO-AMBIENTAL-PORTUÁRIA (ZSCTAP) ^{(1), (2)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	-	-	Todos os demais
Comercial e Serviços (C)	-	-	
Equipamentos (E)	E3	-	
Industrial (I)	-	-	
Lazer (L)	L	-	
OCUPAÇÃO			
Ocupação em terrenos específicos mediante manifestação do CONCI-GUA e licenciamento junto ao IAT (Instituto Água e Terra).			
NOTAS			
⁽¹⁾ Permitida a instalação de empreendimentos públicos de lazer, educacionais, esportivos, parques, atividades de segurança e bombeiros, empresas concessionárias públicas, e, complexo comercial de incentivo turístico.			
⁽²⁾ Permitida a instalação de Loias Francas.			

ZONA INDUSTRIAL, NAVAL, PORTUÁRIA, TURÍSTICA E EXTRATIVISTA MINERAL (ZINPE) ^{(1), (2)}			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H) ^{*(1)}	-	-	Todos os demais
Comercial e Serviços (C)	-	-	
Equipamentos (E)	-	-	
Empreendimentos específicos (EP)	EP-2	-	
Industrial (I)	-	-	
Lazer (L)	-	-	
OCUPAÇÃO			
Área designada para atuação aduaneira internacional, estacionamentos de veículos de carga e de passeio. Ocupação em terrenos específicos mediante manifestação do CONCI-GUA e licenciamento junto ao IAT (Instituto Água e Terra).			
NOTAS			
⁽¹⁾ Permitido empreendimentos públicos e privados de turismo e lazer ou ambiental; extração, depósito e comercialização de areia e pedra; fabricação e comercialização de embarcação naval; usina e artefatos de concreto.			

(2) Os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) ou Estudos de Impacto Ambiental (EIA) serão analisados caso a caso, de acordo com o empreendimento a ser instalado.

ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZPP)			
USOS			
	Permitido	Permissível	Proibido
Habitacional (H)	-	-	Todos os demais
Comercial e Serviços (C)	-	-	
Equipamentos (E)	-	-	
Industrial (I)	-	-	
Lazer (L)	L	-	
OCUPAÇÃO			
Terrenos específicos mediante a aprovação e anuência do CONSIGUA e IAT, bem como apresentação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA)/Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)/Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e licenciamento.			

ZONA DE LINHAS DE TRANSMISSÃO (ZLT)	
USOS	
	Proibido
Habitacional (H)	Todos os usos
Comercial e Serviços (C)	
Equipamentos (E)	
Industrial (I)	
Lazer (L)	
OCUPAÇÃO	
Terrenos específicos, sendo permitido exclusivamente obras de infraestrutura pública.	



ANEXO III – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO – RESUMO

PARÂMETROS DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS DO SOLO ⁽¹⁾		
	Permitidos	Permissíveis	Proibidos
Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1)	H1, H2, H3, H4, H5, C1, C2, E1	C3, E2, I1, L	C4, E3, I2, I3
Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS2)	H1, H2, H3, H4, H5, C1, C2, E1	C3, E2, E3, I1, L	C4, I2, I3
Zona de Comércio e Serviços 3 (ZCS3)	H1, H2, H3, H4, H5, C1, C2, C3, E1, E2	E3, EP-1 ^{(2), (3), (4)} , I1, I2, L	C4, I3
Zona de Comércio e Serviços 4 (ZCS4)	H1, H2, H3, H4, H5, C1, C2, E1, E2	C3, C4, E3, I1, I2, I3, L	-
Zona de Comércio e Serviços 5 (ZCS5)	H1, H2, H3, H4, H5, C1, C2, E1, E2	E3, I1, L	C3, I2, I3
Zona de Integração Regional (ZIR)	C1, C2, C3, E1, I1, L	H5, E3, E3, I2, I3	H1, H2, H3, H4
Zona de Ocupação Prioritária 1 (ZOP1)	H1, H2, C1, E1	H3, H4, H5, C2, E2, I1, L	C3, E3, I2, I3
Zona de Ocupação Prioritária 2 (ZOP2)	H1, H2, C1, E1	H3, H4, H5, C2, E2, E3, I1, L	C3, I2, I3
Zona de Ocupação Prioritária 3 (ZOP3)	H1, H2, H3, H4, C1, E1	H5, C2, E2, I1, L	C3, E3, I2, I3
Zona de Ocupação Prioritária 4 (ZOP4)	H1, H2, H3, C1, E1	H4, H5, C2, E2, I1, L	C3, E3, I2, I3
Zona de Projetos Especiais (ZPE)	H2, C1, C2, C3, E1, E2, E3, I1, I2, L	-	Todos os demais
Zona Especial (ZE)	H1	-	Todos os demais
Zona Especial Multimodal (ZEM) ^{(5), (6), (7)}	-	H1, H2, H3, H4, H5, C1, C2, C3, E1, E2, E3, I1, I2, I3, L	Todos os demais
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	H1, H2, H4, C1, E1	C2, E2, I1, I2, L	H3, H5, C3, E3, I3
Zona Industrial (ZIND)	EP-1, I2, I3	H5, I1	Todos os demais
Zona Industrial Portuária (ZIP) ^{(8), (9)}	E2	-	Todos os demais
Zona Sócio-Comércio-Turístico-Ambiental-Portuária (ZCSTAP) ^{(8), (10)}	E3, L	-	Todos os demais
Zona Industrial, Naval, Portuária, Turística e Extrativista Mineral (ZINPE) ^{(9), (11), (12)}	EP-2	-	Todos os demais
Zona de Preservação Permanente (ZPP)	E1, E2, E3	-	Todos os demais



ZONA	USOS DO SOLO ⁽¹⁾		
	Permitidos	Permissíveis	Proibidos
Zona de Linhas de Transmissão (ZLT) ⁽¹³⁾	-	-	Todos os demais

H1 – Habitacional Unifamiliar; H2 – Habitacional Multifamiliar; H3 – Habitacional Coletiva; H4 – Habitacional em Série; H5 – Habitacional Transitória;

C1 – Comércio e Serviço de Bairro; C2 – Comércio e Serviço Geral; C3 – Comércio e Serviço Específico; C4 – Comércio e Serviço Específico (veículos de carga pesados);

I1 – Indústria – Classe I; I2 – Indústria – Classe II; I3 – Indústria – Classe III;

EP1 – Empreendimentos Específicos 1 – Atividades Cooperativista Agroindustriais; EP2 – Empreendimentos Específicos 2 – Atividades Portuárias;

L – Lazer Público ou Privado;

E1 – Equipamento Comunitário Local; E2 – Equipamento Comunitário Municipal; E3 – Equipamento Comunitário Específico.

Notas:

⁽¹⁾ As definições dos usos estão contidas no Anexo I, parte integrante desta Lei.

⁽²⁾ Permitido o funcionamento de empreendimento existentes, mediante ao licenciamento ambiental estadual para as atividades de atuação, e sem prejuízos a demais metas de mitigação e compensação futura a ser determinada; seja efetuado o procedimento imediato de obras de melhoria nos passeios/calçadas públicos com acessibilidade nas testadas dos imóveis, implantação de um cinturão verde interna de suas divisas de largura mínima de 5,00 metros (cinco metros), cabe exceção em situação de área já consolidada, não havendo galhos que avancem na área da calçada, e, a obrigatoriedade do estacionamento em pátio próprio ou de terceiros, de todos os veículos de carga e descarga.

⁽³⁾ Empresas que possuam atividades de recebimento, secagem e armazenamento de cereais, estão restritas a ampliação para armazenamento em capacidade estática de cereais. Estas ainda deverão permanentemente se adequarem as novas tecnologias para minimizar eventuais aspectos negativos da atividade. Havendo a necessidade de ampliação de área construída para novas tecnologias, estarão autorizadas, devendo os projetos, após as suas devidas aprovações no município, possuírem os devidos licenciamentos ambientais junto aos órgãos licenciadores competentes. O empreendimento que utilizar tecnologia em conformidade com a legislação vigente será considerado regular para os fins desta Lei.

⁽⁴⁾ Empresas que possuam atividades de recebimento, secagem e armazenamento de cereais, poderão ampliar suas atividades, em novas áreas, preferencialmente ao longo da BR 163 e da Rodovia Municipal Guaíra-Dr. Oliveira Castro. O Município possui legislação municipal de incentivo para a ampliação e ou implantação de novas unidades comerciais, de serviço ou industrial, benefício este que pode ser requerido pelas empresas interessadas para a construção de novas unidades. Havendo interesse, o município fará a proposição de alteração da legislação de uso e ocupação da área destas novas unidades, criando um bolsão em seu entorno (atendendo ao porte do empreendimento e as legislações pertinentes), normatizando estas áreas, para resguardar os investimentos particulares a serem efetuados, restringindo atividades ou uso, que venham no futuro comprometer o funcionamento da empresa.

⁽⁵⁾ Terrenos específicos: Aprovação e anuência do CONCI-GUA e IAT, mediante a EIA/RIMA, Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança –RIV e licenciamento.

⁽⁶⁾ Condicionado a assinatura de Termo de Ciência, que esta área está designada para uso e implantação de Complexo Multimodal em estudo. O proprietário poderá efetuar as melhorias necessárias atendendo ao contido na nota ⁽⁵⁾, ciente de que poderá ser objeto de desapropriação futura. Deverá constar no alvará de construção, no Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO e no Alvará de funcionamento (conforme o caso).



-
- ⁽⁷⁾ Observar a Lei do Sistema Viário quanto a largura das vias e demais exigências técnicas específicas.
- ⁽⁸⁾ Uso permitido mediante manifestação do CONCIGUA e licenciamento junto ao IAT (Instituto Água e Terra).
- ⁽⁹⁾ Área designada para atuação aduaneira internacional, estacionamento de veículos de carga e de passeio.
- ⁽¹⁰⁾ Permitido empreendimentos públicos de lazer, educacionais, esportivas, parques, atividades de segurança e bombeiros, empresas concessionárias públicas, lojas francas e complexo comercial de incentivo turístico.
- ⁽¹¹⁾ Permitido empreendimentos públicos e privados de turismo e lazer ou ambiental; extração, depósito e comercialização de areia e pedra; fabricação e comercialização de embarcação naval; usina e artefatos de concreto.
- ⁽¹²⁾ Os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) ou Estudos de Impacto Ambiental (EIA) serão analisados caso a caso, de acordo com o empreendimento a ser instalado.
- ⁽¹³⁾ Permitido exclusivamente obras de infraestrutura pública.



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO									
			ZCS1	ZCS2	ZCS3	ZCS4	ZCS5	ZIR	ZIND
Loteamento	Testada	Meio de Quadra	10	10	10	10	10	20	20
		Mínima (m)	Esquina	10	10	10	10	10	25
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	300	420	420	600	420	1.000	1.000
		Esquina	300	420	420	600	420	1.250	1.000
Desmembramento/ Desdobro	Testada	Meio de Quadra	10	10	10	10	10	20	20
		Mínima (m)	Esquina	10	10	10	10	10	25
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	200 ⁽¹⁾	420	420	600	420	1.000	750
		Esquina	220 ⁽¹⁾	420	420	600	420	1.250	1.000
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,2	0,5	0,5	0,05	0,1	0,05	0,1
		Básico	6,0	6,0	6,0	3,2	1,6	1,2	1,2
		Máximo	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
Taxa de Ocupação (%)			80	90	90	70	80	60	80
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Sem cisterna (%)	25	10	15	25	25	40	30
		Com cisterna (%)	10	Dispensado	5	10	10	20	15
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			16	12 ⁽¹⁾	7 ⁽¹⁾	4 ⁽¹⁾	2	4 ⁽¹⁾	3
Recuo Frontal Mínimo (m)		Uso Comunitário/ Comercial/ Serviços	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	5	6
		Uso Residencial	3	10	3	12	3	10	6
Recuo Lateral Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo), 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	5
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	5



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO								
		ZCS1	ZCS2	ZCS3	ZCS4	ZCS5	ZIR	ZIND
	Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/10 ⁽³⁾ (mínimo de 2 metros)	H/10 ⁽³⁾ (mínimo de 2 metros)	H/10 ⁽³⁾ (mínimo de 2 metros)	H/10 ⁽³⁾ (mínimo de 2 metros)	H/10 ⁽³⁾ (mínimo de 2 metros)	H/10 ⁽³⁾ (mínimo de 2 metros)	5
	Lotes destinados à instalação de torres de telecomunicações	H/6 ⁽³⁾	H/6 ⁽³⁾	H/6 ⁽³⁾	H/6 ⁽³⁾	H/6 ⁽³⁾	H/6 ⁽³⁾	5
Recuo de Fundo Mínimo (m):	Sem aberturas (térreo)	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	-
	Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	3,00	3
	Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/6 ⁽³⁾	H/6 ⁽³⁾	H/6 ⁽³⁾	1,50	1,50	3,00	3
Notas: ⁽¹⁾ Está condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel e/ou por pavimento construído. ⁽²⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor. ⁽³⁾ H: gabarito de edificação, medido em metro.								



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO							
			ZOP1	ZOP2	ZOP3	ZOP4	ZEIS ⁽⁷⁾
Loteamento	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10	10	10	10	10 ⁽⁴⁾
		Esquina	10	10	10	10	10
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	300	300	300	300	200 ⁽⁵⁾
		Esquina	300	300	300	300	220 ⁽⁵⁾
Desmembramento/ Desdobro	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	10	10	10	10	-
		Esquina	10	10	10	10	-
	Lote Mínimo (m²)	Meio de Quadra	200 ⁽¹⁾	200 ⁽¹⁾	200 ⁽¹⁾	200 ⁽¹⁾	-
		Esquina	200 ⁽¹⁾	200 ⁽¹⁾	200 ⁽¹⁾	200 ⁽¹⁾	-
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Mínimo	0,2	0,1	0,1	0,1	0,2
		Básico	4,5	1,5	1,5	1,5	2,8
		Máximo	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
Taxa de Ocupação (%)			80	75	75	75	75
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Sem cisterna (%)	25	25	25	25	25
		Com cisterna (%)	10	10	10	10	-
Gabarito de Altura/ Número de Pavimentos (un)			6	4	2	2	2 ⁽⁶⁾
Recuo Frontal Mínimo (m)		Uso Comunitário/Comercial/Serviços	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	3
		Uso Residencial	3	3	3	3	3
Recuo Lateral Mínimo (m):		Sem aberturas (térreo), 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado
		Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
		Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	H/10 ^{(1), (3)} (mínimo de 2 metros)	H/10 ^{(1), (3)} (mínimo de 2 metros)	H/10 ^{(1), (3)} (mínimo de 2 metros)	H/10 ^{(1), (3)} (mínimo de 2 metros)	1,5
		Lotes destinados à instalação de torres de telecomunicações	H/6 ⁽³⁾	H/6 ⁽³⁾	H/6 ⁽³⁾	H/6 ⁽³⁾	-



PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO						
		ZOP1	ZOP2	ZOP3	ZOP4	ZEIS ⁽⁷⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m):	Sem aberturas Térreo, 3 (três) pavimentos ou que tenham altura máxima de 10 (dez) metros.	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado
	Com aberturas, até 2 pavimentos e 9,00m de gabarito de altura	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	Com aberturas, acima de 2 pavimentos ou acima de 9,00m de gabarito de altura	1,5	1,5	H/6 ⁽³⁾	H/6 ⁽³⁾	1,5
Notas: ⁽¹⁾ Está condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa de 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel e/ou por pavimento construído. ⁽²⁾ Coeficiente de Aproveitamento Máximo será solicitado pelo interessado, analisado pelos técnicos da Secretaria de Planejamento, ponderado pelo CONCI-GUA e se aprovado, será condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, regido pela Lei do Plano Diretor. ⁽³⁾ H: gabarito de edificação, medido em metro. ⁽⁴⁾ Por ocasião da entrega de empreendimentos públicos ou privados em programas habitacionais de interesse social, com todas as edificações e obras de infraestrutura concluídas, a testada mínima poderá ser de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros). ⁽⁵⁾ Por ocasião da entrega de empreendimentos públicos ou privados, em programas habitacionais de interesse social, com todas as edificações e obras de infraestrutura concluídas, a área mínima dos lotes poderá ser de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) para os lotes de meio de quadra e de 200 m² (duzentos metros quadrados) para os lotes de esquina. ⁽⁶⁾ Nas edificações destinadas a programas de habitação de interesse social, será permitido o máximo de 4 (quatro) pavimentos. Nas edificações particulares, o limite será de 2 (dois) pavimentos. ⁽⁷⁾ Por ocasião de obras públicas ou privadas, em programas de conjunto habitacional de interesse social, as obras de infraestrutura e das edificações poderão ser executadas concomitantemente; e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO somente será emitida após a conclusão de 100% das obras do empreendimento.						



ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO
Zona de Projetos Especiais (ZPE)	Terrenos específicos mediante aprovação do órgão competente municipal.
Zona Especial (ZE)	Terrenos específicos mediante a aprovação e anuência do CONCI-GUA e IAT, bem como apresentação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA)/Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)/Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e licenciamento.
Zona Especial Multimodal (ZEM)	Terrenos específicos mediante a aprovação e anuência do CONCI-GUA e IAT, bem como apresentação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA)/Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)/Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e licenciamento.
Zona Industrial Portuária (ZIP)	Área designada para atuação aduaneira internacional, estacionamento de veículos de carga e de passeio. Ocupação em terrenos específicos mediante manifestação do CONCI-GUA e licenciamento junto ao IAT (Instituto Água e Terra).
Zona Sócio-Comércio-Turístico-Ambiental-Portuária (ZCSTAP)	Ocupação em terrenos específicos mediante manifestação do CONCI-GUA e licenciamento junto ao IAT (Instituto Água e Terra).
Zona Industrial, Naval, Portuária, Turística e Extrativista Mineral (ZINPE)	Área designada para atuação aduaneira internacional, estacionamentos de veículos de carga e de passeio. Ocupação em terrenos específicos mediante manifestação do CONCI-GUA e licenciamento junto ao IAT (Instituto Água e Terra).
Zona de Preservação Permanente (ZPP)	Terrenos específicos mediante a aprovação e anuência do CONCI-GUA e IAT, bem como apresentação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA)/Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)/Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e licenciamento.
Zona de Linhas de Transmissão (ZLT)	Terrenos específicos, sendo permitido exclusivamente obras de infraestrutura pública.

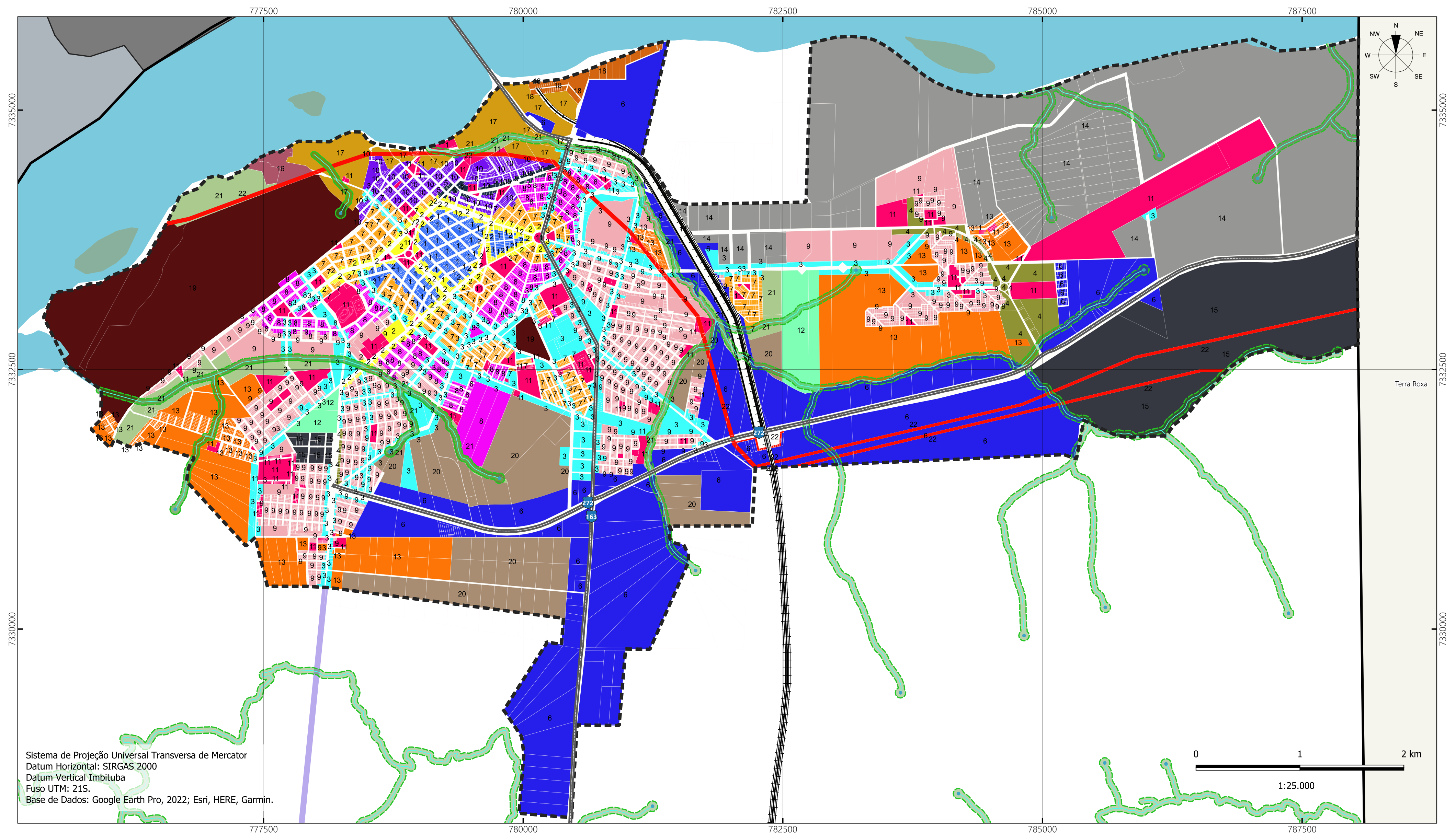
ANEXO IV – QUADRO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Residência Unifamiliar	1 vaga	-
Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial	-
Residência multifamiliares, em série, coletiva *(3)	1 vaga para cada 100 m ² de área privativa ou 1 vaga por unidade residencial	-
Prestação de serviços de saúde *(6)	1 vaga para cada 120 m ² de área construída	Dispensado para edificações térreas de até 120 m ²
Supermercado e similares *(6)	1 vaga para cada 80 m ² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço carga e descarga, manobra e estacionamento de veículos de grande porte.
Comércio atacadista *(6)	- 1 vaga veículo de passeio a cada 50 m ² de área construída. - 1 vaga a cada 500 m ² de área construída para vagas de carga de descarga.	Independente da área reservada para carga e descarga, manobra e estacionamento de veículos de grande porte.
Empresa de transporte *(6)	- Edificação destinada a Escritório: 1 vaga a cada 50 m ² de área construída. - 1 vaga a cada 100 m ² de área construída, para caminhões	Independente da área reservada para carga e descarga, manobra e estacionamento de veículos de grande porte.
Empresa de transporte e transbordo *(6)	- Edificação destinada a Escritório 1 vaga a cada 50 m ² de área construída. - 1 vaga a cada 100 m ² de área construída, para caminhões	Pátio de Cargas e Descargas de acordo com a demanda.
Comércio varejista e serviço de pequeno e médio porte (até 250m ²)	Facultado	
Comércio varejista de grande porte (de 251 a 800m ²)	1 vaga para cada 250 m ² de área de comercialização	
Comércio varejista de grande porte (acima de 801m ²)	1 vaga para cada 80m ² de área de comercialização + vaga de carga e descarga.	Pátio de Cargas e Descargas de: Até 2.000m ² de área construída: mínimo de 150m ² de área de pátio; Acima de 2.000m ² de área construída: acresce 100m ² para cada 1.000 m ² de área construída excedente.
Comércio e Serviço específico (Posto de combustível, gás e inflamáveis)	1 vaga a cada 100 m ² que exceder 150 m ² de área construída.	Dispensado para o cálculo a área de pátio.
Restaurantes e congêneres	1 vaga para cada 20 m ² área de comercialização	-

TIPOLOGIA	NÚMERO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Edificações reservadas para teatros, cultos e cinemas	1 vaga para cada 20 m ² de área construída	-
Estabelecimentos de ensino e congêneres	1 vaga para cada 25 m ² construídos	-
Hotéis	1 vaga para 2 unidades de alojamento	
Pensões	1 vaga para 2 unidades de alojamento.	Dispensado para edificações de até 200 m ²
Motéis	1 vaga para cada unidade de hospedagem	-
Instituições bancárias	1 vaga para cada 120 m ² de área construída	-
Oficina mecânica e funilaria	1 vaga para cada 50 m ² que exceder 100 m ² de área construída	Proibido o estacionamento de veículos em vias públicas para fins de reparos mecânico e/ou funilaria.
Escritórios	1 vaga para cada 60 m ² de área construída, exceto área comum	-
Atividades esportivas e estádio	1 vaga a cada 120 m ² de área construída	-
Indústrias	1 vaga a cada 200 m ² + 1 vaga a cada 300 m ² de área construída para caminhões	-

Notas:

- (1) No cálculo do número de vagas, não serão computadas as vagas públicas, fora dos limites do lote.
- (2) Quando da exigência ou existência de estacionamento, obrigatoriamente deverá possuir uma vaga para PCD – pessoas com deficiências, e outra para idosos. Quando de número maior de estacionamento, deverá atender ao percentual mínimo de 2% (dois por cento) para PCD e 5% (cinco por cento) para idosos.
- (3) Para edificações multifamiliares, com acesso único ao lote, para as unidades menores que 30 m² (trinta) m² será permitida a cada duas unidades uma vaga de estacionamento.
- (4) Nas demarcações de estacionamento comercial, permite-se que 30% (trinta por cento) sejam destinados a motocicletas automotoras, sem prejuízos a quantidade mínima de estacionamento para PCD e para idosos.
- (5) Projetar a edificação em conformidade com a legislação vigente é atribuição do profissional técnico devidamente habilitado e inscrito no conselho de classe, sendo sua inteira responsabilidade projetar o(s) espaço(s) que atendam a qualidade de vida, o bem-estar, a salubridade do ambiente, não sendo a incumbência do município por ocasião da análise do projeto a sua verificação.
- (6) Nas demarcações de estacionamento comercial e prestadores de serviço de saúde, estas deverão estar locadas fora do salão principal (edificação destinadas a comércio, atendimento, consultórios e ou depósito), em ambiente coberto ou não, de livre acesso em horário comercial, devendo estar situado dentro do lote edificado.



Legenda

- Limite Municipal
- Perímetro Urbano
- Municípios Limitrofes
- Paraguai
- Lotes
- Nascentes
- Hidrografia

- Área de Preservação Permanente (APP)
- Complexo das Ilhas do Rio Paraná
- Rio Paraná
- Contorno
- Ferroeste
- Marginal

- 1 Zona de Comércio e Serviços 1
- 2 Zona de Comércio e Serviços 2
- 3 Zona de Comércio e Serviços 3
- 4 Zona de Comércio e Serviços 4
- 5 Zona de Comércio e Serviços 5
- 6 Zona de Integração Regional
- 7 Zona de Ocupação Prioritária 1
- 8 Zona de Ocupação Prioritária 2

- 9 Zona de Ocupação Prioritária 3
- 10 Zona de Ocupação Prioritária 4
- 11 Zona de Projetos Especiais
- 12 Zona Especial
- 13 Zona Especial de Interesse Social
- 14 Zona Especial Multimodal
- 15 Zona Industrial
- 16 Zona Industrial Portuária

- 17 Zona Sócio-Turístico Ambiental Portuária
- 18 Zona Industrial Naval, Portuária, Turística e Extr
- 19 Zona Institucional
- 20 Zona de Expansão Urbana
- 21 Zona de Preservação Permanente
- 22 Zona da Linha de Transmissão
- 23 Zona de Chacaras de Lazer
- 24 Zona de Empreendimentos Turísticos



Secretaria das Cidades - SECID
Serviço Social Autônomo
PARANACIDADE

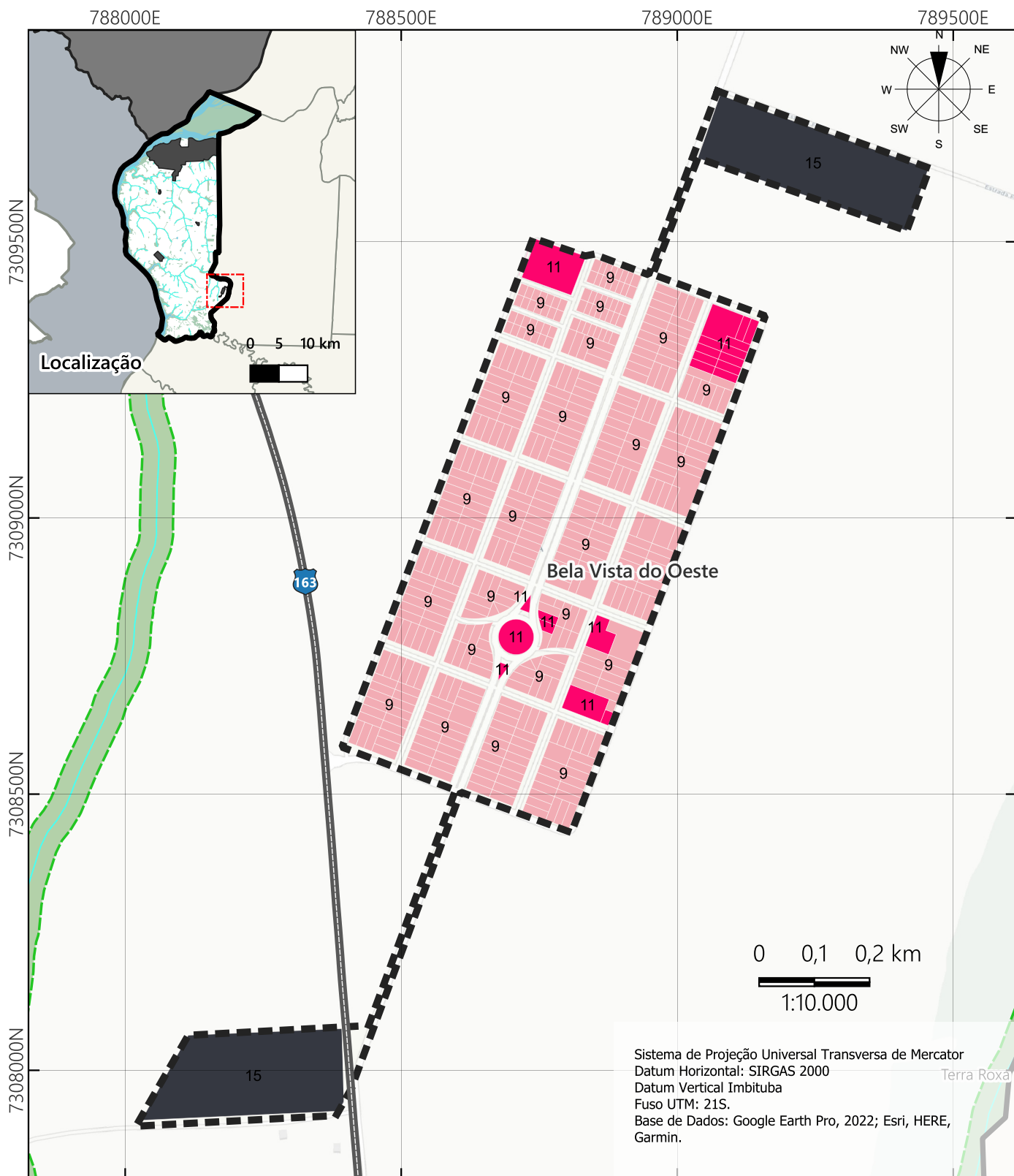


Município de Guaíra
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO V - MAPA DE ZONEAMENTO URBANO - SEDE

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ELABORAÇÃO: DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA
Gestão de Cidades, 2025



Legenda

- Perímetro Urbano
- Rodovia
- Hidrografia
- Área de Preservação Permanente (APP)

Zoneamento Urbano

- Zona de Ocupação Prioritária 3
- Zona de Projetos Especiais
- Zona Industrial



Secretaria das Cidades - SECID
Serviço Social Autônomo
PARANACIDADE

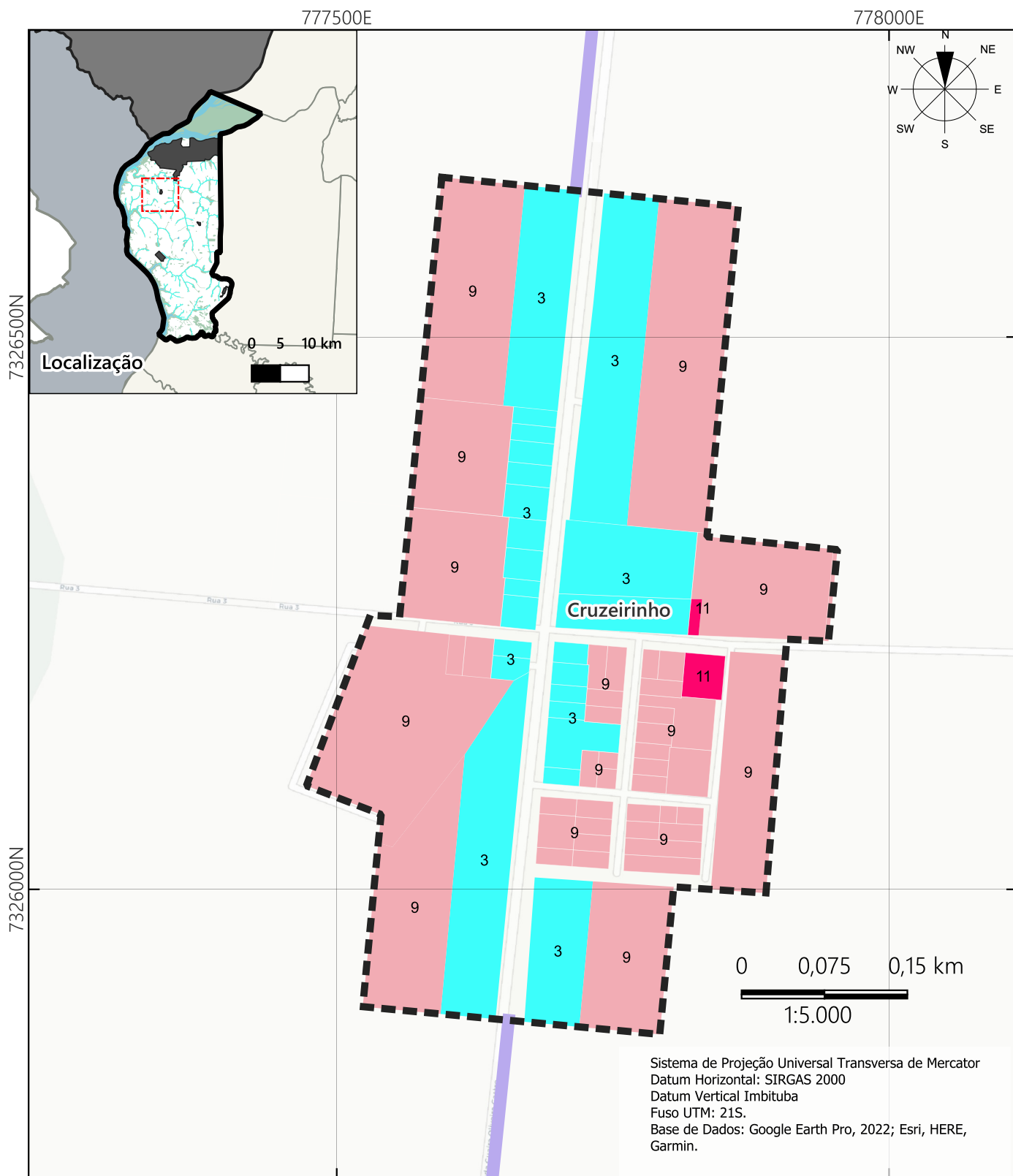


Município de Guaíra
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO VI - MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DA LOCALIDADE
BELA VISTA DO OESTE
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ELABORAÇÃO:

DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA
Gestão de Cidades, 2025



Legenda

Perímetro Urbano

Eixo Agroindustrial

Zoneamento Urbano

3 Zona de Comércio e Serviços 3

9 Zona de Ocupação Prioritária 3

11 Zona de Projetos Especiais



Secretaria das Cidades - SECID
Serviço Social Autônomo
PARANACIDADE



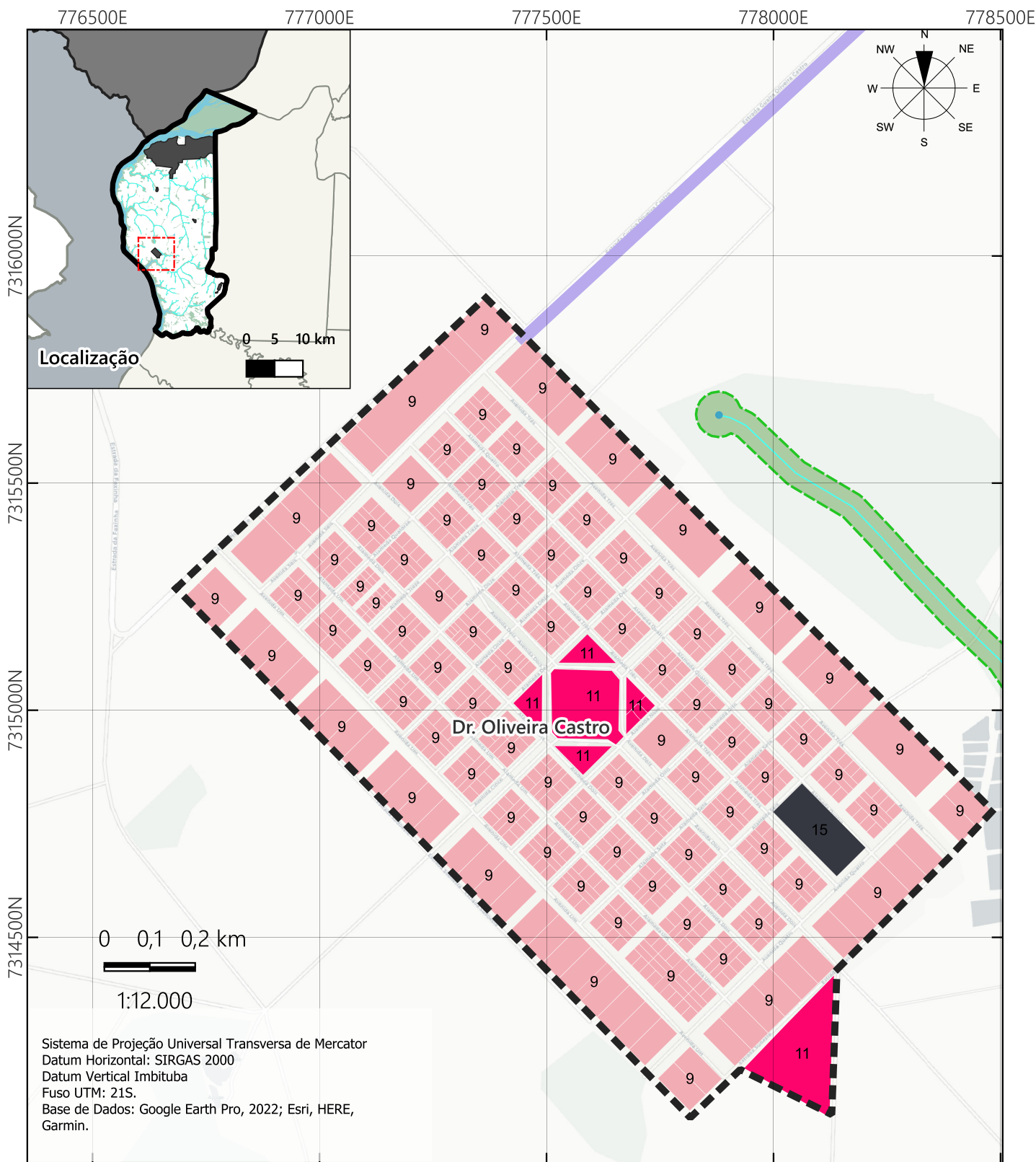
Município de Guaíra
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO VII - MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DA LOCALIDADE
CRUZEIRINHO

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ELABORAÇÃO:

DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA
Gestão de Cidades, 2025



Legenda

- Perímetro Urbano
- Hidrografia
- Área de Preservação Permanente (APP)
- Eixo Agroindustrial

Zoneamento Urbano

- 9 Zona de Ocupação Prioritária 3
- 11 Zona de Projetos Especiais
- 15 Zona Industrial



Secretaria das Cidades - SECID
Serviço Social Autônomo
PARANACIDADE



Município de Guaíra
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO VIII - MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO DR. OLIVEIRA CASTRO
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ELABORAÇÃO:

DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA
Gestão de Cidades, 2025

