



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

Lei 768/87

GUARUJÁ DO SUL - S C

PLANO FÍSICO-TERRITORIAL URBANO - DIRETRIZES URBANAS

ADMINISTRAÇÃO: PREFEITO NORMÉLIO ARI MENEGAZZO

CONVÊNIO - GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, ATRAVÉS DO GABINETE DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO GERAL - GAPLAN, (ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS) E A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ DO SUL.

E L A B O R A Ç Ã O

Desenhista: LUIZ MACCARI
Topógrafo: IVANIR SILVÉRIO BELLÓ
Aux. de topógrafo: AMILTON B. DOS SANTOS
Secretária: SIRLENE B. LAWLESS KEIBER
Datilógrafa: MARINEIDE DE LOURDES STEFFENS
Colaborador: AMAURY JOSÉ RODRIGUES
Arq. Coordenador: TEREZINHA DE JESUS MOTA BARREIRO CRESTANI

A S S E S S O R I A

Administrativa: Geog. VANIA MARIA SENNA
Jurídica: Adv. CARLOS ROBERTO FIALHO
De Planejamento: Arq. CLEUSA KO FREITAG
Supervisão: Arq. PAULO ROBERTO ROCHA



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de

89.940 - Guarujá do Sul

Í N D I C E

DIRETRIZES URBANAS	01
LEI DO CÓDIGO DE OBRAS	01
LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	02
LEI DO PLANO FÍSICO-TERRITORIAL URBANO	02
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	02
ZONEAMENTO	03
SISTEMA VIÁRIO.....	03
EQUIPAMENTOS DE USO PÚBLICO	04
ÁREAS VERDES DE RECREAÇÃO	04
CANCHAS DE ESPORTES	04
ESCOLAS DE PRIMEIRO E SEGUNDO GRAU	05
CEMITÉRIO MUNICIPAL	05
ATERRO SANITÁRIO	05
ARBORIZAÇÃO	06
CIRCOS E PARQUES	06



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

DIRETRIZES URBANAS

Este plano visa orientar o crescimento da sede urbana municipal.

Dentre as diretrizes propostas com o fim de objetivar o desenvolvimento das áreas urbanas distinguem-se em síntese:

- a) a elaboração de um novo Código de Obras municipal;
- b) a elaboração da Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- c) a elaboração do Código de Posturas municipal;
- d) a elaboração de uma Lei que estabelece o Sistema Viário, o Zoneamento e o uso e ocupação do solo da sede urbana;
- e) a determinação dos equipamentos de uso público, mínimos, necessários à cidade;
- f) o estabelecimento de um novo perímetro urbano para a sede municipal;
- g) a criação de um Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

O Plano não propõe prazos para a implantação do sistema viário e equipamentos, limitando-se a indicar os casos em que a Prefeitura Municipal deve ter ação imediata. Nos demais casos deve haver uma ação contínua e a escolha dos equipamentos e vias a serem implantadas em cada gestão do Executivo, dependerá da análise do Departamento de Planejamento que deverá levar em conta as áreas mais densamente povoadas para escolher as zonas prioritárias para a implantação.

LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

Este Código estabelece as condições mínimas de segurança, conforto e salubridade, às quais, as edificações deverão obedecer. Trata entre outros itens, desde a legalização do profissional



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

que trabalha no Município, aprovação do projeto, dimensões mínimas dos compartimentos, vão de iluminação até o "habite-se", visando agilizar o processo de aprovação e controle dos mesmos pela Prefeitura Municipal.

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

A legislação sobre parcelamento do solo urbano, define o dimensionamento das quadras e dos lotes, a infraestrutura mínima a implantar, os índices das áreas de uso público e as áreas destinadas à preservação, dimensionamento das vias de circulação necessárias para a aprovação de loteamentos, desmembramentos e penas às infrações da presente Lei, observando a documentação da Lei Federal nº 6.766 de 1979 e a Lei Estadual nº 6.036 de 1982.

LEI DO PLANO FÍSICO-TERRITORIAL URBANO

A Lei do Plano Físico-Territorial Urbano, determina através de mapeamento, o zoneamento para localização de prédios residenciais, comerciais e industriais, como também áreas destinadas para lazer e recreação, áreas de preservação, sistema viário levando em consideração o fator insolação e ventos dominantes.

Além deste zoneamento, foram considerados os gabaritos máximos de altura, os afastamentos frontais e laterais e de fundos, os índices de aproveitamento que os prédios deverão seguir, assim como a dimensão dos lotes mínimos e os usos adequados, tolerados e proibidos, para as diversas zonas urbanas.

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei do Plano Físico-Territorial, terá as funções de orientar e



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

fiscalizar a correta implantação do Plano além de deliberar sobre os casos não previstos pelo mesmo, visando a continuidade da participação comunitária no processo de planejamento municipal.

A comissão será composta por representantes do Executivo, Legislativo, Gabinete Municipal de Planejamento, clubes de serviços e associações de classes locais.

ZONEAMENTO

O zoneamento é o instrumento legal que o poder público dispõe para controlar o uso do solo urbano, as densidades populacionais, a localização e dimensões das edificações e seus usos específicos, em prol do bem estar comum.

O zoneamento da cidade foi definido de acordo com a ocorrência de equipamentos e suas tendências de expansão dentro da malha urbana. O que Guarujá do Sul apresenta como fundamental na ocupação de seu solo urbano é uma caracterização nada homogênea, onde os diversos usos, apesar de seguirem uma ocupação espontânea do espaço urbano, não apresentam graves problemas para o desenvolvimento da Cidade. O zoneamento procurou manter esta caracterização criando restrições a certas atividades, apenas onde julgou estritamente necessário.

SISTEMA VIÁRIO

O Plano estabelece uma hierarquia viária visando disciplinar o trânsito urbano.

O Plano determinou outro trevo de acesso à rodovia Br-163, sempre mantendo uma distância mínima de 500 m (quinhentos metros), entre si. As demais ruas que atualmente possuem acesso à esta rodovia, deverão ser interrompidas para garantir o livre fluir do trânsito na via arterial.

É de fundamental importância a implantação do trevo de



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

acesso para o perfeito funcionamento do sistema viário. Este trevo representará a possibilidade de acesso aos veículos pesados à área industrial, sem interferir no movimento diário da cidade, bem como seu prolongamento fora a ligação da cidade com a área industrial. Como a implantação do referido trevo representará um alto custo em decorrência da execução da ponte e de considerável volume de aterro, é recomendável que sua implantação seja executada à medida que a nova área industrial for sendo implantada.

É importante também, que sejam locadas as ruas coletoras impedindo as construções de moradias nestas vias, já que algumas estão localizadas em chácaras urbanas.

EQUIPAMENTOS DE USO PÚBLICO

ÁREAS VERDES DE RECREAÇÃO

Toda a faixa não edificante ao longo do rio e da Br-163, será arborizada com árvores nativas cujas mudas serão produzidas no horto municipal sobre indicação e supervisão da ACARESC.

Deverão existir nas diversas zonas, locais de recreação infantil, localizadas conforme indicação no mapa de equipamentos urbanos. Com isto, e mais o já disponível atualmente, a cidade estará bem servida.

A área da gruta embora fora do perímetro urbano, (distante 50 metros), deverá ser equipada com parque infantil, churrasqueira, banheiros, pois ela é um importante local de lazer à população impossibilitada de frequentar clubes privados.

CANCHAS DE ESPORTES

A cidade está bem servida de locais de esportes, pois o módulo esportivo está localizado de modo a atender todas as zonas. As escolas possuem suas quadras de esporte já implantados.



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

ESCOLAS DE PRIMEIRO E SEGUNDO GRAU

Contando atualmente com uma de primeiro grau e outra de segundo grau, atende perfeitamente a demanda de alunos, possuindo as duas ainda, área para ampliação.

CEMITÉRIO MUNICIPAL

De acordo com o diagnóstico realizado, o cemitério municipal esgotará suas áreas num prazo de 30 (trinta) anos. Logo, dentro deste período não haverá necessidade de criar uma nova área para este fim.

O Plano recomenda para o atual cemitério, que sejam realizados muros ou cercas, visando melhorar a estética do mesmo.

Na cidade não há nenhum necrotério. O Plano propõe que a Prefeitura Municipal entre em contato com representantes das diversas igrejas, para realizarem a construção de uma capela com sanitários, próximo ou no cemitério, uma vez que este tipo de equipamento não existe na cidade. A entidade a qual ficaria pertencendo a capela cobraria taxas para sua manutenção.

ATERRO SANITÁRIO

Atualmente o lixo é depositado a céu aberto, numa distância aproximada de 800 m (oitocentos metros) do sul do perímetro urbano. O lixo é aí jogado, não recebendo tratamento especial, favorecendo a proliferação de insetos e contaminando as águas de uma bacia pluvial que localiza-se nas suas proximidades.

O problema é bastante grave e devem ser tomadas as devidas providências. O Plano propõe que seja criado um aterro sanitário, onde serão separados os vários tipos de materiais como vidro, metal e papel (que poderão ser revendidos) devendo o lixo ao invés de ser queimado, ser compactado em valas e recoberto com uma



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

com uma camada de terra.

Para a implantação do aterro, a Prefeitura Municipal de verá contratar os serviços de um técnico especializado ou FATMA (Fundação de Amparo à Tecnologia e Meio Ambiente), visando escolher o local mais adequado para implantação do aterro, além de detalhar o processo do tratamento do lixo.

ARBORIZAÇÃO

Na zona de proteção a arborização será de grande porte, com espécies nativas.

Ao longo do sistema viário será médio porte e localizada no passeio, a 40 cm (quarenta centímetros) da testada do lote, conforme detalhamento em anexo.

As Ruas João Pessoa e parte da Otávio Diehl possuem arborização em canteiros conforme detalhamento em anexo.

CIRCOS E PARQUES

Junto ao módulo esportivo será criada infraestrutura (banheiros, energia elétrica, água) para instalação de parques e circos, os quais ficarão obrigados a ali se localizarem.



Estado de Santa Catarina

**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

GUARUJÁ DO SUL - SC

PLANO FÍSICO-TERRITORIAL URBANO - LEI DO PLANO

ADMINISTRAÇÃO: PREFEITO NORMÉLIO ARI MENEGAZZO

CONVÊNIO - GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, ATRAVÉS DO GABINETE DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO GERAL - GAPLAN, (ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS) E A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ DO SUL.

ELABORAÇÃO

Desenhista: LUIZ MACCARI
Topógrafo: IVANIR SILVÉRIO BELLÓ
Aux. de Topógrafo: AMILTON B. DOS SANTOS
Secretária: SIRLENE B. LAWLESS KEIBER
Datilógrafa: MARINEIDE DE LOURDES STEFFENS
Colaborador: AMAURY JOSÉ RODRIGUES
Arq. Coordenador: TEREZINHA DE JESUS MOTA BARREIRO CRESTANI

ASSESSORIA

Administrativa: Geog. VANIA MARIA SENNA
Jurídica: Adv. CARLOS ROBERTO FIALHO
De Planejamento: Arq. CLEUSA KO FREITAG
Supervisão: Arq. PAULO ROBERTO ROCHA



Í N D I C E

CAPÍTULO I

Seção I - Das Disposições Preliminares	01
Seção II - Dos Objetivos da Lei	02

CAPÍTULO II

Das Definições	02
----------------------	----

CAPÍTULO III

Do Perímetro Urbano	09
Seção I - Do Zoneamento	09
Seção II - Do Uso do Solo	12
Seção III - Do Parcelamento do Solo	17

CAPÍTULO IV

Do Sistema Viário	18
Seção I - Das Vias Carroçáveis	18
Seção II - Dos Passeios	20

CAPÍTULO V

Dos Equipamentos de Uso Público	20
---------------------------------------	----

CAPÍTULO VI

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano	21
---	----

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais	24
------------------------------	----



Estado de Santa Catarina

**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

LEI Nº 768/87

APROVA LEI DO PLANO E CONTÉM OUTRAS PRO-
VIDÊNCIAS.

NORMÉLIO ARI MENEGAZZO,. Prefeito Municipal de Guarujá do Sul,. Es-
tado de Santa Catarina.

TORNA PÚBLICO a quem interessar possa, que a Câmara Municipal de /
Vereadores votou, aprovou e EU sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º - A presente Lei institui o plano Físico Territorial de Gua-
rujá do Sul, objetivando disciplinar de forma harmônica e
racional o crescimento urbano da sede do Município.

§ ÚNICO - Fazem parte integrante deste Lei 9 (nove) tabelas definin-
do os índices de uso e ocupação do solo e 3 (tres) mapas
em escala 1:2500, contendo o Zoneamento, o Sistema Viário
e os Equipamentos de Uso público, e 12 detalhes.

ART. 2º - A Prefeitura Municipal determinará a oportunidade de serem
realizadas obras e melhoramentos urbanos previstos no Pla-
no Físico-Territorial e providenciará na execução dos estu-
dos e operações, técnicas complementares às mesmas.



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

Art. 03º - A Prefeitura Municipal não realizará obra, nem a licenciará, ainda que a título precário, em discordância com o Plano Físico-Territorial.

Art. 04º - Nenhuma construção poderá ser feita sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - A Prefeitura providenciará o alinhamento de toda a construção que deverá obedecer as diretrizes do Plano Físico-Territorial.

SEÇÃO II

DOS OBJETIVOS DA LEI

Art. 05º - Definir as diferentes zonas e respectivos usos e ocupação do solo da área urbana do Distrito Sede.

Art. 06º - Estabelecer uma hierarquia do sistema viário de forma a permitir a circulação rápida, segura e eficiente de pessoas e veículos desta cidade.

Art. 07º - Dimensionar e alocar nas zonas da área urbana pertinente, os equipamentos básicos necessários à vida equilibrada e saudável da população.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 08º - Para efeito desta Lei são adotadas as seguintes definições:

- I - Área de Pilotis - pavimento térreo aberto contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação;
- II - Acesso - Em arquitetura significa o modo pelo qual



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

- se chega a um lugar ou se passa de um local para outro; em planejamento urbano é a via de comunicação através da qual um núcleo urbano se liga a outro;
- III - Acréscimo - é o aumento de uma construção em área ou em altura;
- IV - Afastamento - é a distância horizontal mínima entre uma edificação e as linhas divisórias do lote, ou entre duas edificações. É frontal, lateral ou de fundos quando as divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou o fundo do lote;
- V - Alvará - é a autorização administrativa para realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade e caracterizar-se pela guia quitada referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra ou atividade licenciada;
- VI - Andaime - estrutura provisória onde trabalham operários de uma obra;
- VII - Andar - cada um dos pisos de uma construção desde o 2º (segundo) até o último;
- VIII - Anuência - concordância, consentimento;
- IX - Anteprojeto - esboço, etapa anterior ao projeto definitivo de uma edificação, constitui a fase inicial do projeto e compõe-se de desenhos sumários, em escala conveniente à perfeita compreensão da obra planejada;
- X - Área Bruta - é a área resultante da soma de áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes;
- XI - Área Livre - é o espaço descoberto, livre de edificações, dentro do limite de um lote;
- XII - Área Total Edificada - é a soma das áreas brutas dos pavimentos;
- XIII - Área Útil - é a área do piso de um compartimento;



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

- XIX - **Ático** - pavimento no topo da edificação, mais recuado do que os demais, destinado a abrigar máquinas, reservatórios, depósitos e eventualmente alojamentos de serviço. A área coberta não pode ultrapassar $1/3$ da superfície do último pavimento da edificação;
- XV - **Balcão** - o mesmo que sacada, varanda guarnecida de grade ou peitoril e, em geral, estruturalmente em balanço;
- XVI - **Beiral** - prolongamento do telhado além da prumada da parede;
- XVII - **Conservação** - obras visando apenas conservar o valor de uma construção ao longo do tempo, mas não importando em acréscimo de sua área ou valor;
- XVIII - **Caixa de rua** - parte dos logradouros destinados ao rolamento de veículos;
- XIX - **Calçada** - o mesmo que passeio;
- XX - **Circulações** - designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos;
Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro;
- XXI - **Condomínio** - forma de ocupação do solo, sem haver parcelamento, em que cada um dos condôminos é titular de fração ideal do terreno, ficando-lhe atribuído o poder de utilizar com exclusividade um certo trecho da área global (fração ideal privativa) e, em conjunto com os outros condôminos, outros trechos da área global;
- XXII - **Estacionamento** - espaço reservado para estacionamento de um ou mais veículos, com acesso de logradouros públicos e isolados da edificação;
- XXIII - **Edifícios de ocupação mista** - edificações que pos-



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

- suam mais de um dos tipos de usos definidos no artigo desta Lei;
- XXIV - Edificações geminadas - são aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, estejam dentro de um mesmo lote ou em lotes vizinhos;
 - XXV - Faixa "nom aedificand" - faixas de preservação onde é proibido qualquer tipo de edificação;
 - XXVI - Fiduciária - que revela confiança;
 - XXVII - Fração ideal do terreno - fração do terreno que corresponde à divisão da área total pelo número de unidades edificadas em um condomínio;
 - XXVIII - Fração ideal privativa - fração do terreno em um condomínio horizontal, de uso exclusivo do condômino;
 - XXIX - Garagem - Área de estacionamento, totalmente ou parcialmente fechada e com cobertura;
 - XXX - Gabarito - Significa as dimensões regulamentares permitidas ou fixadas para uma construção ou edificação;
 - XXXI - Gleba - porção maior que 8.000 m² (oito mil metros quadrados) de terra de uso predominantemente rural ou ainda não parcelada para fins urbanos;
 - XXXII - Habite-se - autorização concedida pela administração municipal para utilização de uma edificação;
 - XXXIII - Inadimplemento - falta de cumprimento de um contrato ou de suas condições;
 - XXXIV - Índice de aproveitamento - relação entre a área edificada e a superfície do lote;
 - XXXV - Jirau - é o piso elevado em estrutura de madeira, no interior de um compartimento, com altura reduzida sem filamento ou divisão, cobrindo apenas parte do mesmo e satisfazendo as alturas mínimas exigidas pela Legislação em vigor;



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

- XXXVI - Lâmina - é a parte da edificação correspondente aos pavimentos superiores, acima da base;
- XXXVII - Logradouro - é a parte da superfície do Município destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação;
- XXXVIII - Licença - é autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividade;
- XL - Lote - parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento, cuja testada é adjacente ao logradouro público;
- XLI - Marquise - cobertura saliente, na parte externa da edificação destinada, exclusivamente, a servir de abrigo;
- XLII - Meio-fio - arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro;
- XLIII - Memorial descritivo - documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto no qual são aplicados e justificados os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, o funcionamento e a operação do mesmo;
- XLIV - Mezanino - piso intermediário entre dois pavimentos;
- XLV - Obra de ampliação - aumento da área construída de edificação existente, mediante obra de engenharia civil;
- XLVI - Obra de reforma - obras de engenharia civil em construção existente, visando adaptação de novo uso, ou aumento de seu valor locativo, mediante alteração da posição dos cômodos, substituição dos materiais de acabamento ou remanejamento de estruturas;
- XLVII - Parcelamento da terra - divisão de uma área em porções autônomas, sobre a forma de desmembramento ou loteamento;



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

- XLVIII - Passeio - é o caminho elevado de 5 cm (cinco centímetros) a 25 cm (vinte e cinco centímetros) acima do nível carroçável que ladeia as ruas junto às edificações e se destina ao trânsito de pedestres;
- XII - Pavimento - é o conjunto de áreas cobertas ou descobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior;
- I - Praça de retorno - alargamento das vias urbanas sem saída para manobra de veículos;
- LI - Parede cega - parede construída junto a divisa de um lote, desde que sem qualquer tipo de abertura;
- LII - Pé direito - altura do piso ao teto de um compartimento ou pavimento;
- LIII - Pérgola - elemento decorativo executado em jardins ou espaços livres, consistindo de um plano horizontal definido por elementos construtivos vasados, sem constituir, porém, cobertura;
- LIV - Prisma de ventilação e iluminação - é o espaço "nom aedificand", mantido livre dentro do lote, em toda altura de uma edificação, destinada a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos habitáveis que com ele se comuniquem.
- LV - Reparos - Obras de engenharia civil em uma construção existente, visando apenas reparar os acabamentos ou conservar as instalações deterioradas em consequência do tempo ou de uso prolongado;
- LVI - Recuo - é a incorporação do logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular adjacente ao mesmo logradouro a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de sua modificação aprovado pelo Governo do Município.



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

- LVII - Sacada - o mesmo que balcão.
- LVIII - Servidão pública ou administrativa - é um direito público real, constituído por uma entidade pública sobre um bem privado, com o objetivo de que o mesmo sirva ao uso público, como uma extensão ou dependência do domínio.
- LIX - Subsolo - pavimento situado abaixo do nível térreo.
- LX - Testada do lote - é a linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pela Prefeitura Municipal.
- LXI - Unidade Autônoma - é a parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de independência e instalações de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeito de identificação e discriminação.
- LXII - Unidade Residencial - é aquela constituída de, no mínimo, 2 (dois) compartimentos habitáveis, um banheiro e uma cozinha.
- LXIII - Via projetada - parte do Sistema Viário definido pelo Plano Diretor, constituindo-se de faixa de terra destinada à futura via pública.
- LXIV - Vila - conjunto de habitações unifamiliares em edificações geminadas ou não, em um mesmo lote, dispostas a formarem ruas ou praças interiores.
- LXV - Zoneamento - é a divisão da área urbana em zonas diferenciadas segundo sua principal destinação de uso e ocupação do solo urbano.
- LXVI - Uso do solo - é o aproveitamento de uma área para uma determinada atividade urbana, refere-se ao caráter qualitativo da utilização do solo urbano.
- LXVII - Ocupação do solo - refere-se ao caráter quantitativo da utilização do solo urbano.



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

Art. 09º - Em todos os lotes urbanos vagos, com testada para as vias pavimentadas, o poder público deverá exigir:

- I - Aumento progressivo da alíquota do imposto territorial urbano;
- II - A execução de passeios defronte sua testada;
- III - A execução de muro frontal, sobre a testada do lote;
- IV - Limpeza e conservação do terreno.

Parágrafo Único - Em caso de não atendimento das exigências acima mencionadas, a Prefeitura executa os ditos serviços e cobra dos infratores as despesas de custos acrescidos das penalidades legais.

CAPÍTULO III

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 10º - O Plano Físico-Territorial, devidamente aprovado e sancionado, somente poderá ser alterado, no todo ou em parte, depois das alterações propostas serem ratificadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO I

DO ZONEAMENTO

Art. 11º - Zoneamento é a divisão do perímetro urbano, em zonas diferentes, segundo sua principal destinação de uso e ocupação do solo urbano. As áreas urbanas da sede do Município ficam divididas conforme mapa 01 de zoneamento em anexo, nas seguintes zonas:



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

I - ZONA MISTA

É a zona onde dar-se-á a expansão natural da zona comercial central com a implantação do novo acesso à cidade, através da Rua Otávio Diehl. Terá a mesma destinação da zona comercial central, mas como atualmente tem um uso onde predominam residências unifamiliares foi estabelecida como zona mista. Sua densidade máxima prevista é de 150 habitantes por hectare.

II - ZONA COMERCIAL

É a zona mais central onde atualmente ocorre a maior concentração comercial. Sua localização coincide com a Avenida João Pessoa que era antes da BR-163, passagem na ligação com outras cidades. Destina-se basicamente ao comércio varejista, escritórios, bancos e órgãos públicos. Será permitida a utilização residencial multifamiliar e a densidade máxima prevista é de 150 habitantes por hectare.

III - ZONA RESIDENCIAL 1

Localiza-se a oeste da zona comercial, uso predominantemente residencial unifamiliar e órgãos públicos. Será destinada basicamente à residências. A densidade prevista é de 75 habitantes por hectare.



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

IV - ZONA RESIDENCIAL 2

Localiza-se a oeste, sul e leste da zona comercial envolvendo o extremo desta. É uma área bastante de ocupada, mas com o sistema viário já definido e de ocupação residencial unifamiliar. A densidade prevista é de 100 habitantes por hectare.

V - ZONA RESIDENCIAL 3

Localiza-se a leste e oeste da zona mista, praticamente desocupada pois a maioria das chácaras não foram loteadas, uso residencial em locais legalizados "venda de partes ideais", a densidade prevista é de 75 habitantes por hectare.

VI - ZONA DE PRESERVAÇÃO

Localiza-se ao longo da BR-163 e do Rio das Flores, é uma faixa de 15m (quinze metros) de cada lado destes onde serão plantadas árvores nativas. Nesta zona não será permitida qualquer edificação.

VII - ZONA INDUSTRIAL 1

Localiza-se do outro lado da BR-163, em uma área pequena e já ocupada em 75% (setenta e cinco por cento). Destina-se basicamente à indústrias. Seu acesso à cidade será feita através da Otávio Diehl.

VII - ZONA INDUSTRIAL 2

Localiza-se entre o Rio das Flores e a BR-163. Se tornou necessário sua criação devido a Área Industrial 1 já estar praticamente lotada. Seu acesso à cidade será através da Rua do Acesso antigo projeto para a BR-163.



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

Art. 12º - As zonas serão delimitadas por vias, logradouros, acidentes naturais e divisas de lotes.

Art. 13º - Em cada zona serão determinados: os afastamentos frontais, laterais e de fundos mínimos e os índices de aproveitamento que as construções deverão obedecer, conforme determinações das tabelas de usos do solo, em anexo 02.

§ 1º - No caso do terreno de esquina, o afastamento frontal mínimo de que trata este artigo, poderá ser de 2,00m (dois metros) em uma das ruas, ficando o afastamento da outra rua sujeito ao afastamento mínimo frontal previsto para a sua zona de localização.

§ 2º - Nos casos das cotas da testada do terreno em toda sua extensão, ficarem acima do meio-fio em uma dimensão igual ou superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), será permitida a construção de garagens sem o afastamento mínimo frontal, cuja cobertura deverá ser exclusivamente de laje plana, não sendo permitido o uso de telhas de qualquer espécie.

SEÇÃO II

DO USO DO SOLO

Art. 14º - Em cada zona o uso das construções será classificado em uso adequado, uso telerado e uso proibido, de acordo com a tabela em anexo 01.



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

- I - Uso adequado é aquele adequado à destinação da zona em que se localiza;
- II - Uso proibido é aquele inadequado à destinação da zona em que se localiza;
- III - Uso tolerado é aquele que, tanto pode ser adequado, quanto inadequado à destinação da zona em que se localiza.

§ 1º - A Prefeitura não fornecerá licença para construção nem alvará de funcionamento para prédios que se destinem a abrigar atividades classificadas como de uso proibido em uma determinada zona.

§ 2º - O fornecimento de licença para construção e alvará de funcionamento para prédios que se destinem a abrigar atividades classificadas como de uso tolerado em uma determinada zona, ficará condicionado a análise de mérito do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal.

Art. 15º - Para efeito do Artigo 14º, as construções são classificadas nas seguintes naturezas de usos:

- USO 01 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Habitações compostas de um módulo familiar.
- USO 02 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - Habitações compostas de mais de um módulo familiar.
- USO 03 - HOTELEIRO - Hotéis, pensões, albergues e similares.
- USO 04 - COMÉRCIO VICINAL - Estabelecimentos destinados a atender as necessidades cotidianas e imediatas tais como: bares, supermercados, mercearias, açougues, padarias, lanchonetes, farmácias, bancas de jornais e similares.



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

USO 05 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Estabelecimentos destinados ao exercício de atividades de profissionais liberais tais como: ateliers, estúdios, consultórios, sapatarias, barbearias, institutos de beleza e similares.

USO 06 - COMÉRCIO VAREJISTA - Estabelecimentos destinados a abastecer a população ocasionalmente tais como: lojas de artigos de vestuários, eletro-domésticos, móveis, revenda de material para construção, equipamentos para veículos, objetos de arte, discos, livrarias, joalherias, ferragens, floriculturas e similares.

USO 07 - CREDITÍCIOS E ESCRITÓRIOS - Estabelecimentos de crédito, ou destinados a escritórios de firmas em geral.

USO 08 - RESTAURANTES - Restaurantes, cantinas e similares.

USO 09 - RECREATIVOS - Cinemas, teatros, auditórios, clubes e esportivos, salão de bailes, salão de jogos, canchas de esportes, boates e similares.

USO 11 - ASSISTENCIAIS - Hospitais, postos de saúde, asilos, orfanatos e similares.

USO 12 - INSTITUCIONAIS - Órgãos de administração Municipal, estadual e federal. segurança pública, justiça, defesa nacional e entidades públicas em geral.

USO 13 - OFICINAS - Oficinas, mecânicas, elétricas, carpintarias, marcenarias, borracharias, tornearias, chapeação, ferro-velho e similares.



Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul

- USO 14 - POSTOS DE ABASTECIMENTOS - Postos de abastecimento de veículos e serviços complementares tais como lavagem e lubrificação.
- USO 15 - COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS - Estabelecimentos destinados ao abastecimento regional, à distribuição a varejo de equipamentos pesados, garagens para veículos de transportes de carga ou coletivo, ou qualquer estabelecimento comercial que mobilize veículos com mais de 3,5 toneladas ou que tenha mais de 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída.
- USO 16 - COMÉRCIO DE MATERIAIS PERIGOSOS - Estabelecimentos destinados a depósitos de materiais que possam provocar incêndios ou explosão tais como: álcool, e derivados, carvão, petróleo e derivados, explosivos e similares.
- USO 17 - INDÚSTRIAS LEVES - Estabelecimentos industriais com no máximo 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída e que não prejudiquem a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não emitam gases fétidos e poeiras, que não ocasionam trepidações e que não provoquem movimento de veículos.
- USO 18 - INDÚSTRIAS EM GERAL - Estabelecimentos com mais de 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída ou, que não prejudiquem a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não emitam gases fétidos e poeiras, que não ocasionam trepidações e que não provoquem movimento de veículos.



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

USO 19 - INDÚSTRIAS INCÔMODAS - Aquelas que possuam mais de 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) de área construída ou que, com qualquer área construída prejudiquem a segurança ou a saúde da vizinhança, ou que eliminem gases fétidos ou poeira ou ainda, ocasionem trepidações.

USO 20 - GARAGENS E ESTACIONAMENTO - Locais cobertos ou descobertos destinados a guarda de veículos de transporte individual.

USO 21 - MOTÉIS - Motéis e similares.

USO 22 - RECREAÇÃO E LAZER - Praça, play-ground, estares.

USO 23 - Recreativo TEMPORÁRIO - Circos, feiras, parques de diversões, exposições agro-pecuárias e similares.

Parágrafo Único - Quaisquer usos não enquadrados nas denominações do presente artigo, terão sua localização permitida a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 16º - Os usos e edificações existentes ou licenciados até a data da entrada em vigor desta Lei, mas em desconformidade com o nela prescrito, serão mantidos observado o seguinte:

- I - Não poderão ser substituídos por outros em desconformidade com a presente Lei;
- II - Não poderão ser retomados, após seis meses de descontinuidade;



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

III - Não poderão ser reconstruídos após avaria que tenha atingido 60% (sessenta por cento) de sua área total de construção.

Art. 17º - A Prefeitura não fornecerá licença para construção nem alvará de funcionamento para prédios que se destinem a abrigar atividades classificadas como de uso proibido em uma determinada zona.

Art. 18º - O fornecimento de licença para construção e alvará de funcionamento para prédios que se destinem a abrigar atividades classificadas como de uso tolerado em uma determinada zona, ficará condicionado a análise de mérito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 19º - Toda e qualquer divisão de terras na área urbana, far-se-á de acordo com a Lei Municipal de parcelamento do solo.

Art. 20º - Ficam proibidos os loteamentos e desmembramentos nas zonas industriais, cujos lotes resultantes tenham área inferior à 3.000 m² (tres mil metros quadrados) ou superior a 8.000 m² (oito mil metros quadrados)

Art. 21º - Nas zonas industriais, dos 50% (cinquenta por cento) restantes, no mínimo 20% (vinte por cento) deverão ser utilizados para arborização.



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

Art. 22º - Para efeito de parcelamento do solo, haverá em cada zona a determinação de dimensões e áreas mínimas dos lotes conforme tabelas de índices do uso e ocupação do solo em anexo.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO I

DAS VIAS CARROÇÁVEIS

Art. 23º - O sistema viário, constante do mapa 02, caracterizado por uma rede de vias hierarquizadas que, de acordo com suas funções e capacidades, tem as seguintes denominações:

I - Vias Arteriais - São aquelas constituídas pela rodovia Br-163, assim como as demais assinaladas no mapa, caracterizadas preferencialmente pelo tráfego de passagens e acessos à cidade.

a) RODOVIA BR-163 - 40 metros - no trecho compreendido entre o acesso à área industrial e o encontro da Avenida João Pessoa com esta.

b) RUA OTÁVIO DIEHL - 27 metros - no trecho compreendido entre o trevo nº 01 e a Rua Antônio Dillmann.

- 19 metros - no trecho compreendido entre a Antônio Dillmann e a Avenida João Pessoa.

c) AVENIDA DE ACESSO À ÁREA INDUSTRIAL - 20 metros - no trecho compreendido entre o trevo 02 e a Avenida João Pessoa.



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

II - Vias Principais - São aquelas que tem função de concentrar o tráfego de passagem com o tráfego local, propiciando agilizar a interligação entre os diversos setores urbanos.

- a) AVENIDA JOÃO PESSOA - 20 metros no trecho compreendido entre a Rua Ignácio Ritter e a Rua Rio Grande do Sul. 24 metros no-trecho compreendido entre a Rua Rio Grande do Sul e a Rua José Seibt. 20 metros no trecho compreendido entre a Rua José Seibt e a Avenida de Acesso à Área Industrial. 16 metros no trecho compreendido entre a Avenida de Acesso à Área Industrial e a Rua Antônio Bavaresco.

III - Vias Coletoras - São aquelas que tem a função de coletar o tráfego das vias e encaminhá-lo às vias principais e arteriais.

- a) RUA SÃO PAULO - 19 metros
b) Rua José Seibt - 19 metros
c) Rua Vereador José Léo Rippel - 19 metros
d) Rua Antônio Dillmann - 19 metros
e) Rua Coletora nº 01 - 24 metros

IV - Vias Locais - São as demais vias de circulação de veículos tendo a função de possibilitar o acesso direto aos lotes e edificações. Deverão observar as seguintes secções transversais mínimas:

- a) 15 metros nas zonas residenciais e comerciais;
b) 19 metros nas zonas industriais.

V- Via Marginal - São aquelas que margeiam as vias arteriais.



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

- a) RUA PRESIDENTE VARGAS - 15 metros no trecho compreendido entre a Avenida João Pessoa e a Rua Paraná.
- b) As 2 (duas) Marginais e Otávio Diehl - no trecho entre a Antônio Dillmann e Presidente Vargas.

SEÇÃO II

DOS PASSEIOS

Art. 24º - Os passeios terão largura de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) com arborização à 40 cm (quarenta centímetros) da testada do lote conforme detalhe 03.

CAPÍTULO V

DOS EQUIPAMENTOS DE USO PÚBLICO

Art. 25º - Ficam estabelecidos os equipamentos de uso público a implantar na sede municipal conforme mapa 03 em anexo.

Art. 26º - Nos projetos de desmembramentos e loteamentos, os terrenos reservados à áreas públicas que possuírem metragem inferior a 3.000 m² (tres mil metros quadrados) deverão ser destinados à áreas verdes de recreação.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá permutar os terrenos referidos no "Caput" deste artigo visando acrescer áreas públicas, desde que observe obrigatoriamente o seguinte:

- a) As permutas visarão acrescer áreas verdes de recreação ou de uso institucional já existentes ou previstas no mapa de equipamentos de uso público;



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

- b) Os terrenos a serem permutados deverão localizar-se dentro da mesma unidade de vizinhança delimitada pelo mapa de equipamentos de uso público.
- c) Os terrenos a permutar terão áreas equivalentes, tolerando-se uma diferença até 10% (dez por cento) sobre o total da área dos mesmos.
- d) As permutas serão submetidas ao parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e aprovação da Câmara Municipal.

Art. 27º - Antes de se completarem os índices mínimos previstos para um determinado setor, a Prefeitura Municipal não poderá dar às áreas públicas, outras destinações que não àquelas previstas no mapa de equipamentos de uso público.

Parágrafo Único - Nos projetos de desmembramentos ou loteamentos deverá constar claramente que as áreas verdes, destinadas ao uso de lazer e recreação ou áreas públicas destinadas a escolas de primeiro grau e centros comunitários não poderão ser usados para outra finalidade.

Art. 28º - A Prefeitura Municipal poderá decretar de utilidade pública, áreas não parceladas em um determinado setor, visando assegurar ao mesmo a implantação dos equipamentos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 29º - Fica aprovada a criação do Conselho Municipi-



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

pal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 30º - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- a) assessorar o Executivo Municipal em assuntos relativos ao Plano Físico-Territorial baseando seus pareceres no mesmo e fazendo-os por escrito;
- b) sugerir ao Executivo Municipal medidas que tornem eficazes a execução do Plano Físico-Territorial;
- c) emitir sobre o desenvolvimento urbano com base no Plano Físico-Territorial, Lei do Parcelamento do Solo, Código de Obras e Código de Posturas;
- d) assessorar os técnicos em Urbanismo que venham a trabalhar na execução do Plano Físico-Territorial.

Art. 31º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é constituído de 7 (sete) membros:

- a) 1 (um) representante nomeado pelo Prefeito Municipal.
- b) 1 (um) representante nomeado pela Câmara Municipal.
- c) 1 (um) representante nomeado pela Associação dos Municípios do Extremo Oeste de Santa Catarina.
- d) 1 (um) representante do Gabinete Municipal de Planejamento: o coordenador ou um assistente técnico, engenheiro ou arquiteto, nomeado pelo coordenador.
- e) 1 (um) representante do comércio local.
- f) 1 (um) representante da indústria local.
- g) 1 (um) representante da Associação de Pais e Professores.

Parágrafo Único - Sempre que possível os membros do Conselho serão arquitetos, Urbanistas, Engenheiros, Advogados ou téc-



**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

nicos ligados às atividades que concernem ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 32º - Não será permitida nenhuma espécie de remuneração aos representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 33º - O Conselho reunir-se-á tantas vezes quantas forem necessárias ao seu bom funcionamento.

Art. 34º - Os mandatos dos conselheiros serão de 2 (dois) anos podendo serem reconduzidos no término do mandato.

Art. 35º - O Conselho, dentro de 60 (sessenta) dias após aprovada esta Lei, deverá apresentar o seu regimento interno, observando os seguintes princípios:

- a) as suas deliberações serão sempre por maioria absoluta.
- b) deverão ser registrados em ata e arquivo adequado, todas as deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho.
- c) as suas reuniões serão de caráter público e anunciadas previamente.

Art. 36º - O Conselho deverá instalar-se e iniciar os trabalhos dentro de 15 (quinze) dias após a nomeação de seus membros.

Art. 37º - A Prefeitura deverá fornecer ao Conselho: funcionários, local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos, podendo para isso utilizar a verba que for destinada, em cada exercício, no orçamento do Município ao



Estado de Santa Catarina

**Prefeitura Municipal de
89.940 - Guarujá do Sul**

Plano Físico-Territorial.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

- ART. 38º - As infrações à presente Lei, darão ensejo à cassação do alvará de licença, ao embargo administrativo, demolição de obras e multas, aplicando-se quando couber, as disposições do Código de Obras ou de Posturas.
- ART. 39º - No orçamento do Município será fixada anualmente uma verba não inferior a 5% (cinco por cento), destinada a desapropriações ou obras do Plano Físico-Territorial.
- ART. 40º - Os casos omissos à presente Lei serão resolvidos por Lei especial, proposta pelo Prefeito Municipal, com parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- ART. 41º - Revógam-se as disposições em contrário, entrando a presente Lei em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, em

30 de Setembro de 1.987



NORMELIO ARI MENEGAZZO.
PREFEITO MUNICIPAL.

- Certificamos que a presente Lei foi publicada e registrada nesta Secretaria em data supra.



JOSE CARLOS MENEGAZZO.
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO.

TABELAS DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS ADEQUADOS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
Z M	02- Residencial Multifamiliar 03- Hotéis I 04- Comércio Vicinal 06- Comércio Varejista 07- Creditícios e Escritórios 08- Restaurantes 12- Institucionais 13- Oficinas II 15- Comércio Atacadista e Depósitos 21- Motéis 22- Recreação e lazer (praças, play ground e estares)	01 - Residencial Unifamiliar 05 - Prestação de Serviços 14 - Postos de Abastecimento 17 - Indústrias Leves 20 - Garagens e estacionamento	Todos os demais	I - Desde que possuam estacionamento adequado. II - Desde que totalmente de alvenaria, com pátio de estacionamento fechado.

TABELAS DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS ADEQUADOS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
Z C	02- Residencial Multifamiliar 03- Hotéis - I 04- Comércio Vicinal 06- Comércio Varejista 07- Creditícios e escritórios 08- Restaurantes 12- Institucionais 22- Recreação e lazer (praças, play ground e estares) 23- Recreativo Temporário	01- Residencial Unifamiliar 05- Prestação de Serviços 13- Oficinas - II 14- Postos de Abastecimento 17- Indústrias Leves 20- Garagens e estacionamento	Todos os demais	I- Desde que possuam estacionamento adequado. II- Desde que totalmente de alvenaria com pátio de estacionamento fechado.

TABELAS DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS ADEQUADOS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
Z R 1	01- Residencial Unifamiliar 05- Prestação de serviços 10- Culturais 11- Assistenciais 12- Institucionais 22- Recreação e lazer (praças, play ground e estares)	02- Residencial Multifamiliar 03- Hotéis - II 04- Comércio vicinal 08- Restaurantes 09- Recreativos 17- Indústrias Leves - III	Todos os demais	II- Desde que totalmente de alvenaria, com pátio de estacionamento fechado. III- Desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

TABELAS DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS ADEQUADOS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
Z R 2 A e B	01- Residencial Unifamiliar 05- Prestação de Serviços 10- Culturais 11- Assistenciais 12- Institucionais 22- Recreação e lazer (praças, Play graund, estares)	02- Residencial Multifamiliar 03- Hotéis - II 04- Comércio vicinal 08- Restaurantes 09- Recreativos 17- Indústrias Leves - III 21- Motéis (na parte B)	Todos os demais	II - Desde que totalmente de alvenaria, com pátio de estacionamento fechado. III - Desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

TABELAS DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS ADEQUADOS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
Z R 3 A e B	01- Residencial Unifamiliar 05- Prestação de serviços 10- Culturais 11- Assistenciais 12- Institucionais 22- Recreação e lazer (praças, play ground e estares)	02- Residencial Multifamiliar 03- Hotéis - II 04- Comércio vicinal 09- Recreativos 17- Indústrias Leves - III 21- Motéis (na parte B)	Todos os demais	II-Desde que totalmente de alvenaria, com pátio de estacionamento fechado. III-Desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

TABELAS DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS ADEQUADOS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
ZI 1	13- Oficinas 14- Postos de abastecimento 15- Comércio atacadista e depósitos 16- Comércio de materiais perigosos 17- Indústrias leves 18- Indústrias em geral 22- Recreação e lazer (praças, play ground e estares) 23- Recreativo temporário	01- Residencial Unifamiliar-IV 02- Resid. Multifamiliar - IV 03- Hotéis 10- Culturais 11- Assistenciais 19- Indústria incômoda - III 20- Garagens e estacionamento	Todos os demais	III - Desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Urbanismo. IV - Desde que pertençam às indústrias e sejam totalmente cercadas.

TABELAS DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS ADEQUADOS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
ZI 2	13- Oficinas 14- Postos de abastecimento 15- Comércio atacadista e depósitos 16- Comércio de materiais perigosos 17- Indústrias leves 18- Indústrias em geral 22- Recreação e lazer (praças, play ground e estares)	01 -Residencial Unifamiliar-IV 02 -Resid. Multifamiliar - IV 03 -Hotéis 10- Culturais 11- Assistenciais 19- Indústria incômoda - III 20- Garagens e estacionamento	Todos os demais	III-Desde que aprovada pelo conselho Municipal de Urbanismo. IV-Desde que pertençam às indústrias e sejam totalmente cercadas.

TABELAS DE USOS DO SOLO

ZONA	USOS ADEQUADOS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
Z P	22- Recreação e lazer (praças, play ground e estares)		Todos os demais	

TABELAS DE ÍNDICES DE USO DO SOLO

ZONA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDOS	ÁREA MÍNIMA DOS LOTES	TESTADA MÍNIMA DOS LOTES
Z C	2 (a)	Livre (b)	1,50 m (c)	360 m ²	12 m
Z M	2 (a)	Livre (b)	1,50 m (c)	360 m ²	12 m
Z R 1	0,75	4 m	1,50 m (c)	500 m ²	12 m
Z R 2 (AB)	1	4 m	1,50 m (c)	360 m ²	12 m
Z R 3 (AB)	1	4 m	1,50 m (c)	360 m ²	12 m
Z P	-	-	-	-	-
Z I 1	0,75	8 m	1,50 m (c)	1.000 m ²	40 m
Z I 2	0,75	8 m	1,50 m (c)	1.000 m ²	40 m

- a) As garagens quando localizadas no térreo ou subsolo, não serão computadas para efeito de cálculo de índice de aproveitamento.
- b) Nestas zonas as construções de madeira deverão observar um afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros);
Nestas zonas as ruas que limitam-se com zonas residenciais deverão obedecer recuos frontais de 4,00m (quatro metros).
- c) Os afastamentos laterais mínimos desta tabela, referem-se a apenas um pavimento. Em caso de mais de um pavimento, deverão ser acrescentadas 20cm (vinte centímetros) por pavimento excedente, sempre observando as áreas mínimas previstas para os prismas de iluminação.