Prefeitura Municipal de Guaíra

Estado do Paraná

Publicado no Diário Oficial do Estado do Paraná, edição nº ____ de 17/10/94, pág. 4956
Helena R. Ohashi Murata
Secretária Executiva L-21
Gabinete do Prefeito

LEI Nº 983
Data: 28.12.92
Súmula: **dispõe sobre o uso e a ocupação do solo do Perímetro Urbano da sede do Município de Guaíra e dá outras providências**

A Câmara Municipal de Guaíra, Estado do Paraná, aprovou, e eu, **Mário Barbosa Rodrigues, Prefeito Municipal, sanciono a** seguinte **lei :**

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do perímetro urbano da sede do Município de Guaíra, será regido por esta lei.

SEÇÃO I

Dos objetivos

Art. 2º. A presente lei tem como objetivo:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeiam;

II - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos – naturais ou culturais – próprios da região e da sede do Município;

III - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com um crescimento ordenado;

IV - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano.

SEÇÃO II

Das definições

Art. 3º. Para o efeito de aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

§ 1º. Zoneamento é a divisão da área do perímetro urbano da sede do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

a) Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:

. permitidos;
. permissíveis;
. proibidos.

b) Ocupação do Solo, é a maneira que a edificação ocupa o lote, e em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes mesmos, que são:

. coeficiente de aproveitamento;
. número de pavimentos;
. recuos;
. taxa de ocupação.

§ 2º. Dos índices urbanísticos:

a) coeficiente de aproveitamento: valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima a construir , variável para cada zona;

b) número de pavimentos: altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos , contados a partir do pavimento térreo;

c) recuo: distância entre o limite extremo da área ocupada por edificações e a divisa do lote;

d) taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote.

§ 3º. Dos usos do Solo Urbano:

a) uso permitido: uso adequado às zonas, sem restrições;

b) uso permissível: uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do órgão consultor e o parecer da vizinhança;

c) uso proibido: uso inadequado às zonas.

§ 4º. Das zonas, segundo o uso predominante:

a) zonas residenciais: áreas destinadas ao uso predominantemente residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado. Os outros usos existentes nas zonas devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.

b) zonas comerciais e de serviços: áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não. Os demais usos são considerados complementares do espaço.

c) zonas industriais: áreas estratégicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida e da flora e fauna a preservar;

d) zonas expansão urbana: áreas de características eminentemente rurais, aptas à ocupação urbana, dentro do perímetro urbano onde são predominantes atividades agrícolas e/ou de criação animal;

f) zona institucional: áreas de características especiais do ponto de vista jurídico, não regulamentável por esta lei. Estas áreas são consideradas parte das zonas especiais;

g) zona de proteção ambiental: área destinada à proteção do Patrimônio Cultural, Histórico, Paisagístico, Arqueológico e Arquitetônico.

§ 5º. Das atividades:

a) Habitação:

. **Unifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

. **Multifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamentos);

. **Coletiva:** edificação destinada a moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;

. **Geminada:** edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum.

b) Comércio:

. Atividades pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se circulação de mercadorias.

c) Serviços:

. Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.

d) Indústria:

. Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

e) Agricultura e criação animal:

. Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas, e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

§ 6º. Dos termos gerais:

a) Alvará de construção: documento, expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

b) Alvará de Localização e Funcionamento: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita a regulamentação por esta lei;

c) Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

d) Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho;

e) Equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social ;

f) Equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

g) Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

h) Faixa de Proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal desse meio, e da erosão. Esta faixa e variável e é regulamentada pelas leis federal, estadual e municipal relativas a matéria;

i) Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

j) Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço a divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

Art. 4º. Os usos das edificações, que contrariam as disposições desta lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.

§ 1º. Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

§ 2º. Será proibida toda ampliação e reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta lei.

§ 3º. A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com obervância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta lei.

Art. 5º. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames, estiverem concluídos.

Art. 6º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 7º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único. Os alvarás a que refere o presente artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta lei, ou demais pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 8º. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta lei.

Art. 9º. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

a) ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

b) possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;

c) possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;

d) produzam gases, poeiras e detritos;

e) impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

f) produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 10. Toda a atividade considerada de grande porte, dependerá da aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor de Guaíra, para a sua localização.

Parágrafo único. É atribuição do Conselho Municipal do Plano Diretor julgar para cada atividade comercial, de serviço ou industrial, quanto ao porte - Pequeno, Médio ou Grande.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 11. A área do perímetro urbano da sede do Município de Guaíra, conforme o mapa de uso e ocupação do solo proposto, parte integrante desta lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

a) Zonas Residenciais;

b) Zonas Comerciais e de Serviços;

c) Zonas Industriais;

d) Zonas de Expansão Urbana;

e) Zonas Especiais, dentre elas:

. Zona Institucional;
. Zona de Proteção Ambiental;

§ 1º. As zonas são delimitadas por limites do perímetro urbano, rios, vias e por divisas de lotes.

§ 2º. O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitem zonas diferentes, serão os da zona da parâmetros urbanísticos menos restritivos.

§ 3º. Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes na zona.

...

Art. 12. As Zonas Residenciais destinadas ao uso residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente, se denominam:

a) ZR1 - Zona Residencial 1;
b) ZR2 - Zona Residencial 2.

Parágrafo único. A diferenciação, no espaço urbano de tipos de zonas residenciais, levam em conta as características especiais da ocupação em Guaíra, que é predominantemente de residências unifamiliares térreas e considerando-se o dimensionamento das redes de infra-estrutura básica.

Art. 13. As Zonas Comerciais e de Serviços destinadas ao exercício dessas atividades, se denominam:

a) ZCC - Zona de Comércio Central;
b) ZCS1 - Zona Comercial e Serviços 1;
c) ZCS2 - Zona Comercial e Serviços 2.

Parágrafo único. Os diferentes tipos de Zonas Comerciais e de Serviços visam desenvolver as tendências atuais de uso e ocupação do solo compatibilizando estas atividades com a infra-estrutura e o sistema viário existentes e estimular a implantação dos diversos tipos de Comércio e Serviço em locais adequados ao tipo de tráfego que geram e considerando-se a acessibilidade aos portos fluviais de travessia ao Mato Grosso do Sul e Paraguay.

Art. 14. As Zonas Industriais deverão concentrar todas as indústrias que pelo seu porte, grau de poluição ou outras características sejam incompatíveis com as atividades predominantes das demais zonas. Os diferentes tipos de Zonas Industriais se denominam:

a) Z1 - Zona Industrial;
b) ZEI-1 - Zona de Expansão Industrial 1.

Parágrafo único. A localização das Zonas Industriais visam se adequar às necessidades de cada tipo de indústria em relação à infra-estrutura existente, levando-se em consideração os ventos dominantes e a preservação das áreas de alimentação dos aqüíferos subterrâneos.

Art. 15. As Zonas de Expansão Urbana, constituem-se áreas não loteadas, próprias à expansão urbana, nas quais será permissível o uso agropecuário:

a) ZEU - Zona de Expansão Urbana.

Art. 16. As Zonas Especiais terão regulamentação própria quando assim determinar o Poder Público Tutelar, cabendo à Prefeitura Municipal fazer cumprir as exigências mínimas por esta lei estatuídas, no que couber, ou intervir sempre que, nestas zonas, atividades ou práticas forem contrárias ao espírito desta lei.

I - Zonas de Proteção Ambiental:

a) Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município, de acordo com as recomendações contidas no documento "Geologia de Planejamento - Caracterização do Meio Físico da Área Urbana de Guaíra", de autoria da Mineropar S.A. e de acordo com o Mapa de Indicações da Geologia para o Planejamento, anexo é parte integrante a esta

lei, ficam definidas:

1) Nas áreas de proteção de fundos de vale e de alimentação de aqüíferos subterrâneos, numa faixa de, no mínimo, 30m para cada lado, consideradas, portanto, não edificáveis;

2) Nas áreas de solos hidromórficos indiscriminados;

3) Nas áreas de solos orgânicos indiscriminados, áreas de relevante interesse ecológico;

b) Em áreas de solos de textura arenosa, susceptíveis à erosão em terrenos com declividades iguais ou superiores a 20%;

c) Para a proteção necessária das áreas verdes existentes como áreas de relevante interesse ecológico:

1) Remanescente do Parque Nacional das Sete Quedas;

2) Reserva Florestal do Jacaré como de relevante interesse ecológico de acordo com decreto municipal nº 29/92, e da resolução 1/92, do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONDEMA);

3) Demais áreas de matas naturais existentes, de acordo com o mapa de Uso e Ocupação do Solo, anexo a esta lei.

Parágrafo único. Nos cursos d'água canalizados ou retificados dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 5m (cinco metros) para cada lado das margens.

Art. 17. A regulamentação dos tipos de Uso do Solo e normas para Ocupação do Solo, para as diversas zonas, estão estabelecidas respectivamente na Tabela I e II, em anexo, partes integrantes desta lei, Estas Tabelas estabelecem os usos permitidos e permissíveis e definem as dimensões mínimas dos lotes, a Taxa de Ocupação, o Coeficiente de Aproveitamento, o Número de Pavimentos e os Recuos Obrigatórios.

§ 1º. Não serão computados na área máxima edificável para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade:

I. Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;

II. Sacadas, desde que não vinculadas a dependências de serviço;

III. Área de escada de incêndio;

IV. Poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações para depósito de lixo;

V. Área de recreação equipada conforme exigência do art. 20 desta lei;

VI. Área para estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo.

§ 2º. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficientes de aproveitamento, pavimentos situados no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas outras exigências mínimas estabelecidas pelo Código de Posturas.

CAPÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 18. Ficam classificados e relacionados os usos do solo , para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede do Município de Guaíra.

§ 1º. Quanto às atividades:

a) Habitação:

. Unifamiliar
. Multifamiliar
. Coletiva
. Geminada

b) Comércio;

c) Serviço;

d) Indústria;

e) Agricultura e Criação animal.

§ 2º. Quanto à sub-classificação hierárquica de comércio e serviço:

a) Comércio e Serviço Vicinal:

. Atividade de pequeno porte, de atendimento imediato e cotidiano à população, compatíveis com o uso residencial, como:

- creche;
- açougue;
- peixaria;
- mercearia;
- farmácia;
- sapataria;
- alfaiataria;
- end. comercial;
- padaria;
- lanchonete;
- florista;
- quitanda;
- banca de jornais e revistas;
- chaveiro;
- salão de beleza;
- referência fiscal;
- estabelecimento de ensino de 1º e 2º grau;
- estabelecimento de ensino específico (línguas; datilografia e similares);
- escritório de profissional liberal;
- consultório médico e odontológico;
- oficina de eletrodomésticos;
- atividade profissional não incômoda, exercida na própria residência.

b) Comércio e Serviços de Bairro:

. Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral.

GRUPO 1

- bijuteria;
- joalheria;
- boutique;
- ateliê;
- galeria;
- livraria;
- papelaria;
- antiquário;
- escritório;
- venda de móveis;
- agência de jornal;
- confeitaria;
- agência bancária;
- loja de ferragens;
- materiais domésticos;
- calçados e roupas;
- lavanderia não industrial;
- venda de eletrodomésticos;
- venda de veículos e acessórios;
- posto de telefonia, telégrafos e correios;
- malharias.

GRUPO 2

- manufatura e artesanato;
- ambulatório;
- clínica;
- supermercado;
- tipografia;
- clicheria;
- material de construção;
- agência bancária;
- hotel;
- restaurante;
- panificadora;
- oficina de eletrodomésticos;
- imobiliárias;
- editora, imprensa, gráfica.

GRUPO 3

- ensino geral, profissionalizante e de nível superior;
- serviços de administração municipal, estadual e federal;
- museu;
- casa da cultura;
- teatro e cinema;
- templos.

c) Comércio e Serviço em Geral:

. Atividades destinadas à população em geral as quais por seu porte ou natureza e tráfego que geram, exigem localização adequada em relação aos demais usos:

- armazenagem e comercialização de grãos;
- comércio atacadista;
- depósito de material usado;
- depósito de ferro velho;
- distribuidora de bebidas;
- depósito de materiais de construção;
- posto de serviço;
- borracharia;
- oficina de lataria e pintura;
- oficina mecânica;
- lava-rápido;
- jato de areia;
- auto-elétrica;
- venda de máquinas e implementos agrícolas;
- transportadora;
- posto de abastecimento;
- posto de venda de gás;
- depósito de inflamáveis;
- comércio de agrotóxicos.

d) Comércio e Serviços Específicos:

. Atividades peculiares cuja adequação à vizi - nhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo órgão competente, para cada caso:

- equipamento urbano e comunitário;
- camping, clubes, danceterias;
- quartel;
- cemitério;
- circo;
- albergue;
- motel;
- parque de diversões;
- sede de associações esportivas e recreativas;
- funerária;
- rádio difusão;
- estação de água, esgoto e energia elétrica.

§ 3º. Quanto a sub-classificação de indústria:

a) Indústria do Tipo A:

. Atividades industriais de pequeno porte, artesanais e micro-industriais, sem inconvenientes à saúde, bem-estar e segurança das áreas vizinhas e por não gerarem tráfego ou poluição ao meio-ambiente: fábrica de balas e doces caseiros; confecções de roupas e malharias; fabrica de calçados, bolsas e similares em couro ou plástico ou tecidos; fábrica de artefatos de madeira e cerâmica.

b) Indústria do Tipo B:

. Atividades de médio porte com geração de tráfego: fábrica de móveis, marcenaria, serralheria, serraria, montagem de esquadrias, marmoraria e atividades similares.

c) Indústria do Tipo C:

. Atividade de médio porte;

. Poluidoras do meio-ambiente, de modo geral,e medianamente poluidoras da água: cerâmica, agroindústria, curtume, /

laticínio, abatedouro, frigorífico, serraria, fundição, metalúrgia e atividades similares, extração mineral, indústrias navais.

d) Indústria do Tipo D:

. Atividades de grande porte e cujos processos produtivos geram resíduos poluentes, com riscos à saúde, ao bem-estar e à segurança da população que exijam métodos e equipamentos adequados ao controle e tratamento de seus efluentes nos termos da legislação: indústrias químicas, de fetilizantes, petroquímicos e atividades similares.

Art. 19. As atividades não especificadas no artigo anterior serão analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvindo o Conselho Municipal do Plano Diretor.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. São partes integrantes e complementares desta lei os seguintes anexos:

I. ANEXO 1 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo proposto;

II. ANEXO 2 - Mapa de indicações da geologia para o planejamento;

III. TABELA I - Uso do Solo Urbano;

IV. TABELA II - Ocupação do Solo Urbano.

Art. 21. A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Guaíra, em de dezembro de 1 992.

MÁRIO BARBOSA RODRIGUES,
Prefeito Municipal.

Publicado no Diário Oficial do Estado do Paraná, edição nº_____ de 17 / 10 / 94, pág. 49 a 66

Helena K. Ohashi Murata
Secretária Executiva L-29
Gabinete do Prefeito

TABELA I - **USO DO SOLO URBANO**

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL*	USO PROIBIDO
ZR1 - Zona Residencial 1	- Residências unifamiliares, multifamiliares, coletivas e geminadas; - Comércio e Serviço Vicinal; - Indústria do Tipo A.	- Comércio e Serviços de Bairro do Grupo 1, 2 e 3; - Comércio e Serviço Específico.	- Comércio e Serviço Geral; - Indústrias do Tipo B, C e D. - Residências de qualquer tipo em madeira.
ZR2 - Zona Residencial 2	- Residências unifamiliares, multifamiliares, coletivas e geminadas; - Comércio e Serviço Vicinal; - Indústria do Tipo A.	- Comércio e Serviços de Bairro do Grupo 1, 2 e 3; - Comércio e Serviço Específico.	- Comércio e Serviço Geral; - Indústrias do Tipo B, C e D.
ZCC - Zona de Comércio Central	- Residências multifamiliares, coletivas e geminadas; - Comércio e Serviço Vicinal; - Comércio e Serviço de Bairro do Grupo 1, 2 e 3; - Indústrias do Tipo A	- Comércio e Serviço Específico. - Residências unifamiliares	- Comércio e Serviço Geral; - Indústrias do Tipo B, C e D.
ZCS1 - Zona de Comércio e Serviços 1	- Comércio e Serviço Vicinal; - Comércio e Serviço de Bairro do Grupo 1 e 2; - Indústrias do Tipo A e B	- Comércio e Serviço Específico. - Comércio e Serviço de Bairro do Grupo 3; - Res. Unif. e Mult. Fam., col. e geminadas	- Indústrias do Tipo C e D. - Comércio e Serviço Geral.

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL*	USO PROIBIDO
ZCS2 - Zona de Comércio e Serviços 2	Comércio e Serviço Geral; - Indústriais do Tipo A e B	- Residenciais unifamiliares, multifamiliares, coletivas e geminadas; - Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro do Grupo 1 e 2	- Industriais do Grupo C e D. - Comércio e Serviço Específico. - Comércio e Serviço do Grupo 3.
ZI - Zona Industrial	- Indústrias do Tipo A e B.	- Indústrias do Tipo C. - Comércio e Serviço Geral.	- Indústrias do Tipo D. - Residências unifamiliares, multifamiliares, coletivas e geminadas; - Comércio e Serviço Vicinal; - Comércio e Serviço de Bairro do Grupo 1, 2 e 3; - Comércio e Serviço Específico.
ZEI - Zona de Expansão Industrial 1	- Indústrias do Tipo C e D;	- Comércio e Serviço Geral - Indústrias do tipo B;	- Indústrias do Tipo A; - Residências unifamiliares, coletivas e geminadas; - Comércio e Serviço Vicinal; - Comércio e Serviço de bairro do Grupo 1, 2 e 3; -Comércio e Serviço Espec.
ZEU - Zona de Expansão Urbana	- Residências unifamiliares, multifamiliares, coletivas e geminadas; - Comércio e Serviço Vicinal; - Indústria do Tipo A;	- Comércio e Serviço de Bairro do Grupo 1, 2 e 3. - Comércio e Serviço Específico; - Atividades de agricultura e criação animal;	- Comércio e Serviço Geral; - Indústrias do Tipo B, C e D.

* Depende de aprovação previa do Conselho do Plano Diretor, devido a uma serie de fatores a serem analisados.

TABELA II - **OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

ZONAS	ÁREAS DE LOTES (m^2)	TESTADA MÍN. (m)	TAXA OCUP. (%)	NÚMERO PAVIMENTO	COEFICIENTE APROVEITAM.	RECUO FRONTAL (m)
ZR1	420,00	12,00	60	2	C=1	4,00 (1)
ZR2	420,00	12,00	60	4	C=2	4,00
ZCS1	600,00	15,00	100 (2)	4	C=1	-
ZCS2	600,00	15,00	100 (2)	4	C=1	-
ZCC	600,00	15,00	100 (2)	8	C=1	-
ZI	600,00	20	80	(3)	C=1	5,00
ZEII	1000,00	20	30	(3)	C=1	5,00

(1) - Nos lotes de esquina, um dos lados da construção poderá estar sobre o alinhamento predial e o outro deverá obedecer o recuo frontal de 4,00 m.

- Toda residência a ser construída, seja nas Zonas Residenciais ou nas Zonas Comerciais onde o seu uso for permissível, deverá obedecer o recuo de 4,00 m.

(2) - 100% no pavimento térreo e sobre-loja e 50% no demais pavimentos.

(3) - Variável de acordo com o tipo de construção industrial.