



PREFEITURA DE
Guararema

LEI COMPLEMENTAR Nº 3748, DE 22 DE JULHO DE 2025

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 3116, de 10 de dezembro de 2015, que estabelece as normas relativas ao Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Guararema e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA APROVA E
EU PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:**

Art. 1º Os incisos I e II do art. 89 da Lei Complementar nº 3116, de 10 de dezembro de 2015, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 89.....

I - Unidade de Planejamento, a Secretaria Municipal de Obras, Meio Ambiente e Bem-Estar Animal;

II - Unidade de Imposição, esta mesma Secretaria, com apoio das Secretarias de Arrecadação e Tributação e de Emprego e Desenvolvimento Econômico, no caso de licenciamento ou autorização de atividades;

....."

Art. 2º Ficam alterados os Anexos 04-04.4.1, 05, 07-TABELA 07.1 e 08 da Lei Municipal nº 3116, de 10 de dezembro de 2015, na forma do disposto nos Anexos constantes desta Lei Complementar, que passam a integrá-la para todos os efeitos.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, 22 DE JULHO DE 2025.



**JOSÉ LUIZ EROLES FREIRE
PREFEITO MUNICIPAL**

Assinado de forma digital por
JOSE LUIZ EROLES
FREIRE:06596583805
Dados: 2025.07.22 18:21:09 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2025.001.20531

Registrado na Secretaria Municipal Administração e publicado na Portaria Municipal na mesma data.



**JULIANA LEITE DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Assinado de forma digital por
JULIANA LEITE DA
SILVA:25469557804
Dados: 2025.07.22 18:21:58 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2025.001.20577

MUNICÍPIO DE GUARAREMA

LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS

Anexo 04 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO

04.4.1 – CATEGORIA USO COMERCIAL/SERVIÇOS – COS 01 A COS 05.

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS										
Anexo 04 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – Tabela 04.4.1 – CATEGORIA USO COMERCIAL/SERVIÇOS										
Atividades	Empreendimentos		Usos (segundo portes) (m² ou UI) (1)							
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COS 01	COS 02	COS 03	COS 04	COS 05		
-	Atividade comercial/serviço não especificada	E.2.3.1.4	loteamento					31 a 60 UI (2)		
		E.2.3.1.6	arruamento					21 a 50 UI (3)		
		E.4.2.1.07	galeria (grupo de lojas)					> 50 UI		
		E.4.2.1.08	grupo de edifícios de escritórios					> 130 UI		
		E.4.2.1.09	grupo de edifícios de escritórios e lojas					> 120 UI		
		E.4.2.1.11	centro comercial, shopping-center e gongôneres					> 80 UI		
A.04.3.1	Construção de edifícios	A.04.3.1.1	incorporação de empreendimentos imobiliários							
A.04.3.2	Obras de infraestrutura	A.04.3.1.2	construção de edifícios							
		A.04.3.2.1	construção de rodovias, ferrovias, obras urbanas e obras-de-arte especiais							
		A.04.3.2.2	obras de infraestrutura para energia elétrica, telecomunicações, água, esgoto e transporte por dutos							
		A.04.3.2.3	construção de outras obras de infraestrutura							
A.04.3.3	Serviços especializados para construção	A.04.3.3.1	demolição e preparação do terreno							
		A.04.3.3.2	instalações elétricas, hidráulicas e outras instalações em construções							
		A.04.3.3.3	obras de acabamento							
		A.04.3.3.4	outros serviços especializados para construção							
A.05.1.1.1	Comércio de veículos automotores					>10.000	2.501 a 10.000	1.001 a 2.500		
A.05.1.1.2	Manutenção e reparação de veículos automotores	E.4.2.1.03	loja			>10.000	2.501 a 10.000	1.001 a 2.500		
A.05.1.1.3	Comércio de peças e acessórios para veículos automotores	E.4.4.1.1	galpão							
		E.4.4.1.2	telheiro			>10.000	2.501 a 10.000	1.001 a 2.500		
A.05.1.1.4	Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios	E.4.4.1.3	nave empresarial			>10.000	2.501 a 10.000	1.001 a 2.500		
A.05.1.2.1	Representantes comerciais e agentes do comércio, exceto de veículos automotores e motocicletas	E.4.1.1.02	casa							
		E.4.2.1.03	loja							
		E.4.2.1.04	escritório							

Município de Guaratema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS										
Anexo 04 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – Tabela 04.4.1 – CATEGORIA USO COMERCIAL/SERVIÇOS										
ATIVIDADES			EMPREENHIMENTOS		USOS (SEGUNDO PORTES) (m²)					
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COS 01	COS 02	COS 03	COS 04	COS 05		
A 05.1.2.2	Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas e animais vivos			> 500	≤ 10.000					
A 05.1.2.3	Comércio atacadista especializado em produtos alimentícios, bebidas e fumo			> 500	2.501 a 10.000	1.001 a 2.500	≤ 1.000			
A 05.1.2.4	Comércio atacadista de produtos de consumo não-alimentícios	E.4.2.1.03 E.4.4.1.1	loja galpão			>10.000	2.501 a 10.000	1.001 a 2.500		
A 05.1.2.5	Comércio atacadista de equipamentos e produtos de tecnologias de informação e comunicação	E.4.4.1.2 E.4.4.1.3	telheiro nave empresarial			>10.000	2.501 a 10.000	1.001 a 2.500		
A 05.1.2.6	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos, exceto de tecnologias de informação e comunicação					>10.000	2.501 a 10.000	1.001 a 2.500		
A 05.1.2.7	Comércio atacadista de madeira, ferragens, ferramentas, material elétrico e material de construção	E.4.2.1.03 E.4.4.1.1	loja galpão	> 500	2.501 a 10.000	≤ 2.500				
A 05.1.2.8	Comércio atacadista especializado em outros produtos	E.4.4.1.2	telheiro			>10.000	2.501 a 10.000	1.001 a 2.500		
A 05.1.2.9	Comércio atacadista não especializado	E.4.4.1.3	nave empresarial			>10.000	2.501 a 10.000	1.001 a 2.500		
A 05.2.1.1	Comércio varejista não especializado	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.07	casa loja galeria (grupo de lojas) centro comercial, shopping center e congêneres supermercado, hipermercado e mercado							
A 05.2.1.2	Comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	casa loja escritório							
A 05.2.1.3	Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	E.4.13.1.1	posto de serviço e abastecimento de veículos					> 1.000		
A 05.2.1.4	Comércio varejista de material de construção	E.4.2.1.03 E.4.4.1.1 E.4.4.1.2 E.4.4.1.3	loja galpão telheiro nave empresarial				> 2.500	1.001 a 2.500		
A 05.2.1.5	Comércio varejista de equipamentos de informática e comunicação, equipamentos e artigos de uso doméstico	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03	casa loja							
A 05.2.1.6	Comércio varejista de artigos culturais, recreativos e esportivos.	E.4.2.1.04	escritório							

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS										
Anexo 04 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – Tabela 04.4.1 – CATEGORIA USO COMERCIAL/SERVIÇOS										
ATIVIDADES	EMPREENDIMENTOS		USOS (SEGUNDO PORTES) (m²)							
			COS 01	COS 02	COS 03	COS 04	COS 05			
CODIGO	DESCRIÇÃO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO							
A 05.2.1.7	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, perfumaria e cosméticos e artigos médicos, ópticos e ortopédicos	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	casa loja escritório							> 1.000
A 05.2.1.8	Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados	E.4.2.1.03 E.4.4.1.1 E.4.4.1.2 E.4.4.1.3	loja galpão telheiro nave empresarial							
A 05.2.1.9	Comércio ambulante e outros tipos de comércio varejista	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	casa loja escritório							
A 06.1.4.1	Armazenamento, carga e descarga	E.4.2.1.03	loja		> 10.000	2.501 a 10.000	1.001 a 2.500			
A 06.1.4.2	Atividades auxiliares dos transportes terrestres	E.4.4.1.1 E.4.4.1.2	galpão telheiro			> 2.500	1.001 a 2.500			
A 06.1.4.3	Atividades auxiliares dos transportes aquaviários	E.4.4.1.3	nave empresarial			> 2.500	1.001 a 2.500			
A 06.1.5.1	Atividades de correio	E.4.2.1.03 E.4.4.1.3	loja nave empresarial				> 1.000			
A 06.1.5.2	Atividades de malote e de entrega	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.3	casa loja nave empresarial							
A 06.10.1.1	Atividades de atendimento hospitalar	E.4.9.1.4	hospital							
A 06.10.1.2	Serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de pacientes	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.9.1.1 E.4.9.1.2 E.4.9.1.4	casa loja posto, ambulatório centro de saúde, clínica hospital							> 1.000
A 06.10.1.3	Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.9.1.1 E.4.9.1.2	casa loja posto, ambulatório centro de saúde, clínica							> 2.500
A 06.10.1.4	Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04 E.4.9.1.3	casa loja escritório laboratório de análises							> 2.500
A 06.10.1.5	Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03	casa loja							
A 06.10.1.6	Atividades de apoio à gestão de saúde	E.4.9.1.1	posto, ambulatório							
A 06.10.1.7	Atividades de atenção à saúde humana não especificada anteriormente	E.4.9.1.2 E.4.9.1.4	centro de saúde, clínica hospital							

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS									
Anexo 04 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – Tabela 04.4.1 – CATEGORIA USO COMERCIAL/SERVIÇOS									
ATIVIDADES		EMPREENHIMENTOS		USOS (SEGUNDO PORTES) (m²)					
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COS 01	COS 02	COS 03	COS 04	COS 05	
A.06.10.2.1	Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos e imunodeprimidos e convalescentes, e de infraestrutura e apoio a pacientes prestadas em residências coletivas e particulares	E.4.1.1.02 E.4.7.1.1 E.4.9.1.2	casa asilo centro de saúde, clínica						
A.06.10.2.2	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.9.1.1 E.4.9.1.2	casa loja posto, ambulatório centro de saúde, clínica						
A.06.10.2.3	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares	E.4.1.1.02 E.4.7.1.1 E.4.7.1.2	casa asilo albergue						
A.06.10.3.1	Serviços de assistência social sem alojamento	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04 E.4.7.1.3 E.4.7.1.4	casa loja escritório centro de triagem de migrantes centro comunitário						
A.06.11.1.1	Atividades artísticas, criativas e de espetáculos	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04 E.4.3.1.01 E.4.3.1.02 E.4.3.1.03 E.4.3.1.05 E.4.3.1.06	casa loja escritório auditório teatro, cine-teatro, anfiteatro cinema salão de exposições (galeria) salão de reuniões				> 2.500	1.001 a 2.500	
A.06.11.2.1	Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04 E.4.3.1.07 E.4.3.1.08	casa loja escritório biblioteca museu				> 2.500	1.001 a 2.500	
A.06.11.3.1	Atividades de exploração de jogos de azar e apostas	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.3.1.06	casa loja salão de reuniões						
A.06.11.4.1	Atividades esportivas	E.4.5.1.4 E.4.5.1.7	quadra, campo, cancha, piscina e congêneres ginásio-academia, piscina pública, instalação balnearia					> 2.500	
A.06.11.4.2	Atividades de recreação e lazer	E.4.11.1.3	discoteca, clube noturno, salão de baile, boate, casa de shows, café-concerto					> 2.500	

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS										
Anexo 04 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – Tabela 04.4.1 – CATEGORIA USO COMERCIAL/SERVIÇOS										
ATIVIDADES	EMPREENHIMENTOS			USOS (SEGUNDO PORTES) (m²)						
	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COS 01	COS 02	COS 03	COS 04	COS 05	
A.06.12.1.1		Atividades de organizações associativas patronais, empresariais e profissionais	E.4.1.1.02	casa					> 1.000	
A.06.12.1.2		Atividades de organizações sindicais	E.4.2.1.03	loja					> 1.000	
A.06.12.1.3		Atividades de associações de defesa de direitos sociais	E.4.3.1.06	salão de reuniões					> 1.000	
A.06.12.1.4		Atividades de organizações associativas não especificadas anteriormente	E.4.1.1.02	casa					> 2.500	
			E.4.2.1.03	loja						
			E.4.3.1.01	auditório						
			E.4.3.1.02	teatro, cine-teatro, anfiteatro						
			E.4.3.1.03	cinema						
			E.4.3.1.04	templo						
A.06.12.2.1		Reparação e manutenção de equipamentos de informática e de comunicação	E.4.3.1.06	salão de reuniões					> 1.000	
A.06.12.2.2		Reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos	E.4.1.1.02	casa					> 1.000	
A.06.12.3.1		Outras atividades de serviços pessoais	E.4.2.1.03	loja					> 1.000	
A.06.13.1.1		Serviços domésticos								
A.06.2.1.1		Hoteis e similares	E.4.1.1.02	casa						
A.06.2.1.2		Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente	E.4.2.1.03	loja						
A.06.2.2.1		Restaurantes e outros serviços de alimentação e de bebidas	E.4.2.1.04	escritório					> 2.500	
A.06.2.2.2		Serviços de catering, bufê e outros serviços de comida preparada	E.4.10.1.2	hotel, apart-hotel						
			E.4.1.1.02	casa						
			E.4.1.1.02	casa						
			E.4.2.1.03	loja						
			E.4.11.1.1	bar, lanchonete botequim e congêneres						
A.06.3.1.1		Edição de livros, jornais, revistas e outras atividades de edição	E.4.11.1.2	restaurantes						
			E.4.2.1.03	loja				> 1.000	401 a 1.000	
			E.4.4.1.1	galpão						
			E.4.4.1.2	telheiro						
			E.4.4.1.3	nave empresarial						
A.06.3.1.2		Edição integrada a impressão de livros, jornais, revistas e outras publicações	E.4.1.1.02	casa					> 1.000	
A.06.3.2.1		Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão	E.4.2.1.03	loja						
			E.4.2.1.04	escritório						
			E.4.2.1.03	loja				> 1.000	401 a 1.000	
			E.4.4.1.1	galpão						
			E.4.4.1.2	telheiro						
A.06.3.2.2		Atividades de gravação de som e de edição de música	E.4.4.1.3	nave empresarial						
A.06.3.3.1		Atividades de rádio	E.4.1.1.02	casa					> 1.000	
			E.4.2.1.03	loja						
			E.4.2.1.04	escritório						
A.06.3.3.2		Atividades de produção cultural - estúdios	E.4.4.1.1	galpão						
			E.4.4.1.2	telheiro						
			E.4.4.1.3	nave empresarial						
A.06.3.3.3		Atividades de produção cultural - estúdios	E.4.1.1.02	casa					> 1.000	
			E.4.2.1.03	loja						
			E.4.2.1.04	escritório						
A.06.3.3.4		Atividades de produção cultural - estúdios	E.4.14.1.01	produção cultural - estúdios						

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS										
Anexo 04 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – Tabela 04.4.1 – CATEGORIA USO COMERCIAL/SERVIÇOS										
ATIVIDADES			EMPREENDIMENTOS		USOS (SEGUNDO PORTES) (m²)					
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COS 01	COS 02	COS 03	COS 04	COS 05		
A.06.3.3.2	Atividades de televisão	E.4.2.1.03 E.4.2.1.04 E.4.4.1.3 E.4.4.1.4	loja escritório nave empresarial complexo de edificações para fins industriais				> 2.500			
A.06.3.5.1	Atividades dos serviços de tecnologia da informação	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	casa loja escritório							
A.06.3.6.1	Tratamento de dados, hospedagem na internet e outras atividades relacionadas.	E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	escritório							
A.06.3.6.2	Outras atividades de prestação de serviços de									
A.06.4.1.2	Intermediação monetária – depósitos à vista	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04 E.4.2.1.10	casa loja escritório agência bancária (caixas e pecúlios, financeiros) e congêneres				> 2.500	1.001 a 2.500		
A.06.4.1.3	Intermediações não-monetária – outros instrumentos de captação						> 2.500	1.001 a 2.500		
A.06.4.1.4	Arrendamento mercantil	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	casa loja escritório							
A.06.4.1.5	Sociedades de capitalização									
A.06.4.1.6	Atividades de sociedades de participação									
A.06.4.1.7	Fundos de investimento	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04 E.4.2.1.10	casa loja escritório agência bancária (caixas e pecúlios, financeiros) e congêneres				> 2.500	1.001 a 2.500		
A.06.4.1.8	Atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	casa loja escritório					> 1.000		
A.06.4.2.1	Seguros de vida e não-vida							> 1.000		
A.06.4.2.2	Seguros-saúde							> 1.000		
A.06.4.2.3	Resseguros							> 1.000		
A.06.4.2.4	Previdência complementar							> 1.000		
A.06.4.2.5	Planos de saúde							> 1.000		
A.06.4.3.1	Atividades auxiliares dos serviços financeiros							> 1.000		
A.06.4.3.2	Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	casa loja escritório					> 1.000		
A.06.4.3.3	Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão							> 1.000		
A.06.5.1.1	Atividades imobiliárias de imóveis próprios							> 1.000		
A.06.5.1.2	Atividades imobiliárias por contrato ou comissão							> 1.000		
A.06.6.1.1	Atividades jurídicas									
A.06.6.3.2	Testes e análises técnicas	E.4.2.1.03 E.4.4.1.3 E.4.14.1.12	loja nave empresarial centro de pesquisa, observatório, planetário					> 1.000		

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS										
Anexo 04 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – Tabela 04.4.1 – CATEGORIA USO COMERCIAL/SERVIÇOS										
ATIVIDADES	EMPREENHIMENTOS			USOS (SEGUNDO PORTES) (m²)						
	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COS 01	COS 02	COS 03	COS 04	COS 05	
A.06.6.1.2		Atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária.								
A.06.6.2.1		Sedes de empresas e unidades administrativas locais	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	casa loja escritório				> 2.500	1.001 a 2.500	
A.06.6.2.2		Atividades de consultoria em gestão empresarial								
A.06.6.3.1		Serviços de arquitetura e engenharia e atividades técnicas relacionadas								
A.06.6.4.1		Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais	E.4.2.1.03 E.4.4.1.1 E.4.4.1.2 E.4.4.1.3	loja galpão telheiro nave empresarial				> 2.500	1.001 a 2.500	
A.06.6.4.2		Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciência sociais e humanas	E.4.1.1.02 E.4.2.1.04	casa escritório					> 2.500	
A.06.6.5.1		Publicidade	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	casa loja escritório				> 2.500	1.001 a 2.500	
A.06.6.5.2		Pesquisas de mercado e de opinião pública							> 2.500	
A.06.6.6.1		Design e decoração de interiores								
A.06.6.6.2		Atividades fotográficas e similares	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04 E.4.14.1.01	casa loja escritório produção cultural - estúdios					> 1.000	
A.06.6.6.3		Atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente	E.4.2.1.03 E.4.4.1.1 E.4.4.1.2 E.4.4.1.3	loja galpão telheiro nave empresarial					> 1.000	
A.06.6.7.1		Atividades veterinárias	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.4.1.3	casa loja nave empresarial					> 1.000	
A.06.7.1.1		Locação de meios de transportes sem condutor	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	casa loja escritório					> 1.000	
A.06.7.1.2		Aluguel de objetos pessoais e domésticos								
A.06.7.1.3		Aluguel de máquinas e equipamentos sem operador	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	casa loja escritório					> 1.000	
A.06.7.1.4		Gestão de ativos intangíveis não-financeiros								
A.06.7.2.1		Seleção e agenciamento de mão-de-obra	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04	casa loja escritório					> 1.000	
A.06.7.2.2		Locação de mão-de-obra temporária	E.4.4.1.1 E.4.4.1.2 E.4.4.1.3	galpão telheiro nave empresarial					> 1.000	
A.06.7.2.3		Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros							> 1.000	

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS												
Anexo 04 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – Tabela 04.4.1 – CATEGORIA USO COMERCIAL/SERVIÇOS												
ATIVIDADES	EMPREENDIMENTOS			USOS (SEGUNDO PORTES) (m²)								
	DESCRIÇÃO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COS 01	COS 02	COS 03	COS 04	COS 05				
A.06.7.3.1	Agências de viagens e operadores turísticos	E.4.1.1.02	casa									
A.06.7.3.2	Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente	E.4.2.1.03	loja									
		E.4.2.1.04	escritório									
A.06.7.4.1	Atividades de vigilância, segurança privada e transporte de valores	E.4.1.1.02	casa					1.001 a 2.500				
		E.4.2.1.03	loja									
A.06.7.4.2	Atividades de monitoramento de sistemas de segurança	E.4.2.1.04	escritório					1.001 a 2.500				
		E.4.4.1.3	nave empresarial									
A.06.7.4.3	Atividades de investigação particular	E.4.1.1.02	casa									
A.06.7.5.1	Serviços combinados para o apoio a edifícios	E.4.2.1.03	loja					> 1.000				
A.06.7.5.2	Atividades de limpeza	E.4.2.1.04	escritório					> 1.000				
A.06.7.5.3	Atividades paisagísticas	E.4.1.1.02	casa					> 2.500				
		E.4.2.1.03	loja									
		E.4.2.1.04	escritório									
		E.4.4.1.1	galpão									
		E.4.4.1.2	telheiro									
		E.4.4.1.3	nave empresarial									
		E.6.1.1.11	outros empreendimentos									
A.06.7.6.1	Serviços de escritório e de apoio administrativo	E.4.1.1.02	casa					1.001 a 2.500				
		E.4.2.1.03	loja									
		E.4.2.1.04	escritório					> 1.000				
A.06.7.6.2	Atividades de teleatendimento							> 1.000				
A.06.7.6.3	Atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos											
A.06.7.6.4	Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas	E.4.1.1.02	casa					> 1.000				
		E.4.2.1.03	loja									
A.06.8.1.1	Administração do estado e da política econômica e social	E.4.2.1.04	escritório					401 a 1.000				
A.06.8.1.2	Serviços coletivos prestados pela administração pública	E.4.2.1.03	loja					> 2.500				
		E.4.2.1.04	escritório									
		E.4.14.1.08	delegacia, sede de distrito policial									
		E.4.14.1.09	quartel, corpo de bombeiros									
		E.4.14.1.14	complexo de instalações militares para fins administrativos									
A.06.8.1.3	Seguridade social obrigatória	E.4.1.1.02	casa					> 1.000				
		E.4.2.1.03	loja									
		E.4.2.1.04	escritório									
		E.4.14.1.07	edifícios administrativos e governamentais, palácios, secretarias e congêneres									

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS											
Anexo 04 – USOS DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO – Tabela 04.4.1 – CATEGORIA USO COMERCIAL/SERVIÇOS											
ATIVIDADES			EMPREENHIMENTOS			USOS (SEGUNDO PORTES) (m²)					
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COS 01	COS 02	COS 03	COS 04	COS 05			
A.06.9.1.1	Educação infantil e ensino fundamental	E.4.1.1.02 E.4.6.1.1 E.4.8.1.1	casa escola (sem internato) creche, berçário								
A.06.9.1.2	Ensino médio	E.4.1.1.02 E.4.6.1.1	casa escola (sem internato)								
A.06.9.1.3	Educação superior	E.4.1.1.02 E.4.2.1.04 E.4.6.1.2 E.4.14.1.12	casa escritório faculdade / universidade/ centro de pesquisa centro de pesquisa, observatório, planetário								
A.06.9.1.4	Educação profissional de nível técnico e tecnológico	E.4.1.1.02 E.4.2.1.04 E.4.6.1.3	casa escritório escola de artes, ofícios e profissionalizante em geral (inclusive cursos tecnológicos)								
A.06.9.1.5	Atividades de apoio à educação	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04 E.4.6.1.1	casa loja escritório escola (sem internato)								
A.06.9.1.6	Outras atividades de ensino	E.4.1.1.02 E.4.2.1.03 E.4.2.1.04 E.4.6.1.3 E.4.14.1.01	casa loja escritório escola de artes, ofícios e profissionalizante em geral (inclusive cursos tecnológicos) produção cultural - estúdios					> 2.500			

Notas: (1) Quando não indicada a unidade de porte, leia - se m², quando dado por Unidades Imobiliárias, aparece a sigla UI.

(2) Quando superior ao deste intervalo, conversão obrigatória do empreendimento em Empreendimento de Urbanização Integrada - E.2.4.1.1

(3) Quando acima deste intervalo, conversão obrigatória do empreendimento em Loteamento - E.2.3.1.4

MUNICÍPIO DE GUARAREMA

LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS

Anexo 05 – ZONAS – CARACTERÍSTICAS E FINALIDADES

MUNICÍPIO DE GUARAREMA – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO –
LOUOS

ZONAS		CARACTERÍSTICAS	FINALIDADES
Cód.	Nome		
ZR1	RESIDENCIAL 1	- Áreas de uso residencial absolutamente caracterizado. - Baixa densidade populacional (a menor dentre todas as Zonas Residenciais). - Pouca diversificação da tipologia das edificações, caracterizada essencialmente pela casa (residência unifamiliar isolada).	- Assegurar exclusividade de uso residencial aos adquirentes de propriedades na área. - Assegurar condições de conforto urbanístico e ambiental às moradias, espaços públicos e privados da área. - Garantir a conservação dos valores dos imóveis existentes e habilitados na área. - Estabelecer parâmetros superiores para a formação de preços do mercado imobiliário.
ZR2	RESIDENCIAL 2	- Áreas de uso residencial fortemente caracterizado, - Densidade populacional de baixa a média (segunda menor dentre todas as Zonas Residenciais). - Alguma diversificação na tipologia dos Empreendimentos, mantida sempre a predominância da atividade residencial unifamiliar. - Admitida uma proporção baixa de usos não-residenciais, predominantemente ligados às necessidades da população residente.	- Criar condições para diversificação dos tipos de usos residenciais, abrindo opções para oferta de imóveis acessíveis a faixas de renda mais diversificadas que as previsíveis em ZR1. - Favorecer a localização nas proximidades das áreas residenciais de usos não-residenciais de interesse direto dos moradores da área.
ZR3	RESIDENCIAL 3	- Áreas de uso residencial diversificado, já comportando atividade residencial multifamiliar, com os tipos de empreendimentos correspondentes, sem verticalização. - Densidade populacional média. - Admitida proporção média de usos não-residenciais, predominantemente ligados às necessidades diárias e outros.	- Dar condições para diversificação da oferta de empreendimentos residenciais e mistos compatíveis, mantida ainda a predominância do uso residencial. - Favorecer a oferta de comércio e serviços de interesse direto dos moradores da área.

MUNICÍPIO DE GUARAREMA – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO –
LOUOS

ZONAS		CARACTERÍSTICAS	FINALIDADES
Cód.	Nome		
ZUM1	USO MISTO 1	- Áreas de predominância de usos não-residenciais, podendo coexistir com áreas residenciais diversificadas. - Densidade populacional média a baixa. - Diversificação de usos não-residenciais avançada.	- Assegurar condições locais para usos econômicos que requeiram relativo grau de concentração, apresentem grau médio de incômodo, podendo, ainda, conviver com usos residenciais.
ZUM2	USO MISTO 2	- Áreas de forte predomínio dos usos não-residenciais, podendo conviver, no limite, com usos residenciais, sem maiores estímulos ao aumento destes. - Densidade residencial baixa. - Forte diversificação dos usos não-residenciais, podendo comportar alguns de características não-poluídas, porém com grau já elevado de incômodo.	- Assegurar condições locais para usos econômicos que requeiram relativo grau de concentração, apresentem grau avançado de incômodo, podendo conviver, no limite, desde que adotadas medidas especiais, com usos residenciais. - Potencializar o aproveitamento de condições logísticas presentes no Município para localização de usos econômicos, assegurando aos mesmos possibilidades de concentração adequadas, sem riscos de conflitos de vizinhança com usos incompatíveis.

MUNICÍPIO DE GUARAREMA – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS

ZUM3	USO MISTO 3	- Áreas de proximidade e convivência de usos diversificados residenciais e não- residenciais, sem predominância efetiva de qualquer destas categorias. - Densidades médias a baixas. - Ocorrência marcante de usos demandando extensões alentadas de terrenos. - Presença significativa de atividades de caráter público e institucionais em geral, que se localizam como que em expansão das áreas mais centrais.	- Criar condições de localização e instalação de atividades de caráter público, e institucional em geral, que por seu porte e características funcionais se beneficiem de alta centralidade e não encontrem nas áreas mais centrais oportunidades de implantação. - Assegurar condições de permanência e continuidade de atividades demandando extensões relativamente alentadas de terrenos e que buscam, no passado, localizações contíguas às áreas mais centrais, podendo beneficiar-se de alguma possibilidade de expansão. - Garantir condições de localização e instalação de usos de caráter residencial e comercial / de serviços diversificados compatíveis com acentuada proximidade às áreas mais centrais da urbanização do Município.
ZUM4	USO MISTO 4	- Áreas de proximidade e convivência de usos diversificados residenciais e não- residenciais, sem predominância efetiva de qualquer destas categorias. - Áreas de terrenos de implantação dos usos diversificados de porte discreto. - Predominância, nos usos comerciais / de serviço, dos de escala reduzida, voltados principalmente ao atendimento a população instalada nas proximidades das áreas mais centrais. - Densidades predominantemente médias.	- Assegurar condições de localização e instalação de atividades de tipo diversificado, que se beneficiem da proximidade às áreas mais centrais e que complementem as ofertas disponibilizadas nestas áreas. - Favorecer a presença em localizações próximas de usos de tipo residencial e outros não-residenciais como fator de redução de ociosidades na ocupação urbana e de enriquecimento das oportunidades de convivência e compartilhamento dos espaços urbanos.

MUNICÍPIO DE GUARAREMA – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO –
LOUOS

ZONAS		CARACTERÍSTICAS	FINALIDADES
Cód.	Nome		
ZUPI	ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL (ZUPI1)	-Áreas para usos não-residenciais, admitidos estes apenas quando associados a instalações de moradia ligadas à vigilância e segurança de estabelecimentos. -Áreas de localização apropriada para estabelecimentos industriais, de serviços e comerciais. -Cabendo: serviços de grande porte; de alto grau de incômodo, embora não-poluídos do meio ambiente. -Áreas que reúnem condições para concentrações funcionais de estabelecimentos industriais, serviços comerciais, e de grande porte. -Densidade nula ou muito baixa, resultante, apenas, da moradia de serviço em estabelecimentos econômicos.	- Assegurar condições locais para usos econômicos que se beneficiem de alto grau de concentração, apresentem grau avançado de incômodo, não necessariamente devido à poluição ambiental, mas particularmente pelo porte.
ZC	ZONA CENTRAL	- Área que compreende o sítio histórico de Implantação da cidade, e que requer preservação como elemento referencial, de identidade, e de memória, da coletividade. - Área da maior concentração de ofertas diversificadas de indústria, comércio e serviços, do Município, compreendendo, também, usos diversificados residenciais.	- Assegurar a vitalidade da área, canalizando para localização e instalação na mesma, usos de perfil diversificado compatíveis uns com os outros, preservando, ao mesmo tempo, as características físico-urbanísticas do parque edificado.

MUNICÍPIO DE GUARAREMA – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO –
LOUOS

ZONAS		CARACTERÍSTICAS	FINALIDADES
Cód.	Nome		
ZER1	ZONA ESPECIAL RESIDENCIAL 1 (FREGUESIA DA ESCADA)	- Área que compreende sítio histórico de valor inestimável, com exemplares tombados e casario circundante, na qual os usos devem manter as características diversificadas e compatíveis com os objetos de tombamento.	- Assegurar a vitalidade da área, de forma compatível com a qualidade do conjunto histórico-arquitetônico, propiciando, no que couber, condições para localização e instalação de atividades ligadas às atrações presentes (gastronomia, artesanato, e outras similares).
ZER2	ZONA ESPECIAL RESIDENCIAL 2 (LUIZ CARLOS)	- Área que compreende sítio histórico de alta representatividade, acentuada pela ação da Administração Municipal no sentido de valorizar e tornar ativos os emanescentes do parque ferroviário que servia ao Município.	- Assegurar a vitalidade da área, de forma compatível com a qualidade do conjunto histórico-arquitetônico, propiciando, no que couber, condições para localização e instalação de atividades ligadas às atrações presentes (gastronomia, artesanato, e outras similares).
ZER3	ZONA ESPECIAL RESIDENCIAL 3 (VALE DOS EUCALIPTOS)	- Área caracterizada pela presença de altas declividades de terrenos e suscetibilidade de erosão e deslizamento requerendo tratamentos específicos visando a segurança e prevenção de incidentes.	- Criar condições para eliminação progressiva dos problemas detectados assegurando, concomitantemente, a estabilidade e a permanência da urbanização e da edificação já realizadas.

MUNICÍPIO DE GUARAREMA – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO –
LOUOS

ZONAS		CARACTERÍSTICAS	FINALIDADES
Cód.	Nome		
ZER4	ZONA ESPECIAL RESIDENCIAL 4 (ZEPUR – ZONA ESPECIAL COM POTENCIAL DE USO RESIDENCIAL)	- Áreas situadas no entorno de outras bastante bem caracterizadas quanto a seus usos e vocações, e para as quais se faz bastante incerta a definição de uma vocação e uma definição de usos muito específica no presente. - Áreas sem maiores condições de infraestrutura no presente, e que tendem a se comportar como reservas de expansão do tecido urbano atual. - Áreas nas quais iniciativas de urbanização têm condições de serem admitidas, desde que reúnam, no interior de suas áreas de delimitação, condições de absorver na totalidade os impactos urbanísticos e ambientais que possam provocar.	- Evitar o enrijecimento das condições de ocupação, abrindo possibilidades de implantação de usos do solo correspondentes a inovações do mercado imobiliário e nas tecnologias, de forma a prevenir estímulos indesejáveis à expansão desordenada da urbanização. - Introduzir padrões de excelência e inovação nos empreendimentos de urbanização a serem implantados no Município, adequando as possibilidades de ocupação admitidas ao potencial de mercado local junto às demandas regional e metropolitana.
ZE-P	ZONA ESPECIAL PETROLÍFERA	- Área periurbana sem ocupação significativa de caráter urbano, com exceção de instalações de tancagem e apoio ao transporte dutoviário de combustíveis fósseis, que não devem gerar outros tipos de ocupação urbana.	- Assegurar condições de permanência e expansão, sem outras interferências, das áreas atualmente ocupadas com a infraestrutura de transporte dutoviário de combustíveis fósseis, podendo coexistir com usos rurais, em especial de florestamento e reflorestamento. - Limitar o uso residencial a instalações de caráter transitório para alojamento de mão-de-obra ligada a ampliação e manutenção do parque de combustíveis instalado.

MUNICÍPIO DE GUARAREMA

LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS

Anexo 07 – TABELA 07.1 – RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO

MUNICÍPIO DE GUARAREMA-LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-LOUOS

Anexo 07.1 – RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO

RESTRIÇÕES			
ZONAS	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR 1	RES 01 a RES 03.	RES 04 e RES 05.	RES 06 a RES 10.
		IND 10.	IND 01 a IND 09.
		COS 08 a COS 10.	COS 01 a COS 07.
	ESP 10; ESP 13; ESP 17.	ESP 01 a ESP 06; ESP 11 a ESP 12; ESP 14; ESP 18 a ESP 27.	ESP 07 a ESP 09; ESP 15 a ESP 16.
ZR 2	ESP 49.	ESP 28; ESP 32; ESP 35; ESP 37; ESP 39; ESP 41; ESP 44.	ESP 29 a ESP 31; ESP 33 a ESP 34; ESP 36; ESP 38; ESP 40; ESP 42; ESP 43; ESP 45 a ESP 48; ESP 50.
	RES 01 a RES 04.	RES 05 e RES 06.	RES 07 a RES 10.
		IND 09 e IND 10.	IND 01 a IND 08.
	COS 10.	COS 08 e COS 09.	COS 01 a COS 07.
ZR 3	ESP 10; ESP 13; ESP 17.	ESP 01 a ESP 06; ESP 11 a ESP 12; ESP 14; ESP 18 a ESP 27.	ESP 07 a ESP 09; ESP 15 a ESP 16.
	ESP 32; ESP 35; ESP 37; ESP 49.	ESP 28; ESP 31; ESP 36; ESP 38; ESP 39 a ESP 41; ESP 44.	ESP 29 a ESP 30; ESP 33 a ESP 34; ESP 42; ESP 43; ESP 45 a ESP 48; ESP 50.
	RES 01 a RES 06.	RES 07.	RES 08 a RES 10.
		IND 08 a IND 10.	IND 01 a IND 07.
ZR 3	COS 09 e COS 10.	COS 07 e COS 08.	COS 01 a COS 06.
	ESP 01 a ESP 06; ESP 17.	ESP 10 a ESP 14; ESP 18 a ESP 27.	ESP 07 a ESP 09; ESP 15 a ESP 16.
	ESP 32; ESP 35; ESP 37; ESP 44; ESP 48 a ESP 49.	ESP 28; ESP 31; ESP 36; ESP 38; ESP 39 a ESP 41; ESP 45 a ESP 46.	ESP 29; ESP 30; ESP 33 a ESP 34; ESP 42; ESP 43; ESP 47; ESP 50.

MUNICÍPIO DE GUARAREMA—LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS
Anexo 07.1 – RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO

ZONAS RESTRIÇÕES			
	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZUM 1	RES 01 a RES 06.	RES 07 a RES 08.	RES 09 a RES 10.
	IND 09 a IND 10.	IND 01, IND 07 a IND 08.	IND 02 a IND 06.
	COS 07 a COS 10.	COS 06.	COS 01 a COS 05.
	ESP 01 a ESP 06; ESP 10 a ESP 27.		ESP 07 a ESP 09.
	ESP 30 a ESP 40; ESP 42 a ESP 44; ESP 48; ESP 49.	ESP 28; ESP 41; ESP 45; ESP 46; ESP 50.	ESP 29; ESP 47.
ZUM 2	RES 01 a RES 06.	RES 07.	RES 08 a RES 10.
	IND 06 a IND 10.	IND 01.	IND 02 a IND 05.
	COS 01 a COS 10.		
	ESP 01 a ESP 06; ESP 10 a ESP 27.		ESP 07 a ESP 09.
	ESP 29 a ESP 40; ESP 42 a ESP 44.	ESP 28; ESP 41; ESP 45; ESP 46; ESP 48 a ESP 50	ESP 47.
ZUM 3	RES 01 a RES 05.	RES 06 a RES 07.	RES 08 a RES 10.
	IND 09 a IND 10.	IND 01 e IND 08.	IND 02 a IND 07.
	COS 07 a COS 10.	COS 06.	COS 01 a COS 05.
	ESP 01 a ESP 06; ESP 10 a ESP 15; ESP 17 a ESP 19.	ESP 20 a 27.	ESP 07 a ESP 09; ESP 16; ESP 23.
	ESP 32; ESP 34 a ESP 38; ESP 44; ESP 48 a ESP 49.	ESP 31; ESP 41; ESP 50.	ESP 28 a ESP 30; ESP 33; ESP 39; ESP 40; ESP 42; ESP 43; ESP 45 a ESP 47.
ZUM 4	RES 01 a RES 04.	RES 05 a RES 06.	RES 07 a RES 10.
	IND 09 a IND 10.	IND 08.	IND 01 a IND 07.
	COS 08 a COS 10.	COS 05 a COS 07.	COS 01 a COS 04.
	ESP 01 a ESP 06; ESP 10 a ESP 14; ESP 17.	ESP 20 a ESP 27.	ESP 15 a ESP 16; ESP 18 a ESP 19.
	ESP 32; ESP 35; ESP 44; ESP 48 a ESP 49.	ESP 33; ESP 36 a ESP 42; ESP 50.	ESP 28 a ESP 31; ESP 34; ESP 43; ESP 45 a ESP 47.

MUNICÍPIO DE GUARAREMA—LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS
Anexo 07.1 – RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO

ZONAS RESTRIÇÕES			
	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZUPI	IND 01 a IND 10.		RES 01 a RES 10.
	COS 10.	COS 01; COS 07 a COS 09.	COS 02 a COS 06.
	ESP 01 a ESP 16.	ESP 17; ESP 19 a ESP 27.	ESP 18;
		ESP 42 a ESP 44; ESP 49.	ESP 28 a ESP 41; ESP 45 a ESP 48; ESP 50.
ZC	RES 01 a RES 04.	RES 05 e RES 06.	RES 07 a RES 10.
		IND 10.	IND 01 a IND 09.
	COS 09 e COS 10.	COS 08 e COS 07.	COS 01 a COS 06.
	ESP 01 a ESP 06; ESP 10; ESP 12 a ESP 13.	ESP 11; ESP 17; ESP 18; ESP 20 a ESP 27.	ESP 07 a ESP 09; ESP 14 a ESP 16; ESP 19.
ZER 1	ESP 35.	ESP 31; ESP 32; ESP 37; ESP 40 a ESP 42; ESP 44; ESP 48; ESP 49.	ESP 28 a ESP 30; ESP 33 a ESP 34; ESP 36; ESP 38; ESP 39; ESP 43; ESP 45 a ESP 47; ESP 50.
	RES 01 a RES 05.	RES 06.	RES 07 a RES 10.
		IND 10.	IND 01 a IND 09.
	COS 09 a COS 10.	COS 07 e COS 08.	COS 01 a COS 06.
	ESP 10 a ESP 13; ESP 17; ESP 22.	ESP 01 a ESP 06; ESP 14; ESP 18; ESP 20 a ESP 27.	ESP 07 a ESP 09; ESP 15 a ESP 16; ESP 19.
	ESP 28; ESP 35; ESP 49.	ESP 32; ESP 36 a ESP 42; ESP 44; ESP 48.	ESP 29 a ESP 30; ESP 33 a ESP 34; ESP 43; ESP 45 a ESP 47; ESP 50.

MUNICÍPIO DE GUARAREMA—LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS
Anexo 07.1 – RESTRIÇÕES DE USO DO SOLO

ZONAS RESTRIÇÕES			
	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZER 2	RES 01 a RES 03.	RES 04.	RES 05 a RES 10.
		IND 10.	IND 01 a IND 09.
	COS 09 e COS 10.	COS 07 e COS 08.	COS 01 a COS 06.
	ESP 10 a ESP 12; ESP 17.	ESP 01 a ESP 06; ESP 13; ESP 19 a ESP 27.	ESP 07 a ESP 09; ESP 14 a ESP 16; ESP 18.
ZER 3	ESP 32; ESP 35; ESP 39; ESP 48 a ESP 49.	ESP 28; ESP 34; ESP 36 a ESP 38; ESP 40 a ESP 42; ESP 44; ESP 50.	ESP 29 a ESP 31; ESP 33; ESP 43; ESP 45 a ESP 47.
	RES 01 a RES 03.		RES 04 a RES 10.
		IND 10.	IND 01 a IND 09.
	ESP 10.	COS 09 e COS 10.	COS 01 a COS 08.
ZER 4	ESP 49.	ESP 01 a ESP 06; ESP 12; ESP 13; ESP 17; ESP 20 a ESP 27.	ESP 07 a ESP 09; ESP 11; ESP 14 a ESP 16; ESP 18; ESP 19.
		ESP 32, ESP 35; ESP 39; ESP 44.	ESP 28 a ESP 31; ESP 33; ESP 34; ESP 36 a ESP 38; ESP 40 a ESP 43; ESP 45 a ESP 48; ESP 50.
	RES 01.	RES 02 a RES 10.	
		IND 01, IND 07 a IND 10.	IND 02 a IND 06.
ZE-P	ESP 10.	COS 06 a COS 10.	COS 01 a COS 05.
	ESP 28.	ESP 01 a ESP 09; ESP 11 a ESP 14; ESP 16 a ESP 27.	ESP 15.
		ESP 31; ESP 32; ESP 34 a ESP 40 a ESP 42; ESP 44; ESP 46; ESP 48 a ESP 50.	ESP 29; ESP 30; ESP 33; ESP 43; ESP 45; ESP 47.
			RES 01 a RES 10.
ZE-P			IND 01 a IND 10.
		COS 03 a COS 08.	COS 01 e COS 02; COS 09 e COS 10.
	ESP 10; ESP 16.	ESP 01 a ESP 06; ESP 12; ESP 13; ESP 19 a ESP 27.	ESP 07 a ESP 09; ESP 11; ESP 14 a ESP 15; ESP 17 a ESP 18.
			ESP 28 a ESP 50.

MUNICÍPIO DE GUARAREMA

LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS

Anexo 08 – RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS
Anexo 08 – RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zonas			Restrições (1)											
# ord.	Código	Espec.	Índices Urbanísticos			Lote (mínimo)		Recuos (mínimo)			Tp (%)	Gb (m) (7)	Verticaliz. (nº pisos máx) (3)	
			To (%)	Io	le	At (m²)	Fm (m)	Ft (m)	Lt (m) (ambos os lados)	Lt (m) (um lado)				Fd (m) (2)
01	ZR 1	Residencial 1	50	1,00	2,00	600,00	15,0	6,00	2,0	-	6,0	30	7,0	2
02	ZR 2	Residencial 2	50	1,00	2,10	300,00	10,0	5,0 (5)	1,5	-	5,0	25	7,5	2
03	ZR 3	Residencial 3	60	1,80	3,00	300,00	12,0	5,0 (5)	2,0	-	5,0	20	12,0 (4)	3 (4)
04	ZUPI	Residencial 3	60	1,30	2,20	175,00	7,0	5,0 (5)		1,5	5,0	20	7,0	2
		Zona de Uso Predomin. Industrial (ZUPI1)	70	3,00	3,00	5000,00	50,0	10,0	5,0	-	10,0	15	30,0	6
05	ZUM 1	Uso Misto 1	50	1,20	2,00	500,00	13,0	5,0	2,5	-	7,0	20	8,0	2
06	ZUM 2	Uso Misto 2	50	1,40	2,80	800,00	16,0	7,0	3,5	-	7,0	25	12,0	3
07	ZUM 3	Uso Misto 3	45	1,60	3,50	1000,00	11,0	7,0	2,0	-	5,0	30	12,0	3
			25	1,50	6,00	1000,00	25,0	10,0	5,0	-	10,0	20	23,0	6
08	ZUM 4	Uso Misto 4	60	1,20	2,00	210,00	7,0	5,0 (6)	-	2,0	3,0	10	8,0	2
			25	1,50	6,00	1000,00	25,0	10,0	5,0	-	10,0	20	23,0	6

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS
Anexo 08 – RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zonas			Restrições (1)										Tp (%)	Gb (m) (7)	Verticaliz. (nº pisos máx) (3)
# ord.	Código	Espec.	Índices Urbanísticos			Lote (mínimo)		Recuos (mínimo)							
			To (%)	lo	le	At (m²)	Fm (m)	Ft (m)	Lt (m) (ambos os lados)	Lt (m) (um lado)	Fd (m) (2)				
09	ZC	Zona Central	80	2,40	3,00	210,00	7,0	0,0	-	0,0	3,0	5	13,0	3	
		Zona Central (4)	80	1,60	2,00	210,00	7,0	0,0	-	0,0	3,0	5	8,0	2	
10	ZER1	Zona Especial Residencial Escada	60	1,20	2,00	300,00	10,0	5,0	1,5	-	5,0	25	7,5	2	
11	ZER2	Zona Especial Residencial Luiz Carlos	60	1,20	2,00	500,00	11,0	5,0 (5)	2,0	-	5,0	25	8,0	2	
12	ZE-P	Especial Petrolífera	20	0,20	1,00	8.000,00	400,0	10,0	8,0	-	25,0	45	30,0	1	
13	ZER3	Zona Especial Residencial Vale Eucaliptos	25	0,50	2,00	500,00	11,0	0,0	1,5	-	3,0	50	7,5	2	
14	ZER4	Zona Especial Residencial (ZEPUR)	30	0,90	3,00	3.000,00	30,0	6,0	5,0	-	10,0	50	12,0	3	
		Zona Especial Residencial (ZEPUR) (6)	50	1,00	2,00	450,00	15,0	6,00	2,0	-	6,0	30	8,0	2	

Município de Guararema – LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LOUOS
Anexo 08 – RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

NOTAS: (1) Nos imóveis com dimensões inferiores ao lote mínimo de cada zona estabelecido neste anexo e que estejam devidamente “cadastrados e/ou registrados” (legalmente constituído) anteriormente a 20 de Dezembro de 2013, poderão ser permitidos parâmetros inferiores ao estabelecido, a critério da equipe técnica responsável pelo exame de projetos, através da solicitação de Análise de Orientação Prévia (AOP).

(2) Na atividade residencial unifamiliar (A.01.1.1.1) permitida edícula no recuo de fundo conforme definição constante no Anexo 01 limitado a largura máxima de 4,00 metros.

(3) Incluído piso térreo.

(4) Não permitido para empreendimento a ser implantado a menos de 100,00 metros da margem do Rio Paraíba do Sul.

(5) Na atividade residencial unifamiliar (A.01.1.1.1) abrigo para automóvel no recuo frontal conforme critério a ser regulamentado pela Administração Municipal.

(6) Somente para loteamentos residenciais a serem implantados.

(7) Não se aplica o gabarito de altura para: torre de transmissão de energia, torre de antena de telecomunicação, torre de controle de comunicação, chaminé, torre de caixa d'água, equipamento de geração de energia, silos e instalações de produção agrícola ou industrial.