LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (Nº XXX DE 2023)

ANEXO VII - QUADRO DE USO DO SOLO DE GUARUJÁ

CATEGORIA	ZONEAMENTO			CATEGORIAS DE USO																										
				INTERESSE AMBIENTAL					RESIDENCIAL								COMERCIAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS					PORTUÁRIO, RETROPORTUÁRIO, NÁUTICO, AEROPORTUÁRIO E RETROAEROPORTUÁRIO				INDUSTRIAL					ESPECIAL
				USOS																										
	GRUPO/ NOMENCLATURA	NOMENCLATURA	SIGLA	IA					R								CS					PAN				I					UE
				IA-1	IA-2	IA-3	IA-4	IA-5	R1	R2h			R2v				CS-1	CS-2	CS-3	CS-4	CS-5	PAN-1	PAN-2	PAN-3	PAN-4	I-1	I-2	I-3	I-4	I-5	
										R2h-1	R2h-2	R2h-3	R2v-1	R2v-2	R2v-3	R2v-4															
COMUNS	DE ORLA	ZONA DE ORLA ALTA DENSIDADE I	ZOAD I															N03	A / C	A				N12	N16						N18
		ZONA DE ORLA ALTA DENSIDADE II	ZOAD II															N03	A / C	A				N12	N16						N18
		ZONA DE ORLA MÉDIA DENSIDADE	ZOMD															N03						N12							N18
		ZONA DE ORLA BAIXA DENSIDADE I	ZOBD I										A / C					N03						N12							N18
		ZONA DE ORLA BAIXA DENSIDADE II	ZOBD II															N03						N13				N17			N18
	CENTRAL	ZONA CENTRAL ALTA DENSIDADE	ZCAD																A / C	A				N/A	N16		A / C				N18
		ZONA CENTRAL MÉDIA DENSIDADE	ZCMD																A / C	A				N/A	N16		A / C				N18
	MISTA	ZONA MISTA ALTA DENSIDADE	ZMAD																A / C	A	A			N/A	N16		A / C				N18
		ZONA MISTA MÉDIA DENSIDADE I	ZMMD I															A / C	A / C/ TR	A /TR	A /TR			N/A			A / C				N18
		ZONA MISTA MÉDIA DENSIDADE II	ZMMD II															A / C	A / C/ TR	A /TR				N13			A / C	N17			N18
		ZONA MISTA BAIXA DENSIDADE I	ZMBD I										A / C					A / C	A / C	A				N13			A / C				N18
		ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE II	ZMBD II										A / C					A / C	A / C	A				N13			A / C				N18
	AEROPORTO	ZONA AEROPORTUÁRIA	ZAEP						N01	N01	N01	N01	N01					N04				N10	N11	N13							
		ZONA RETROAEROPORTUÁRIA	ZRAEP															A / C					N11	N13	N16						
	PORTO	ZONA PORTUÁRIA ORGANIZADA	ZPOR															N05						N14	N16						
		ZONA PORTUÁRIA INDUSTRIAL	ZPIND															N05	N08					N14	N16						
		ZONA RETROPORTUÁRIA	ZRPO																					N/A	N16						
	NÁUTICA	ZONA NÁUTICA INDUSTRIAL	ZNIND															N05	N08						N16						
		ZONA NÁUTICA TURÍSTICA	ZNTUR															N06	N09					N15	N16						N18
	DE MORRO	ZONA DE MORRO I	ZMO I															N07						N13	N16						N19
		ZONA DE MORRO II	ZMO II															N07						N13	N16						N20
	ZONA AMBIENTAL		ZAMB														N02														N21
ESPECIAIS	ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I	ZEIS I																A / C	A	A			N13				N17			N22
		ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL II	ZEIS II																A / C	A	A			N/A			A / C				N23
	ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO		AEHPC	*prevalece o mais restritivo entre o disposto para o zoneamento comum vigente e o regramento ou decisão do órgão público ou de proteção*																										
	ZONA ESPECIAL DA PRAIA		ZEP		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A			N13	N16	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL		AEIA	*aplica-se o previsto para a zona comum vigente ou regramento do órgão protetor*																										
	RESTRIÇÃO DE GABARITO	FAIXA RESTRITIVA DE GABARITO I	FRG I	*prevalece o definido pelo zoneamento comum vigente*																										
		FAIXA RESTRITIVA DE GABARITO II	FRG II																											
		FAIXA RESTRITIVA DE GABARITO III	FRG III																											
	ÁREA ESPECIAL DE ADENSAMENTO SUSTENTÁVEL		AEAS																A / C	A				N/A			A / C				N23

LEGENDA

- *USO PERMITIDO EM TODAS AS VIAS*
- *USO NÃO PERMITIDO EM NENHUMA VIA*
- *USO RESTRITO PERMITIDO SOMENTE EM ALGUNS TIPOS DE VIA SENDO* ***L - LOCAL / C - COLETORA / A - ARTERIAL / TR - TRÂNSITO RÁPIDO***
- *USO RESTRITO A ALGUMA CONDICIONANTE SENDO* ***N - NOTAS****
- ***N/A*** *NÃO SE APLICA*
- ***ZC*** *PREVALECE USO DEFINIDO PARA A ZONA COMUM VIGENTE*

NOTAS

****01 - LICENCIAMENTOS -*** *Todos os usos estarão condicionados aos licenciamentos pertinentes às suas atividades, de acordo com regramentos e legislações específicas sejam eles ambientais, sanitários, dentre outros*

****02 - EIV -*** *Deverão ser observadas as classificações de uso condicionadas a Estudo de Impoacto de Vizinhança - EIV considerando o disposto nos artigos 119 a 122, bem como anotações presentes nos artigos 20 a 33 desta lei complementar*

N01 - *Usos Residenciais vinculados ás atividades aeroportuárias e condicionados à autorização da autoridade aeroportuária competente*

N02 - *Uso CS-1 permitido desde que de suporte às atividades de Interesse Ambiental - IA passíveis de implantação*

N03 - *Uso CS-2 permitido desde que compatível com a atividade turística com restrição do disposto nas alíneas "c" , "e", "f", "l", "m" e "o" do inciso II do artigo 24 desta lei complementar*

N04 - *Uso CS-2 permitido desde que compatível com a atividade aeroportuária com permissão somente do disposto nas alíneas "d", "f" e "g" do inciso II do artigo 24 desta lei complementar*

N05 - *Uso CS-2 permitido desde que compatível com a atividade portuária e industrial com permissão somente do disposto nas alíneas "f" ,"g" e "h" do inciso II do artigo 24 desta lei complementar*

N06 - *Uso CS-2 permitido desde que compatível com a atividade náutica turística com permissão somente do disposto nas alíneas "a", "b", "d", "g", "h", "i", "j" e "n" do inciso II do artigo 24 desta lei complementar*

N07 - *Uso CS-2 permitido desde que compatível, condicionado a EIV, com permissão somente do disposto nas alíneas "d", "g", "i", "j" e "n" do inciso II do artigo 24 desta lei complementar*

N08 - *Uso CS-3 permitido desde que compatível com a atividades portuáriase industriais com permissão somente do disposto na alínea "e" do inciso III do artigo 24 desta lei complementar*

N09 - *Uso CS-3 permitido desde que compatível com a atividade náutico turística com permissão somente do disposto nas alíneas "k"e "l" do inciso III do artigo 24 desta lei complementar*

N10 - *Uso PAN-1 permitido desde que compatível com a atividade aeroportuária com restrição das atividades citadas "guarda ou regulagem de ônibus e caminhões, oficinas de reparos de cointâneres, veículos pesados e máquinas e grande porte" do inciso I do artigo 25 desta lei complementar*

N11 - *Uso PAN-2 permitido desde que compatível com a atividade aeroportuária e retroaeroportuária com restrição das atividades citadas "armazenagem de ... carga em geral ... perigosa... líquidos inflamáveis e combustíveis"do inciso II do artigo 25 desta lei complementar*

N12 - *Uso PAN-3 permitido nas zonas de orla desde que para "guarda de embarcações de pequeno porte para fins de pesca e lazer" conforme disposto no parágrafo único do artigo 25 desta lei complementar*

N13 - *Uso PAN-3 permitido somente para "atracadouro de embarcações turísticas ou de pesca" desde de pequeno porte considerando o disposto na alínea III do artigo 25 desta lei complementar*

N14 - *Uso PAN-3 não permitido para "marinas" e "atracadouros para embarcações turísticas" considerando o disposto na alínea III do artigo 25 desta lei complementar*

N15 - *Uso PAN-3 não permitido para "atracadouros para embarcações ... de pesca" considerando o disposto na alínea III do artigo 25 desta lei complementar*

N16 - *Uso PAN-4 permitido somente para "helipontos" considerando o disposto na alínea IV do artigo 25 e disposto no artigo 31 desta lei complementar*

N17 - *Uso I-3 permitido somente para "beneficiamento pesqueiro", condicionado a EIV e demais licenciamentos, considerando o disposto na alínea "g" do inciso III do artigo 26 desta lei complementar*

N18 - *Uso UE não permitido para o disposto na alínea "b" do artigo 27 desta lei complementar*