



**Lei Complementar nº 217, de 15 de julho de 2.022 - REPUBLICADA POR INCORREÇÃO.**

*(Lei Complementar publicada no Diário Oficial ed. 3952, de 20.07.2022)*

“Cria e altera dispositivos da Lei Complementar n. 209, de 7 de julho de 2021 (institui o Código de Posturas) e cria, altera e revoga dispositivos das Leis Complementares n. 208, de 7 de julho de 2021 (institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano) e n. 210, de 7 de julho de 2021 (estabelece Normas para o Parcelamento do Solo Urbano).”

**Autor:** Poder Executivo.

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, notadamente a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** A Lei Complementar nº 208, de 7 de julho de 2021, que institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município de Ponta Porã, revoga a Lei Complementar n. 71, de 17 de dezembro de 2010 e dá outras providências, passa a vigorar com alterações e acréscimos de dispositivos nos artigos indicados, com as seguintes redações:

**“Art. 6º.** .....

§1º. Para efeito de ordenamento do uso e da ocupação do solo, o território urbano será dividido em Zonas, conforme as localidades definidas no PDPP e indicadas da seguinte forma:

III - ANEXO 3A - MAPA 2EA - Mapa das Áreas Especiais de Interesse da Cidade de Ponta Porã/MS;

§2º. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental - AEIA, definidas pela Lei Complementar n. 197, de 15 de abril de 2020, que institui o Plano Diretor



do Município de Ponta Porã, ficam assim subdivididas:

I - AEIA B: é a parcela da AEIA caracterizada como Área de Preservação Permanente protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, proteger o solo, a estabilidade pedológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, conforme ANEXO 3A - MAPA 2EA - Mapa das Áreas Especiais de Interesse da Cidade de Ponta Porã/MS e ANEXO 4A - Descrição dos perímetros das AEIA, desta Lei.

II - AEIA A: é formada por áreas dotadas de remanescentes de vegetação, destinadas à proteção e conservação, podendo ser utilizada para edificação e parcelamento do solo, conforme ANEXO 3A - MAPA 2EA - Mapa das Áreas Especiais de Interesse da Cidade de Ponta Porã/MS, desta Lei.”

**“Art. 13. ....**

§3°. Para o atendimento deste artigo, será admitida a execução de caixa de captação/retenção/infiltração de águas pluviais com volume mínimo de 50 l (cinquenta litros) de água para cada metro quadrado de área impermeabilizada que não atenda à Taxa de Permeabilidade prevista nesta Lei.

§4°. Na impossibilidade do atendimento total ou parcial deste artigo, será admitido o pagamento de compensação financeira proporcionalmente à área impermeabilizada que não atenda à Taxa de Permeabilidade prevista nesta Lei, da seguinte forma:

$VCF=2*AI*UFPP$ , sendo:

VCF - Valor da Compensação Financeira;

AI - Área ocupada que não atende à permeabilidade exigida;

UFPP - Unidade Fiscal do Município de Ponta Porã-MS.

§5°. O recurso auferido com a Compensação Financeira deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU,



instituído pela Lei Complementar n. 197/2020.”

“**Art. 16.** Nos imóveis localizados no Bairro Centro e na Centralidade do Centro Principal que utilizarem a Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC ou a Transferência do Direito de Construir - TDC, estabelecidas pelo PDPP, poderão reduzir a TP, desde que sejam adotadas medidas para retenção das águas pluviais, mediante análise e parecer do órgão de gestão urbana do município.”

“**Art. 24.** .....

V - .....

a. em Área de Preservação Permanente de até 50 (cinquenta) metros, para os cursos d’água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

b. em Área de Preservação Permanente de até 30 (trinta) metros, para os cursos d’água de menos de 10 (dez) metros de largura;

f. nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental B- AEIA B.

§ 1º. Para fins sanitários e de manutenção, deverá ser respeitada uma faixa não edificável junto aos cursos d’água com canalização fechada ou aberta realizadas pelo Poder Público, com largura mínima de 5,0 m (cinco metros) para cada borda.

§ 2º. A administração municipal, mediante parecer do órgão municipal de meio ambiente, em áreas urbanas consolidadas, poderá reduzir a Área de Preservação Permanente definida nas alíneas “a” e “b”, do inciso V, do caput deste artigo, para até 30m (trinta metros) e 10 m (dez metros), respectivamente, desde que:

I - não haja ocupação de áreas com risco de desastres;

II - sejam respeitadas as diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, quando houver;

III - possam ser instaladas as atividades ou os empreendimentos nestas



APPs, somente nos casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental.”

§ 3º. Os critérios para regramento do parágrafo anterior serão definidos por regulamento próprio.

**“Art. 39. ....**

I - Anexo IA - Índices Urbanísticos, Segundo o Zoneamento;

II - Anexo IIA - Classificação das Atividades e Condição de Uso, Segundo o Zoneamento - Tabela 1A - Residencial;

III - Anexo IIA - Classificação Das Atividades e Condição de Uso, Segundo o Zoneamento - Tabela 2A - Comércio Varejista;

IV - Anexo IIA - Classificação das Atividades e Condição de Uso, Segundo o Zoneamento - Tabela 3A - Comércio Atacadista;

V - Anexo IIA - Classificação das Atividades e Condição de Uso, Segundo o Zoneamento - Tabela 4A - Prestação de Serviços;

VI - Anexo IIA - Classificação das Atividades e Condição de Uso, Segundo o Zoneamento - Tabela 5A - Indústria;

Parágrafo único.....

III - Anexo 3A - Mapa 2EA, Mapa das Áreas Especiais de Interesse da Cidade de Ponta Porã, que substitui o Anexo 3 - Mapa 2E, da Lei Complementar n. 197/2020;

VI - Anexo 3A - Mapa 4CA das Áreas Especiais de Interesse da Sede do Distrito de Sanga Puitã , que substitui o Anexo 3 - Mapa 4C, da Lei Complementar n. 197/2020;

VIII - ANEXO 3A - Mapa 2FA, Mapa Síntese do Ordenamento Territorial da Cidade de Ponta Porã, que substitui o Anexo 3 - Mapa 2F, da Lei Complementar n. 197/2020;



**Art. 2º.** A Lei Complementar nº 209, de 7 de julho de 2021, que institui o Código de Posturas do Município de Ponta Porã e dispõe sobre a Polícia Administrativa Municipal, e dá outras providências, passa a vigorar com alterações e acréscimos de dispositivos nos artigos indicados, com as seguintes redações:

**“Art. 12.** .....

§1º. A aprovação do projeto ou regularização de edificação existente deverá ser acompanhada do projeto da calçada, cuja execução deverá ser comprovada para a expedição da “Carta de Habite-se”.

§7º. Serão admitidas calçadas existentes em desconformidade com os incisos I e III deste artigo, desde que esteja em bom estado de conservação.

§8º. Os imóveis localizadas no Bairro do Centro ou Centralidade do Centro Principal poderão pavimentar toda a calçada, incluindo a faixa de serviço e de acesso mantendo uma superfície contínua, sem degrau, ressalto ou depressão, de forma a garantir acessibilidade, conforto e segurança dos pedestres.”

**“Art. 55.** Nas edificações residenciais situadas em área urbana dotada de pavimentação ou guia e sarjeta, é obrigatório o plantio uma árvore a cada 10,0 m (dez metros) de testada do seu imóvel junto à calçada lindeira, atendendo aos seguintes requisitos:”

**“Art. 69.** .....

I - Aprovação do Projeto da Edificação, Alvará de Construção e respectiva “Carta de Habite-se” - para autorizar a execução de obras, seu acompanhamento e conclusão;  
II - Regularização de Edificação Existente e respectiva “Carta de Habite-se por Regularização” - para atestar a existência e regularidade da edificação perante a municipalidade;”



**“Art. 101.** Para a construção ou ampliação de edificações residenciais, exige-se o plantio de árvore, na seguinte proporção:”

**“Art. 113.** Qualquer edificação irregular ou clandestina poderá requerer sua regularização, desde que cumpridas as exigências legais:

Parágrafo Único. A “Carta de Habite-se de Regularização” é o documento expedido pela Administração Municipal que descreve a situação de regularidade das edificações existentes no imóvel.”

**“Art. 121.** Após a Aprovação do Projeto de Implantação da Edificação Existente, será solicitada a “Carta de Habite-se de Regularização”, mediante a apresentação do Atestado Técnico de Regularização da Edificação assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico pela regularização da edificação que atestam as condições de habitabilidade, acompanhado dos seguintes documentos:”

**“Art. 220.** .....

III - Anexo 3A - Tabela 1A - Exigência de vaga de estacionamento em função dos grupos de atividades;

**Art. 3º.** A Lei Complementar nº 210, de 7 de julho de 2021, que estabelece normas para o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Ponta Porã/MS e dá outras providências, passa a vigorar com alterações e acréscimos de dispositivos nos artigos indicados, com as seguintes redações:

**“Art. 7º.** Todos os parcelamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

II - .....

a. para desmembramento, desdobro ou remembramento de qualquer porte, exige-se 250,0 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), respeitadas as demais disposições desta Lei;

III - .....



b. para loteamento empresarial ou loteamento condominial.

V - .....

a. até 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

b. até 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

VI - demarcar e doar a Área de Preservação Permanente - APP ao longo do Rio São João, destinada como Área Especial de Interesse Urbanístico - AEIU para implantação dos Corredores Ecológicos Urbanos - CEU's;

VII - demarcar e doar a Área de Preservação Permanente - APP junto dos cursos d'água dos Córregos Pegajó, Ponta Porã, São João Mirim, São Estevão, São Vicente, São Tomaz, Geovay, destinadas como AEIU para implantação dos CEU's;

§ 6º. A administração municipal, mediante parecer do órgão municipal de meio ambiente, em áreas urbanas consolidadas, poderá reduzir a Área de Preservação Permanente definida nas alíneas "a" e "b", do inciso V, do caput deste artigo, para até 30m (trinta metros) e 10 m (dez metros), respectivamente, desde que:

I - não haja ocupação de áreas com risco de desastres;

II - sejam respeitadas as diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, quando houver;

III - possam ser instaladas as atividades ou os empreendimentos nestas APPs, somente nos casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental."

§ 7º. Os critérios para regramento do parágrafo anterior serão definidos por regulamento próprio.

**"Art. 9º. ....**



§ 1º. Nos casos de desdobros de lotes urbanos oriundos de sociedade, heranças, partilhas de seus imóveis, usucapião ou regularização fundiária, poderão ser aceitos lotes com área de até 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros).

§ 2º. Serão aceitos os desdobros vinculados à anexação para que se proceda a transferência de parte de um lote para outro, contíguo, com a finalidade de adequação urbanística dos mesmos, desde que os lotes resultantes atendam à área e testada mínima estabelecidas nesta Lei.”

**“Art. 10.** .....

IV - pertença ao mesmo proprietário.”

**“Art. 11.** .....

III - .....

c. melhoramentos urbanísticos no valor equivalente a 5% (cinco por cento) da área parcelada, calculado com base no valor do metro quadrado estabelecido por avaliação imobiliária, a ser realizada por Comissão de Avaliação Municipal, com laudo anexado ao processo de desmembramento.

§ 3º. - No caso de loteamento posterior ao desmembramento, poderá ser descontado o percentual doado por ocasião do desmembramento.”

**“Art. 13.** .....

**II** - Loteamento condominial: é a modalidade de parcelamento do solo de natureza fechada e acesso restrito cujos lotes, como unidades autônomas, estarão necessariamente vinculadas às áreas comuns privadas, pertencentes aos titulares de cada lote, podendo ser implantado nas áreas urbanas do Município.

**“Art. 14.** .....

IV - .....





f. As vias de circulação interna, em loteamento condominial de natureza fechada e/ou de acesso restrito, devem respeitar as dimensões estabelecidas para as Vias de Acesso Restrito e ficam dispensadas de articularem-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas, devendo harmonizarem-se com a topografia local.”

§5º. Em loteamento condominial, a Administração Municipal, em decisão fundamentada, poderá autorizar o empreendedor a permutar as Áreas Públicas por compensação financeira equivalente, mediante realização de obras de interesse público ou transferência ao FMDU, respeitadas as demais disposições desta Lei;

**“Art. 15.** .....

XI - cercamento, plantio de grama e execução da calçada de todas as Áreas Públicas, incluindo a urbanização de uma Área Verde;

XIII - .....

b. loteamento condominial: mínimo de 5% (cinco por cento) da gleba parcelada;

§3º. Para a definição do valor do melhoramento urbanístico previsto neste artigo, será adotada a equivalência financeira com base no valor do metro quadrado estabelecido por avaliação imobiliária, a ser realizada por Comissão de Avaliação Municipal, com laudo anexado ao processo de loteamento.”

**“Art. 16.** .....

I - possuir área fechada privativa máxima de 35,0 ha (trinta e cinco hectares);

II - não interromper o prolongamento das Vias Arteriais e Coletoras projetadas no Sistema Viário Básico do Município devendo, neste caso, proceder à divisão em mais de um empreendimento, mediante orientação da administração municipal;



III - doar a APP integrante da área a ser parcelada, a ser transferida para o patrimônio público municipal;

IV - a critério da administração municipal, implantar lotes para fins comerciais com acesso pelas vias públicas, contornando total ou parcialmente a área fechada privativa;

VIII - apresentar a convenção de condomínio do empreendimento registrada no Cartório de Registro de Imóvel competente, contendo as categorias de uso admitidas e expressamente a responsabilidade de o condomínio manter os serviços públicos nas vias de acesso restrito;

IX - a critério da administração, poderá ser exigido no muro de fechamento nas testadas superiores a 100,0 m (cem metros) a permeabilidade visual ou faixa não edificável de 2m (dois metros) de largura, voltada para a via de circulação pública com tratamento paisagístico em, pelo menos, 30% (trinta por cento) de sua extensão;

XI - para autorizar a permuta da Área Pública por compensação financeira estabelecida no §5º, do artigo 14 desta Lei deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

a. indicação expressa de disponibilidade de Área Pública, num raio de 1.000 m (mil metros);

b. avaliação prévia da área a ser permutada realizada pela Comissão de Avaliação Municipal, mediante laudo anexado ao processo de loteamento, considerando a gleba bruta sem benfeitorias;

c. a permuta mediante compensação financeira será admitida se houver equivalência entre o valor da avaliação da área a ser permutada e a obra ou serviço público indicado pela administração municipal;

d. os projetos de obras ou serviços públicos indicados pela administração municipal serão elaborados pelo empreendedor, aprovados nos órgãos competentes e, posteriormente, anexados ao processo do loteamento;

e. o prazo de conclusão das obras ou serviços públicos indicados pela



administração municipal não poderá ser superior ao prazo estabelecido no cronograma das obras de infraestrutura do loteamento e, preferencialmente, executados antes da conclusão deste;

f. as obras ou serviços públicos autorizados serão vistoriados e recebidos pela administração pública municipal após sua conclusão, cujos documentos serão anexados ao processo do loteamento;

g. o empreendedor, de comum acordo com a administração pública municipal, poderá optar pelo depósito no FMDU do valor correspondente ao valor da avaliação da área a ser permutada.

§ 3º. Os lotes como unidades autônomas poderão ser lembrados, desde que pertençam ao mesmo proprietário e estejam localizados num mesmo loteamento em condomínio.”

**“Art. 30.** .....

IV - carta de aceitação das benfeitorias realizadas nas Áreas Públicas, demarcação dos lotes e quadras e denominação das ruas, emitido pelo órgão municipal competente;

VIII - carta de aceitação comprovando a conclusão das obras ou serviços públicos estabelecidos pela permuta das Áreas Públicas ou quitação do depósito no FMDU, quando couber.”

**Art. 4º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º.** Ficam revogados:

I - o § 4º., do artigo 12, da Lei Complementar nº 208/2020.

II - o inciso XII, do art. 7º., da Lei Complementar nº 210/2020.

III - o inciso X, do art. 15 da Lei Complementar nº 210/2020.

**Art. 6º.** Fazem parte desta Lei:

I - ANEXO I-A - ÍNDICES URBANÍSTICOS, SEGUNDO O ZONEAMENTO - LEI COMPLEMENTAR N. ...;

II - ANEXO IIA - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES E CONDIÇÃO DE USO, SEGUNDO O ZONEAMENTO - TABELA 1A - RESIDENCIAL - LEI COMPLEMENTAR N. ...



- III - ANEXO IIA - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES E CONDIÇÃO DE USO, SEGUNDO O ZONEAMENTO - TABELA 2A - COMÉRCIO VAREJISTA - LEI COMPLEMENTAR N. ...
- IV - ANEXO IIA - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES E CONDIÇÃO DE USO, SEGUNDO O ZONEAMENTO - TABELA 3A - COMÉRCIO ATACADISTA - LEI COMPLEMENTAR N. ...
- V - ANEXO IIA - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES E CONDIÇÃO DE USO, SEGUNDO O ZONEAMENTO - TABELA 4A - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - LEI COMPLEMENTAR N. ...
- VI - ANEXO IIA - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES E CONDIÇÃO DE USO, SEGUNDO O ZONEAMENTO - TABELA 5A - INDÚSTRIA - LEI COMPLEMENTAR N. ...
- VII - ANEXO 3A - TABELA 1A - EXIGÊNCIA DE VAGA DE ESTACIONAMENTO EM FUNÇÃO DOS GRUPOS DE ATIVIDADES - LEI COMPLEMENTAR N. ....
- VIII - ANEXO 4A - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS
- IX - ANEXO 3A - Mapa 2EA, Mapa das Áreas Especiais de Interesse da Cidade de Ponta Porã;
- X - ANEXO 3A - Mapa 4CA, Mapa das Áreas Especiais de Interesse da Sede do Distrito de Sanga Puitã;
- XI - ANEXO 3A - Mapa 5CA, Mapa das Áreas Especiais de Interesse da Sede do Distrito de Nova Itamarati;
- XII - ANEXO 3A - MAPA 2FA - Mapa Síntese da Cidade de Ponta Porã.

Ponta Porã, 15 de julho de 2022.

**Helio Peluffo Filho**  
Prefeito Municipal



**ANEXO I-A - ÍNDICES URBANÍSTICOS, SEGUNDO O ZONEAMENTO**

ZONEAMENTO SEGUNDO O PDPP		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			ALTURA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%) (6)	RECUO DAS DIVISAS (m)	
		Mínimo	Básico	Máximo (1)	Máxima	Máxima	Mínima	Frontal	Lateral e fundos (3, 4 e 5)
Bairros	Centro	0,1	1,0	3,0	75,0	90%	10%	- Térreo e 1º pavimento: Livre; - Demais pavimentos : 5,0 m	-Térreo e primeiro piso: 1,5 m; - Altura até 15 m: H/4 e mínimo de 3,0 m; - Altura maior que 15 m e até 40 m: H/6 e mínimo de 4,0 m; - Altura maior que 40 m: H/10 e mínimo de 5,0 m;
	Aeroporto	0,1	1,0	1,5	15,0	70%	30%	3,0	-Térreo e primeiro piso: 1,5 m; - Altura até 15 m: H/4 e mínimo de 3,0 m;
	Coophafronteira	0,1	1,0	1,5	15,0	70%	30%	3,0	
	Marambaia	0,1	1,0	1,5	15,0	70%	30%	3,0	
	Renô	0,1	1,0	1,5	15,0	70%	30%	3,0	
	Vilela	0,1	1,0	1,5	15,0	70%	30%	3,0	
	Cabeceira do APA	0,1	1,0	1,5	15,0	60%	30%	3,0	
	Sanga Puitã	0,1	1,0	1,5	15,0	60%	30%	3,0	
	Itamarati 1	0,1	1,0	1,5	15,0	60%	30%	3,0	
	Sede Itamarati	0,1	1,0	1,5	15,0	60%	30%	3,0	
	Vila Secador	0,1	1,0	1,5	15,0	60%	30%	3,0	
Áreas	Empresarial	0,1	1,0	1,5	15,0	70%	30%	3,0	
	Militar	0,1	1,0	1,5	15,0	50%	30%	3,0	



Centralidades	Centro do Bairro Coophafro nteira	0,1	1,0	2,5	40,0	70%	30%	- Térreo e 1º pavimento: 3,0 m	- Térreo e primeiro piso: 1,5 m;
								- Térreo e 1º pavimento com fachada ativa: Livre (2);	- Altura até 15 m: H/4 e mínimo de 3,0 m;
								- Demais pavimentos : 5,0 m	- Altura maior que 15 m e até 40 m: H/6 e mínimo de 4,0 m;
									- Altura maior que 40 m: H/10 e mínimo de 5,0 m;

**ANEXO I-A - ÍNDICES URBANÍSTICOS, SEGUNDO O ZONEAMENTO**

ZONEAMENTO SEGUNDO O PDPP		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			ALTUR A (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%) (6)	RECUO DAS DIVISAS (m)	
		Mínimo	Básico	Máximo (1)	Máxima	Máxima	Mínima	Frontal	Lateral e fundos (3, 4 e 5)
	Centro do Bairro Marambaia	0,1	1,0	2,5	40,0	70%	30%	-Térreo e 1º pavimento: 3,0 m	
								-Térreo e 1º pavimento com fachada ativa: Livre (2);	
								- Demais pavimentos: 5,0 m	
Centralidades	Centro Principal	0,1	1,0	-6,0 - até 2022 ; -5,0 - 2023 até 2026 ; -4,0 a partir de 2027 ;	95,0	90%	10%	- Térreo e 1º pavimento: Livre;	- Térreo e primeiro piso: 1,5 m;
								- Demais pavimentos: 5,0 m	- Altura até 15 m: H/4 e mínimo de 3,0 m;
									- Altura maior que 15 m e até 40 m: H/6 e mínimo de 4,0 m;



Corredores de Adensamento	Av. Brasil	0,1	1,0	-4,0 - de 2020 até 2022 ; -2,5 - a parti r de 2023	95,0	70%	30%	- Térreo e 1º pavimento: Livre; - Demais pavimentos: 5,0 m	- Altura maior que 40 m: H/10 e mínimo de 5,0 m;
	Avenida Guia Lopes	0,1	1,0	2,5	75,0	70%	30%	- Térreo e 1º pavimento: 3,0 m - Demais pavimentos: 5,0 m	
Área Interesse Econômico AEIE (7)	Esp. -	0,1	1,0	1,5	15,0	70%	30%	5,0 m	- Térreo e primeiro piso: 1,5 m; - Altura até 15 m: H/4 e mínimo de 3,0 m;
Área Interesse Ambiental ZEIA A	Esp. A -								
Área Interesse Ambiental ZEIA B	Esp. B -	0,1	0,5	-----	10,0	40%	60%		- Térreo e primeiro piso: 1,5 m; - Altura até 10 m: H/4 e mínimo de 2,5 m;
Área Interesse Urbanístico AEIU	Especial -	0,1	0,5	----	10,0	40%	60%	5,0 m	

**Notas:**

(1) A utilização do Coeficiente de Aproveitamento Máximo se dará pela utilização dos instrumentos urbanísticos previstos na Lei Complementar n. 197, de 15 de Abril de 2020, que institui o Plano Diretor do Município de Ponta Porã.

(2) Somente as edificações verticalizadas de uso misto com fachada ativa terão seus recuos frontais flexibilizados;

(3) O pavimento térreo e primeiro piso (ou sobreloja) com altura de até 6,0 m (seis metros), sem aberturas poderão ser edificados na respectiva divisa.

(4) As edificações de madeira deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) até a divisa na lateral e/ou fundos do imóvel, independentemente da existência de aberturas.

(5) Para fins do cálculo do recuo lateral e fundos a H corresponde à distância vertical desde o nível da calçada até o respectivo pavimento.



(6) Excepcionalmente no Bairro Centro e na Centralidade do Centro, a taxa de permeabilidade poderá ser flexibilizada para as edificações que se utilizarem da OODC, OUC ou TDC, desde que seja implantado um sistema de retenção ou infiltração das águas de chuva, conforme o art. 16 desta Lei.

(7) Estes índices serão aplicados somente em caso de programas institucionais de desenvolvimento econômico a serem implementados na AEIE;

## **ANEXO IIA - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES E CONDIÇÃO DE USO, SEGUNDO O ZONEAMENTO - TABELA 1A - RESIDENCIAL**

CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE	DETALHAMENTO	NOMENCLATURA E PORTE	CONDIÇÃO DE USO, CONFORME O ZONEAMENTO E VIA DE ACESSO	
			LOCAIS PERMITIDOS	CONDIÇÃO DA VIA DE ACESSO
R1	Unirresidencial ou conjunto de habitações unirresidenciais	1 moradia por lote	Todas as áreas urbanas, exceto: AEIE, Área Empresarial e AEIA B.	Sem restrições
R2	Multirresidencial horizontal ou vertical;	2 a 14 moradias	Todas as áreas urbanas, exceto: AEIE, Área Empresarial e AEIA B.	Sem restrições
R3	Multirresidencial horizontal ou vertical;	15 a 50 moradias	Todas as áreas urbanas, exceto: AEIE, Área Empresarial e AEIA B.	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia,





				abastecimento de água; pavimentação asfáltica
R4	Multirresidencial horizontal ou vertical	51 a 150 moradias	Bairro Aeroporto, Coophafronteira, Centro, Marambaia, Renô, Vilela, Centralidade do Centro Principal, Centralidade do Marambaia, Centralidade do Coophafronteira, Nascente do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati, Vila Secador, Corredor de Adensamento da Avenida Brasil e Corredor de Adensamento da Rua Guia Lopes; e Área Militar;	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, rede de abastecimento de água; pavimentação asfáltica;

**ANEXO IIA - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES E CONDIÇÃO DE USO, SEGUNDO O ZONEAMENTO - TABELA 2A - COMÉRCIO VAREJISTA**

ATIVIDADE	DETALHAMENTO	PORTE	CONDIÇÃO DE USO, CONFORME O ZONEAMENTO E VIA DE ACESSO		
			LOCAIS PERMITIDOS	CONDIÇÃO DA VIA DE ACESSO	
V1: Comércio Varejista	Alimentos; calçados; papelaria;	vestuário; informática; açougue;	V1L - ATÉ 500 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA B. e AEIU	Não há restrições



de	peixaria; bebidas; fumo; farmácia; drogaria; higiene doméstica; tecidos; cama/mesa/banho; armarinho; jornais e revistas; livros; ótica e fotografia; telefonia celular; brinquedos; instrumentos musicais; flores e plantas; artesanatos; decoração (tapetes e cortinas); loteria; jardinagem; artigos religiosos; bicicletas; artigos de couro para viagem; uniformes e similares;	V1V - ACIMA DE 500 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA B. e AEIU	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água, pavimentação;
V2: Comércio Varejista de	Eletrodomésticos; móveis e colchões; eletrônicos; vidraçaria; prod. Veterinários/ médico/ odontológico; agência de veículos; consignação e locação de veículos de pequeno porte; pet shop; caça e pesca; armas; esportivo; selaria; gesso; artigos funerários; motocicletas; equipamentos de segurança e similares;	V2L - ATÉ 500 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA B. e AEIU	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 12 m, provido de rede de energia e abastecimento de água;;
		V2V - ACIMA DE 500 m <sup>2</sup>	Bairros: Centro, Renô, Centralidades: do Centro, do Marambaia e da Coophafronteira Corredores de Adensamento: Av. Brasil e Rua Guia Lopes e AEIE;	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia e abastecimento de água; pavimentação asfáltica;
V3: Comércio Varejista de	Mat. Hidráulico e elétrico; piso, azulejo, ferragens e ferramentas; cutelaria; autopeças; lubrificantes; acessórios para veículos; pneus; concessionárias de veículos; tintas; animais de pequeno porte; clínica veterinária com internação e similares;	V3V - ATÉ 500 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA A e B e AEIU	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia e abastecimento de água;
		V3R - ACIMA DE 500 m <sup>2</sup>	Bairros: Centro, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial, Centralidades: do Centro, do Marambaia e do Coophafronteira; Corredores de	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de energia e abastecimento de água; pavimentação asfáltica;



			Adensamento: Av. Brasil e Rua Guia Lopes e AEIE;	
--	--	--	--	--

ATIVIDADE	DETALHAMENTO	PORTE	CONDIÇÃO DE USO, CONFORME O ZONEAMENTO E VIA DE ACESSO	
			LOCAIS PERMITIDOS	CONDIÇÃO DA VIA DE ACESSO
V4: Comércio Varejista de	Material de construção; veículos pesados; implementos agrícolas; sucatas; produtos químicos; Lenha; carvão mineral; madeira; artigos pirotécnicos; explosivos (sem depósito de explosivos); e similares;	V4V - ATÉ 1000 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA A e B e AEIU	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia e abastecimento de água;
		V4R - ACIMA DE 1000 m <sup>2</sup>	Bairros: Aeroporto, Coophafronteira, Marambaia, Vilela, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial, Centralidade do Marambaia e Centralidade da Coophafronteira, e AEIE;	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de energia e abastecimento de água, pavimentação asfáltica;
V5: Comércio Varejista de	Combustíveis para veículos automotores, GLP; e similares;	V5V - QUALQ UER PORTE	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA A e B;	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de energia e abastecimento de água, pavimentação asfáltica e rede de drenagem;
	Centro comercial/shopping	V6L - ATÉ 500 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA B e AEIU	Não há restrições
		V6V - ACIMA DE 500 E ATÉ 2.500 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA A e B e AEIU	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia e abastecimento de



V6: Comércio Varejista em	center; galeria, grupo de lojas/ salas; mercado/supermercado/ hipermercado; e similares;	V6R - ACIMA DE 2.500 E INFERI OR A 5.000 m <sup>2</sup>	Bairros: Centro e Renô; Área Empresarial; Centralidades: do Centro, do Marambaia e do Coophafronteira; ou Corredores de Adensamento da Rua Guia Lopes.	água, pavimentação; Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de energia e abastecimento de água, pavimentação asfáltica;
		V6E - ÁREA IGUAL OU SUPER IOR A 5.000 m <sup>2</sup>	Bairros: Centro e Renô; Área Empresarial; Centralidades: do Centro, do Marambaia e do Coophafronteira; Corredores de Adensamento da Rua Guia Lopes.	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 20 m, provido de rede de energia e abastecimento de água, pavimentação asfáltica;

**ANEXO IIA - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES E CONDIÇÃO DE  
USO, SEGUNDO O ZONEAMENTO - TABELA 3A - COMÉRCIO  
ATACADISTA**

ATIVIDADE	DETALHAMENTO	PORTE	CONDIÇÃO DE USO, CONFORME O ZONEAMENTO E VIA DE ACESSO	
			LOCAIS PERMITIDOS	CONDIÇÃO DA VIA DE ACESSO
A1: Comércio Atacadista de:	Ourivesaria; livros; instrumentos musicais; roupas; tecidos; calçados; vestuário; brinquedos; artigos p/festas; cama/ mesa/banho; artigos religiosos, cultos e funerários; ótica e fotografia; informática; mat. Eletrônico; bebidas; autopeças; telefonia celular; e similares;	A1L - ATÉ 500 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA A e B e AEIU	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;
		A1V - ACIMA DE 500 m <sup>2</sup> E ATÉ 2.500 m <sup>2</sup>	Bairro Centro, Área Empresarial; Centralidade do Centro Principal, Centralidade do Marambaia e do Coophafronteira	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de energia, abastecimento de água, pavimentação asfáltica;
		A1R - ACIMA DE 2.500 m <sup>2</sup>		Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 20 m, provido de rede de



				energia, abastecimento de água, pavimentação asfáltica e rede de drenagem;
A2: Comércio Atacadista de	Eletrodomésticos; caça e pesca; esportivo; mat. Escritório; purificadores; bicicletas; panelas; prod. Higiene e limpeza; carne; alimentos ou central de abastecimento; medicamentos; animais vivos de pequeno porte; mat. Elétrico e hidráulico; couro; bicicleta; pneus; móveis e colchões; papeleria e similares;	A2L - ATÉ 500 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto Bairro Renô, AEIA A e B e AEIU	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;
		A2V - ACIMA DE 500 m <sup>2</sup> E ATÉ 2.500 m <sup>2</sup>	Bairros: Aeroporto, Centro, Coophafrenteira, Marambaia, Vilela, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;
		A2R - ACIMA DE 2.500 m <sup>2</sup>	Empresarial; Centralidade do Centro Principal, Centralidade do Marambaia e do Coophafrenteira, Corredores de Adensamento: Av. Brasil e Rua Guia Lopes e AEIE;	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 20 m, provido de rede de energia, abastecimento de água, pavimentação asfáltica;

ATIVIDADE	DETALHAMENTO	PORTE	CONDIÇÃO DE USO, CONFORME O ZONEAMENTO E VIA DE ACESSO	
			LOCAIS PERMITIDOS	CONDIÇÃO DA VIA DE ACESSO
A3: Comércio Atacadista de	Mat. De construção; depósito de mercadorias próprias, produtos extrativistas; tintas e madeira; adubos e fertilizantes; lubrificantes; sucatas; veículos; motocicletas; veículos pesados; implementos agrícolas; ferragens; máquinas p/indústria; vidro e espelhos; gás liquefeito de petróleo -	A3L - ATÉ 500 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto Bairro Renô, AEIA A e B e AEIU	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;
		A3V - ACIMA DE 500 m <sup>2</sup> E ATÉ	Bairros: Aeroporto, Coophafrenteira, Marambaia, Vilela, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de



	GLP e similares;	2.500 m <sup>2</sup>	1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial e AEIE;	energia, abastecimento de água;
		A3R - ACIMA DE 2.500 m <sup>2</sup>		Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 20 m, provido de rede de energia, abastecimento de água, pavimentação asfáltica;
A4: Comércio Atacadista de	Combustíveis; lenha; carvão vegetal e mineral; hulha; produtos pirotécnicos; explosivos; solventes; produtos químicos; e similares;	A4R - QUALQUER PORTE	Bairros: Aeroporto, Coophafronteira, Marambaia, Vilela, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial, e AEIE;	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 20 m, provido de rede de energia, abastecimento de água, pavimentação asfáltica;

**ANEXO IIA - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES E CONDIÇÃO DE USO, SEGUNDO O ZONEAMENTO - TABELA 4A - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ATIVIDADE	DETALHAMENTO	PORTE	CONDIÇÃO DE USO, CONFORME O ZONEAMENTO E VIA DE ACESSO	
			LOCAIS PERMITIDOS	CONDIÇÃO DA VIA DE ACESSO
S1:	Escritório; autônomos; agenciamento de mão-de-obra; reparação e manutenção de aparelhos eletroeletrônicos; equipamentos de precisão; informática; bicicletaria;	S1L - ATÉ 1000 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA B e AEIU	Não há restrições



<p>Prestação de Serviço em</p>	<p>alimentação sem música (restaurantes, lanchonetes, bares, choperia); cozinha industrial para fornecimento de refeições; panificadoras; padarias; confeitarias; docerias; artigos do vestuário e calçados (e reparação); imobiliária; turismo; corretora; aluguel de roupas; fitas magnéticas; artigos de festa; consultório dentário; clínica médica sem internação; posto de saúde, consultório veterinário sem internação; academia de ginástica; despachante; autoescola; curso de línguas; curso técnico profissionalizante; bares e congêneres sem música, produção de mudas e similares;</p>	<p>S1V - ACIMA DE 1000 m<sup>2</sup></p>	<p>Todas as áreas urbanas, exceto AEIA B e AEIU</p>	<p>Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;</p>
<p>S2: Prestação de Serviço em</p>	<p>Dedetização; limpeza; serigrafia; estamperia; pensão; laboratórios; estacionamento; hospedagem; centro de apoio/centro de reabilitação com alojamento; asilo; albergue; bancos; financeiras; seguradoras; agência postal; lotéricas; jogos eletrônicos e similares;</p>	<p>S2V - ATÉ 1000 m<sup>2</sup></p>	<p>Bairros: Centro, Renô, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial, Centralidade do Centro Centralidade do Marambaia e do Coophafrenteira, Corredores de Adensamento: Av. Brasil e Rua Guia Lopes;</p>	<p>Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;</p> <p>Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de energia, abastecimento de água, pavimentação asfáltica;</p>

ATIVIDADE	DETALHAMENTO	PORTE	CONDIÇÃO DE USO, CONFORME O ZONEAMENTO E VIA DE ACESSO	
			LOCAIS PERMITIDOS	CONDIÇÃO DA VIA DE ACESSO



S3: Prestação de Serviços em	Balanceamento; pneus; instalação; instalação de som; auto elétrica; escapamento; reparação e manutenção de mobiliário e equipamentos mecânicos de médio porte; refrigeração; gráfica; aluguel de equipamentos de pequeno porte; empacotamento, funerária, velório e serviços funerários e similares;	S3V - ATÉ 1000 m <sup>2</sup>	Bairros: Centro, Renô, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial, Centralidade do Centro Centralidade do Marambaia e do Coophafrenteira, Corredores de Adensamento: Av. Brasil e Rua Guia Lopes e AEIE;	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;
		S3R - ACIMA DE 1000 m <sup>2</sup>		Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de energia, abastecimento de água, pavimentação asfáltica;
S4: Prestação de Serviços em	Oficina mecânica; transportadora; transporte em geral; implementos agrícolas; reparação de equipamentos de grande porte; tornearia retífica, usinagem; soldas; marmoraria; serralharia; marcenaria galvanoplastia; aluguel de equipamentos e veículos de grande porte e equipamentos industriais; construtora, montagem e desmontagem de equipamentos e similares;	S4V - ATÉ 1000 m <sup>2</sup>	Bairros: Marambaia, Aeroporto, Vilela, Coophafrenteira, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial, Centralidades do Centro do Marambaia e do Coophafrenteira, Corredores de Adensamento: Av. Brasil e Rua Guia Lopes e AEIE;	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;
		S4R - ACIMA DE 1000 m <sup>2</sup>		Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de energia, abastecimento de água, pavimentação asfáltica;
S5: Prestação de Serviços em	Criatório e adestramento de animais; canil; silvicultura/extrativismo vegetal e produção de mudas e sementes; camping e colônia de férias, equitação terapêutica, escola de equitação, hípica e similares;	S5R - QUALQ UER PORTE	Bairros: Marambaia, Aeroporto, Vilela, Coophafrenteira, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador; AEIA B;	Não há restrições
S6: Prestação de Serviços	Motel e similares;	S6R - QUALQ UER PORTE	Bairros: Centro, Coophafrenteira, Marambaia, Aeroporto, Renô, Vilela, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Corredores de	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;





			Adensamento: Av. Brasil e Guia Lopes; AEIA B;	
--	--	--	---	--

ATIVIDADE	DETALHAMENTO	PORTE	CONDIÇÃO DE USO, CONFORME O ZONEAMENTO E VIA DE ACESSO	
			LOCAIS PERMITIDOS	CONDIÇÃO DA VIA DE ACESSO
S7: Prestação de Serviços de	Lavagem e lubrificação de veículos e similares;	S7R - QUALQUER PORTE	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA A e B e AEIU	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de energia e abastecimento de água, pavimentação asfáltica e rede de drenagem;
S8: Prestação de Serviços de	Igrejas; templos ecumênicos; escola pré-escolar e creches; ensino fundamental, ensino médio, MBA, centro de apoio/centro de reabilitação sem alojamento, ginásio poliesportivo; quadra esportiva; complexo desportivo; e similares;	S8V - ATÉ 1000 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA B e AEIU	Não há restrições
		S8R - ACIMA DE 1000 m <sup>2</sup>		Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;
S9: Prestação de Serviços de	Cinema; teatro; anfiteatro; complexo cultural; biblioteca, museu, galeria de artes/ exposições, Associações e entidades de classe; partidos políticos e administração pública direta e indireta, Hospital veterinário, Hospital; clínica médica com Internação, Universidade, curso de ensino superior, centro de ensino superior, Edifício garagem, centro	S9V - ATÉ 1000 m <sup>2</sup>	Bairros: Centro, Renô, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial, Centralidade do Centro, Centralidade do Marambaia e do Coophafronteira, Corredores de Adensamento: Av. Brasil e Rua Guia Lopes	Não há restrições
		S9R - ACIMA DE 1000 m <sup>2</sup>		Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de energia, abastecimento de água, pavimentação asfáltica e rede de drenagem;



	empresarial e similares;			
S10: Prestação de Serviços de	Boates; danceterias; casa de show; casa de espetáculos; alimentação com música (restaurante, lanchonete, choperia; cachaçaria; whysqueria) e similares;	S10R - QUALQUER PORTE	Todas as áreas urbanas.	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água, pavimentação asfáltica e rede de drenagem;

**ANEXO IIA - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES E CONDIÇÃO DE USO, SEGUNDO O ZONEAMENTO - TABELA 5A - INDÚSTRIA**

ATIVIDADE	DETALHAMENTO	PORTE	CONDIÇÃO DE USO, CONFORME O ZONEAMENTO E VIA DE ACESSO	
			LOCAIS PERMITIDOS	CONDIÇÃO DA VIA DE ACESSO
I1: Fabricação de	Massa; Doces; Balas; Batata Frita; Pães; Bolos; Sucos; Salgados; subproduto da carne; Coz. Industrial; Vestuário; Tecidos; artigos desportivos; Calçados; Instrumentos musicais; Vassouras; Gelo; Brinquedos e jogos; Ótica; Artigos p/bebê, Mat. Elétrico; Sal misturado; conserva; condimentos; artefato de fibrocimento; cerâmica p/ serviço de mesa; bicicleta; artefatos artesanais; artigos de papel; artefatos de espuma e borracha; Plástico; artigos de escritório; e similares;	I1L - ATÉ 500 m <sup>2</sup>	Todas as áreas urbanas, exceto AEIA B e AEIU	Não há restrições
		I1V - ACIMA DE 500 m <sup>2</sup> E ATÉ 1000 m <sup>2</sup>		Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;
		I1R - ACIMA DE 1000 m <sup>2</sup>		Bairros: Marambaia, Aeroporto, Vilela, Coophafronteira, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial, AEIE;
I2: Fabricação de	Sabão detergente; cosméticos; eletrodoméstico; ferragens; ferramentas; Mat. Hospitalar, odontológico, laboratorial e médico; máquinas; subproduto do leite;	I2L - ATÉ 500 m <sup>2</sup>	Bairros: Centro, Marambaia, Aeroporto, Vilela, Coophafronteira, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial, AEIE;	Não há restrições



metalurgia; recauchutagem; bebida; fumo; auto peças; Fiação; tecelagem; Tingimento; e similares;		Centralidades: do Centro Principal, do Marambaia e do Coophafronteira;	
	I2V - ACIMA DE 500 m <sup>2</sup> E ATÉ 1000 m <sup>2</sup>	Bairros: Marambaia, Aeroporto, Vilela, Coophafronteira, Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial, AEIE;	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;
	I2R - ACIMA DE 1000 m <sup>2</sup>		Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 18 m, provido de rede de energia, abastecimento de água, pavimentação asfáltica;

ATIVIDADE	DETALHAMENTO	PORTE	CONDIÇÃO DE USO, CONFORME O ZONEAMENTO E VIA DE ACESSO	
			LOCAIS PERMITIDOS	CONDIÇÃO DA VIA DE ACESSO
I3: Fabricação ou Beneficiamento de	Grãos; alimentos; sementes; café; arroz; erva mate; vidro; usina de concreto; fundições; asfalto; fibra de vidro; veículos; implementos agrícolas e similares;	I3R - QUALQ UER PORTE	Bairros: Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial, AEIE;	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;
I4: Fabricação de	Óleo alimentício; abate e frigorífico; laticínios; soja; trigo; ração animal; cerâmica cozida; produtos químicos; laminação do aço; louças sanitárias; celulose; fecularia; desdobro de madeira; curtume; beneficiamento da borracha; defensivos químicos e similares;	I4R - QUALQ UER PORTE	Bairros: Cabeceira do APA, Sanga Puitã, Itamarati 1, Sede Itamarati e Vila Secador, Área Empresarial, AEIE;	Permitido somente em logradouros com largura igual ou superior a 15 m, provido de rede de energia, abastecimento de água;



**ANEXO 3A - TABELA 1A - EXIGÊNCIA DE VAGA DE ESTACIONAMENTO  
EM FUNÇÃO DOS GRUPOS DE ATIVIDADES**

<b>Grupo de Atividades</b>	<b>Mínimo de Vaga para Veículos</b>	<b>Vaga para Carga/ Descarga</b>	<b>Vaga para Embarque/ Desembarque</b>
Unirresidencial ou Multirresidencial	1 vaga / Unidade Residencial	---	---
Comércio Varejista em geral	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> de área edificada ou 1 por unidade (o que for maior)	1 vaga /5.000 m <sup>2</sup> construído	---
Prestação de serviço, banco, escritório, consultório	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> de área edificada ou 1 por unidade (o que for maior)	1 vaga /10.000 m <sup>2</sup> construído	---
Comércio Atacadista ou Indústria em geral	1 vaga / 200 m <sup>2</sup> de área edificada	1 vaga /5.000 m <sup>2</sup> construído	---
Academias	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> de área	---	---



		edificada		
Supermercado e hipermercado		1 vaga / 70 m <sup>2</sup> de área edificada	1 vaga /2.500 m <sup>2</sup> construído	---
Shopping Center e centros comerciais		1 vaga / 70 m <sup>2</sup> de área edificada	1 vaga /2.500 m <sup>2</sup> construído	---
Educação: Universidades/ Faculdades / Ensino médio		1 vaga / 100 m <sup>2</sup> de área edificada	---	1 vaga/2.000 m <sup>2</sup> construído
Educação: Ensino fundamental		1 vaga /200 m <sup>2</sup> de área edificada	---	1 vaga/2.000 m <sup>2</sup>
Educação: Ensino infantil		1 vaga / 200 m <sup>2</sup> de área edificada	---	1 vaga/1.000 m <sup>2</sup> construído
Serviço de saúde com internação		1 vaga / leito	---	1 vaga
Serviço de saúde sem internação		1 vaga / 100 m <sup>2</sup> de área edificada		1 vaga
Auditório, cinema, teatro		1 vaga / 20 assentos	---	1 vaga
Centros de Convenções, Pavilhões, Parque de Exposição		1 vaga / 200 m <sup>2</sup> de área de terreno	---	1 vaga
Estádio, ginásio de esporte		1 vaga / 40 assentos	---	1 vaga/2.000 m <sup>2</sup>
Hospedagem: Hotel, apart-hotel e hostel		1 vaga / 5 quartos	---	1 vaga
Hospedagem: motel		1 vaga / quarto	---	---
Casas Noturnas (Clube, discoteca, boate)		1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área edificada	---	---
Igrejas e Templos Religiosos		1 vaga / 20 assentos	---	---
Serviço de alimentação		1 vaga/100 m <sup>2</sup> de área edificada	---	---

## ANEXO 4A - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS

Observação: Mantém-se todas as coordenadas descritas no ANEXO 4, da Lei Complementar n. 197/2020, as quais estão georreferenciadas e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -57, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os



azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, sendo que as denominações das Áreas Especiais de Interesse Ambiental passam a ser:

- VIII. a. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A1 - AEIA A1;
- VIII. b. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A2 - AEIA A2;
- VIII. c. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A3 - AEIA A3;
- VIII. d. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A4 - AEIA A4;
- VIII. e. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A5 - AEIA A5;
- VIII. f. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A6 - AEIA A6;
- VIII. g. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A7 - AEIA A7;
- VIII. h. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A8 - AEIA A8;
- VIII. i. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A9 - AEIA A9;
- VIII. j. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A10 - AEIA A10;
- VIII. k. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A11 - AEIA A11;
- VIII. l. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A12 - AEIA A12;
- VIII. n. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A13 - AEIA A13;
- VIII. o. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A14 - AEIA A14;
- VIII. p. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A15 - AEIA A15;
- VIII. q. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A16 - AEIA A16;
- VIII. r. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A17 - AEIA A17;
- VIII. s. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A18 - AEIA A18;
- VIII. u. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A19 - AEIA A19;
- VIII. v. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A20 - AEIA A20;
- VIII. x. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL A21 - AEIA A21;



Acrescenta as seguintes descrições:

VIII.y. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL B17 - AEIA B17: compreende a faixa de até 50 m (cinquenta metros) junto à margem do Rio São João, inscrita na AEIA A17;

VIII.z1. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL B1 - AEIA B1: Compreende a faixa de até 30 m (trinta metros) junto à margem do Córrego Geovay, inscrita na AEIA A1;

VIII. z2. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL B3 - AEIA B3: Compreende a faixa de até 30 m (trinta metros) junto à margem do Córrego São Tomaz, inscrita na AEIA A3;

VIII. z3. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL B7 - AEIA B7: Compreende a faixa de até 30 m (trinta metros) junto à margem dos Córregos São João Mirim e Ponta Porã, inscrita na AEIA A7;

VIII. z4. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL B16 - AEIA B16: Compreende a faixa de até 30 m (trinta metros) junto à margem do Córrego São Estevão, inscrita na AEIA A16;

VIII. z5. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL B18 - AEIA B18: Compreende a faixa de até 30 m (trinta metros) junto à margem do Cabeceira do Rio São João, inscrita na AEIA A18;

VIII. z6. ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL B20 - AEIA B20: Compreende a faixa de até 30 m (trinta metros) junto à margem do Córrego Pegajho, inscrita na AEIA A20;

### **ANEXO 3A - MAPAS**

ANEXO 3A - Mapa 2EA, Mapa das Áreas Especiais de Interesse da Cidade de Ponta Porã;



**CIDADE DE**  
**PONTA**  
**PORÃ**  
FÉ, ESPERANÇA E CULTURA

20

ANEXO 3A - Mapa 4CA, Mapa das Áreas Especiais de Interesse da Sede do Distrito de Sanga Puitã;

ANEXO 3A - MAPA 2FA - Mapa Síntese da Cidade de Ponta Porã.