

## DECRETO ESTADUAL N.º 10.855

---

Decreto Estadual nº 10.855 de 23 de abril de 2014.

**Estabelece o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para o Município de Guaratuba, e dá outras providências.**

O Governador do Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe confere o art. 47, itens II e XVII, da Constituição Estadual, e tendo em vista o deliberado pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense, em sua 64ª Reunião Ordinária,

### **DECRETA:**

**Art. 1.º** O Plano Diretor do Município de Guaratuba, elaborado pelo Município de Guaratuba e Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, cujo objetivo é garantir a plena realização da função social da cidade e da propriedade e a consolidação da cidadania e participação social, obedecidos os preceitos estipulados pela Constituição da República Federativa do Brasil, pela Constituição do Estado do Paraná e pela Lei Federal nº 10.257 de 10 de janeiro de 2001 denominada Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único.** O Plano Diretor do Município de Guaratuba é resultado do esforço coletivo desenvolvido pela sociedade, pelos poderes Executivo e Legislativo municipais e Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense, cabendo a eles garantir a sua plena aplicação e consolidação do processo de planejamento e desenvolvimento municipal.

**Art. 2.º** Com base no Plano Diretor do Município de Guaratuba fica aprovado o Regulamento que define o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Guaratuba, suas diretrizes e normas de uso, na forma dos Anexos que fazem parte integrante do presente Decreto.

**Parágrafo Único.** A legislação que compõe o Plano Diretor do Município de Guaratuba, no que couber, complementam o presente Regulamento e seus anexos.

**Art. 3.º** Aplicar-se-ão, além do disposto no Regulamento ora aprovado, as regulamentações específicas estabelecidas pelo Decreto Estadual 2722/84, no que couber, e das Unidades de Conservação e demais áreas especialmente protegidas, sem prejuízo da observância de outros diplomas legais pertinentes.

**Art. 4.º** O Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense instituído pelo Decreto n.º 4.605, de 26 de dezembro de 1984, com as alterações dos Decretos n.º 8.863, de 18 de agosto de 1985, 10.125, de 12 de fevereiro de 1987, 822, de 06 de julho de 1987, 1.796, de 11 de novembro de 1987, 2.154 de 17 de julho de 1996, e 828 de 16 de maio de 2007, que tem por objetivo coordenar e controlar o processo de uso e ocupação do solo na Região do Litoral, e considerando a Lei Estadual nº 12.243 de 31 de junho

de 1988, supervisionará a implementação do Regulamento ora aprovado, baixando normas complementares que se fizerem necessárias à sua aplicação.

**§ 1º** Caberá ao Conselho do Litoral o exame e anuência prévia para os Projetos Urbanísticos e de Parcelamento do Solo; de edificações com qualquer área ou altura quando situadas em Zonas de Preservação Ambiental - ZPRA, de Transição - ZT e de Proteção Ambiental - ZPA e com 3 (três) ou mais pavimentos quando situadas nas demais áreas do perímetro urbano; e de qualquer empreendimento a se instalar em Área Rural do Município de Guaratuba.

**§ 2º** Caberá ao Conselho do Litoral colaborar com o Município de Guaratuba e assessorá-lo nas atividades referentes ao planejamento urbano e regional e nas demais ações administrativas que o município julgar necessárias.

**Art. 5.º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, e revoga o Decreto Estadual 2722 de 14 de março nas disposições aplicáveis aos territórios rural e urbano do Município de Guaratuba.

Curitiba, em 23 de abril de 2014.

*193.º da Independência e 126.º da República.*

**CARLOS ALBERTO RICHA**

Governador do Estado

**CEZAR SILVESTRI**

Secretário de Estado de Governo

**ANTONIO CAETANO DE PAULA JUNIOR**

Secretário de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos

## REGULAMENTO A QUE SE REFERE O DECRETO N.º 10855

---

Regulamento que define o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Guaratuba, suas diretrizes e normas de uso.

### TÍTULO I

#### DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUARATUBA

**Art. 1.º** O Plano Diretor do Município de Guaratuba é parte conjunta do processo contínuo de Planejamento, e será assegurada a participação popular na sua implementação e revisão.

**Art. 2.º** O direito de construir está submetido ao cumprimento dos princípios previstos no Plano Diretor do Município de Guaratuba e neste Regulamento.

**Art. 3.º** O desenvolvimento socioeconômico do município de Guaratuba se fundamentará no desenvolvimento de um turismo que garanta a integração entre as diversas atividades econômicas, aproveitando de forma racional os recursos naturais e suas potencialidades paisagísticas, de forma a viabilizar a melhoria da qualidade de vida das populações locais e propiciar o incremento da atividade pesqueira.

### TÍTULO II

#### DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

**Art. 4.º** Compete ao Poder Público Municipal a implementação efetiva do Plano Diretor, solicitando quando couber o assessoramento do Governo do Estado do Paraná, por meio do Conselho do Litoral, para a elaboração de Leis, Planos de Desenvolvimento e demais exigências do Plano Diretor.

**Art. 5.º** São atribuições dos órgãos do Executivo Municipal responsáveis pelo planejamento urbano e rural, a implementação do Plano Diretor e as definidas nas súmulas dos incisos a seguir, entre outras:

- I. Criação e implementação das Unidades de Conservação Municipais;
- II. Coordenação dos Projetos Urbanísticos, nesses incluídos os Projetos de Estruturação do Sistema Viário;
- III. Proposição de novos instrumentos de política urbana, em especial os definidos na Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, e não implementados no Plano Diretor;
- IV. Revisão sistemática do Plano Diretor;
- V. Implementação do Sistema de Informações Geográficas elaborado, mantendo e ampliando suas funções;
- VI. Avaliação e complementação do atual Cadastro Técnico Municipal, visando a implementação de Cadastro Territorial Multifinalitário;
- VII. Avaliação e adequação da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Guaratuba;

VIII. Salvaguarda do patrimônio cultural e natural, com especial atenção à paisagem, seus conjuntos patrimoniais e espaços turísticos, que devem compor ações permanentes de educação patrimonial e serem promovidos de modo a fortalecer laços identitários e de incentivo ao turismo sustentável e de base comunitária;

IX. Defesa das populações em situação de vulnerabilidade socioeconômica, sobretudo com ações efetivas de reconhecimento das áreas de ocupação irregular e implementação de ações para a regularização fundiária e melhoria urbana e habitacional desses locais;

X. Formulação de políticas públicas por meio de Conselhos Municipais de Urbanismo ou assemelhados, colegiados constituídos com ampla representação da sociedade civil organizada, e responsável pela formulação, aplicação e acompanhamento da política urbana;

XI. Planejamento urbano do Município de Guaratuba.

§ 1º Na complementação do cadastro técnico, o Poder Executivo Municipal deverá atualizar sua base cartográfica, devendo se for o caso, proceder as alterações dos Mapas de Zoneamento Municipal.

§ 2º No caso de haver alterações dos Mapas de Zoneamento Municipal deverá ser ouvido o Conselho do Litoral, por meio de sua Secretaria Executiva.

### TÍTULO III

#### DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL RURAL

##### CAPÍTULO I

##### DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL

**Art. 6.º** Na porção da área rural, inserida na Área de Proteção Ambiental - APA de Guaratuba, será internalizado pelo Município o disposto no Plano de Manejo da APA de Guaratuba.

**Art. 7.º** O Poder Executivo Municipal, através de suas Secretarias e Conselhos municipais, estimulará e apoiará a elaboração e a implementação de Plano de Desenvolvimento Rural com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social em consonância com o meio ambiente.

**Art. 8.º** O Plano de Desenvolvimento Rural objetivará a ampliação da oferta de trabalho, de emprego e da geração de renda, devendo ser elaborado de acordo com as seguintes diretrizes:

I. Disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural a partir do mapeamento da sua vocação agrícola;

II. Garantir o acesso às propriedades, a manutenção de estradas, a eletrificação das residências e das vias públicas, o adequado uso da água e a apropriada destinação do lixo e esgoto;

III. Desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, financiamento para a produção, orientação para tipos de cultura, mediante convênios com empresas e federais

de pesquisa, universidades e faculdades ligadas ao setor rural, além de instituições locais de ensino, extensão e pesquisa;

IV. Incentivar, na área rural, o desenvolvimento de projetos de aproveitamento dos recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;

V. Fiscalizar a extração minerária;

VI. Criar condições para melhoria do desempenho das cooperativas e associações existentes;

VII. Gerar condições para a melhoria da qualidade do produto produzido regionalmente, com o objetivo de atingir os mercados local, regional e nacional;

VIII. Implantar programas de qualificação nas escolas rurais, de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família e, ao mesmo tempo, permitir a sua fixação no local de origem;

IX. Garantir a preservação de nascentes, assim como o abastecimento e a qualidade da água na zona rural; e

X. Acompanhar o processo de gestão da APA Estadual de Guaratuba e propor alterações para que a área, continuando a cumprir suas funções, não gere prejuízos aos produtores e propicie inviabilidade à exploração de suas propriedades.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DIRETRIZES E NORMAS DE USO**

#### **SEÇÃO I**

#### **DA MINERAÇÃO**

**Art. 9.º** Não será permitida a atividade minerária nos seguintes casos:

- I. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- II. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçados de extinção;
- III. Nas áreas e locais com ocorrência de conjunto de importância histórica, artística, etnológica, paisagística ou sítios arqueológicos, incluindo seu entorno, imediato, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;
- IV. Nas áreas de mananciais e em áreas de preservação permanente - APP.

**Art. 10.** Nas demais áreas, a atividade minerária poderá ser desenvolvida, mediante prévia aprovação de Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, e da observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. Execução de plano de tratamento de efluentes e rejeitos, possibilitando que o lançamento ocorra em qualidade compatível com a classificação das bacias receptoras e não provoque a erosão dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;
- II. Execução de projeto de retenção e disposições de estéreis e rejeitos, de forma a evitar a contaminação dos mananciais, corpos e cursos d'água;

- III. Recomposição florística de áreas desmatadas, com emprego de essências nativas adequadas e reflorestamento das áreas de disposição de estéreis e rejeitos, com espécimes autóctones adequados;
- IV. Realização de estudos específicos sobre a aplicabilidade dos rejeitos;
- V. Elaboração de projeto de separação e estocagem do solo orgânico e recuperação da paisagem e do solo das áreas mineradas, que deverão ocorrer concomitantemente à atividade de extração de minérios.

**§ 1.º** Na APA de Guaratuba, as atividades minerárias somente serão permitidas nos seguintes casos:

- I. Tratar-se de mineral carente, conforme definição do Departamento Nacional de Produção Mineral e, suplementarmente, dos órgãos estaduais competentes;
- II. Não provocar alteração significativa dos caracteres dominantes da paisagem;
- III. Recomposição florística de áreas desmatadas, com emprego de essências nativas adequadas e reflorestamento das áreas de disposição de estéreis e rejeitos, com espécimes autóctones adequados;
- IV. Sejam dotados critérios geotécnicos e executadas obras de contenção para assegurar a estabilidade de encostas, no decorrer da atividade de extração e após o seu término;
- V. Na exploração a céu aberto, será obrigatória execução da recomposição do terreno concomitantemente ao aproveitamento da jazida.

**§ 2.º** Para o licenciamento ou renovação de lavras para o desenvolvimento de atividades minerárias após aprovado pelo o Conselho Gestor da APA de Guaratuba.

## **SEÇÃO II**

### **DA SILVICULTURA E EXTRAÇÃO VEGETAL**

**Art. 11.** Não será permitido o corte, desmatamento ou remoção da cobertura vegetal nos seguintes casos:

- I. Em quaisquer outras áreas com declividade superior a 45°;
- II. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- III. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- IV. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística ou sítios arqueológicos, incluindo seus entorno imediatos, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;
- V. Em áreas de preservação permanente - APP.

**Art. 12.** Nas demais áreas, as atividades de silvicultura e extração vegetal poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

I. As estradas e caminhos necessários à exploração deverão ser executados adotando as convenientes estruturas de drenagem e utilizando-se critérios adequados de forma a evitar os problemas de erosão hídrica;

II. As atividades de remoção da cobertura vegetal e de corte seletivo deverão ser efetuadas de forma a não permitir a poluição por resíduos de quaisquer natureza, dos mananciais, corpos e cursos d'água.

§ 1.º Será permitido o manejo sustentado do palmito, desde que só sejam extraídos espécimes que tenham atingido a maturidade, de acordo com as normas estabelecidas pela autoridade florestal, inclusive em áreas e serras com declividade inferior a 45º.

§ 2.º Será permitida a extração de espécimes vegetais para fins ornamentais artesanais e medicinais, exceto nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes e nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção.

§ 3.º Será permitida a retirada de reflorestamento de espécies exóticas autorizadas anteriormente à vigência do presente Regulamento, desde que a extração:

- I. Não ocasione a desestabilização das encostas e maciços adjacentes;
- II. Seja feita mediante plano de extração que preveja a recomposição florestal da área com espécies autóctones;
- III. Permita a preservação de eventuais conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos existentes na área.

§ 4.º Exclusivamente para consumo das comunidades de agricultores da região, poderá ser permitida, sob a coordenação e orientação dos órgãos competentes, a extração de lenha e madeira para consumo domiciliar próprio, construção de moradias, artigos e/ou depósitos, bem como de toras para construção de canoas para uso exclusivo dos pescadores artesanais, desde que sejam minimizados os impactos ambientais decorrentes dessas atividades.

### SEÇÃO III

#### DA AGRICULTURA E PECUÁRIA

**Art. 13.** Não será permitido o desenvolvimento das atividades de agricultura e pecuária nos seguintes casos:

- I. Quando importarem em desmatamento em quaisquer áreas com declividade superior a 25º;
- II. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- III. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- IV. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos, incluindo seus entorno imediatos, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;

V. Nas áreas de mananciais, e em áreas de preservação permanente - APP.

**Art. 14.** Nas demais áreas, as atividades de agricultura e pecuária poderão ser desenvolvidas, mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. A utilização de defensivos e fertilizantes deverá ser feita de forma restrita, levando em conta as condições de sobrevivência e reprodução das espécies animais e vegetais, com especial atenção para os problemas da poluição hídrica e observando-se a classificação dos rios e corpos d'água da bacia receptora das águas superficiais oriundas da área sob exploração;
- II. As estradas e caminhos necessários à exploração deverão ser executados adotando as convenientes estruturas de drenagem, utilizando-se critérios adequados, de forma a evitar os problemas de erosão hídrica;
- III. Nas áreas onde já se realizaram atividades agropastoris, estas poderão ter continuidade, desde que, por sua localização, não impliquem na desestabilização das encostas e maciços adjacentes e sejam adotados sistemas de manejo não degradantes, conforme estabelecido na legislação estadual.

**Parágrafo Único.** Nas áreas onde se verifique o desenvolvimento da agricultura de subsistência em desacordo com as normas estabelecidas, os órgãos competentes orientarão os produtores na adequação de suas atividades, visando a minimização dos impactos ambientais, ou promoverão a relocação dos proprietários em áreas de aptidão agrícola compatível.

#### SEÇÃO IV

#### AQUICULTURA

**Art. 15.** Não será permitido o desenvolvimento da atividade de aquicultura, nos seguintes casos:

- I. Nas áreas e sítios de importância de associações vegetais relevantes;
- II. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- III. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso.

**Parágrafo Único.** Os demais casos, observados as normas legais pertinentes, deverão ser submetidos à apreciação final do Conselho do Litoral.

IV. Nas áreas de proteção de mananciais.

**Art. 16.** Nas demais áreas, as atividades de aquicultura poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais:

- I. As obras civis, cortes e aterros, viveiros, barragens e outras instalações necessárias deverão ser executadas levando em conta critérios e estruturas que

garantam sua estabilidade por período compatível com o risco ambiental derivado de seu eventual rompimento;

II. O período de risco considerado não poderá ser inferior a 15 (quinze) anos, quando as atividades de aquicultura compreenderem espécies exóticas;

III. Deverão ser mantidas as condições de escoamento e estabilidade dos corpos e cursos d'água;

IV. Os “bota-fora”, locais de disposição final de estéreis e rejeitos, não, poderão obstruir ou contaminar cursos e corpos d'água;

V. As áreas de empréstimos deverão ser recompostas florísticamente, mediante emprego diversificado de essências nativas adequadas pertencentes à Floresta original;

VI. As áreas de “bota-fora” deverão ser reflorestadas com espécies autóctones adequados;

VII. Quando as áreas de empréstimos e de “bota-fora” se localizarem em áreas que permitam atividades florestais, agropecuárias e outras, poderão ser utilizadas com esses fins, de acordo com as normas estabelecidas para as Áreas, Unidades ou Zonas onde se localizem;

VIII. O desmatamento e os movimentos de terra só serão permitidos nas áreas previstas nos projetos de implantação e ampliação;

IX. O cultivo de espécies nativas só será permitido quando se dominar o ciclo biológico completo das espécies cultivadas, não podendo, ser utilizadas como insumo para a atividade produtiva, espécimes retirados do meio natural em nenhum estágio de desenvolvimento;

X. O cultivo de espécies exóticas deverá contar com sistemas de segurança nos canais de escoamento ou outros locais, a fim de impedir sua fuga para o meio ambiente.

## SEÇÃO V

### DOS EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS

**Art. 17.** Não serão permitidas as atividades industriais nos seguintes casos:

I. Nas áreas com declividade superior a 25°;

II. Nas áreas de proteção de mananciais;

III. Em áreas de preservação permanente - APP;

IV. Na APA de Guaratuba;

V. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;

VI. Nas áreas de sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçados de extinção;

VII. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos incluindo seus entorno imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso.

**Parágrafo Único.** Os demais casos, observados as normas legais pertinentes, deverão ser submetidos à apreciação do Conselho do Litoral.

**Art. 18.** Nas demais áreas, as atividades industriais poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. Apresentem os equipamentos para filtragem de suas emissões, a fim de que estas sejam compatíveis com um padrão de emissão de gases de qualidade tal que não afete a vida silvestre e permita o pleno desenvolvimento das espécies vegetais;
- II. Não impliquem liberação de partículas sólidas em suspensão aérea a níveis que venham a comprometer a vida silvestre e o pleno desenvolvimento das espécies vegetais;
- III. As instalações industriais sejam feitas de forma a não comprometer a estabilidade das encostas;
- IV. A drenagem das águas pluviais das instalações e suas vias de acesso sejam efetuadas por meio das adequadas estruturas hidráulicas, de forma a preservar a estabilidade à erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;
- V. As instalações industriais devem conter convenientes dispositivos de tratamento dos efluentes que permitam lançamentos de qualidade compatível com a classificação dos rios e cursos d'água receptores.

## SEÇÃO VI

### DA INFRAESTRUTURA VIÁRIA

**Art. 19.** Não será permitida a execução de obras de infraestrutura viária nos seguintes casos:

- I. Nas áreas e locais de especial relevância paisagística;
- II. Nas áreas e locais de ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica e sítios arqueológicos, incluindo seus entorno imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso;
- III. Nas áreas de sítio de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies ameaçadas de extinção.

**Art. 20.** Nas demais áreas, a execução de quaisquer obras de infraestrutura viária (rodovias federais, estaduais, e vicinais, ferrovias, etc.), deverá se dar mediante estudo de Impacto Ambiental e relatório de Impacto Ambiental, EIA - RIMA, em observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. Os cortes e aterros deverão ser executados levando em conta critérios e estruturas que garantam sua estabilidade, de forma a não comprometer a estabilidade dos maciços adjacentes, considerando também seus sistemas de drenagem;

- II. Os sistemas de drenagem deverão ser dimensionados mediante adoção de critérios hidrológicos compatíveis com as condições pluviométricas locais, prevendo as estruturas hidráulicas necessárias (canais interceptores, de plataforma, de pé de talude, dissipadores de energia, etc.), para garantir a estabilidade a erosão hídrica, quer do leito estradal, quer dos pontos de lançamentos e/ou dos corpos receptores;
- III. Será exigida a recomposição da vegetação com espécies autóctones, nos caminhos de serviços nas jazidas, nas áreas de “bota-fora” e nas praças de pedreira;
- IV. Será exigida a recomposição da vegetação com espécies adequadas nos taludes de cortes e aterros de forma a garantir as condições de escoamento e estabilidade dos cursos d’água transpostos;
- V. As obras de arte (correntes ou especiais) deverão ser executadas de forma a garantir as condições de escavamento e estabilidade dos cursos d’água;
- VI. Os “bota-fora” deverão ser feitos de forma a não obstruir os sistemas de drenagem natural dos terrenos;
- VII. Os trabalhos de construção deverão ser efetuados de forma a obter a máxima preservação da vegetação autóctone ocorrentes na faixa de domínio;
- VIII. A execução das vias deverá ser precedida do conveniente resgate dos espécimes vegetais relevantes ocorrentes na área a ser desmatada e seu replantio em local adequado;
- IX. As jazidas, caminhos de serviço e pedreiras não poderão se localizar nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- X. Não será permitida a utilização de herbicidas e desfolhantes para limpeza de taludes ou faixa de domínio, em nenhuma hipótese.

## SEÇÃO VII DA INFRAESTRUTURA ENERGÉTICA

**Art. 21.** Não será permitida a execução de obras de infraestrutura energética nos seguintes casos:

- I. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- II. Nas áreas de sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- III. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso.

**Art. 22.** Nas demais áreas, a execução de obras de infraestrutura energética deverá ser feitas mediante Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, EIA - RIMA e observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. A obra necessária, inclusive a execução de linha de transmissão, não deverá desestabilizar as encostas e maciços adjacentes;
- II. Os cortes e aterros executados deverão ser dotados de estruturas que garantam sua estabilidade;

- III. As vazões regularizadas pelos eventuais reservatórios devem garantir as condições de reprodução e sobrevivência da fauna aquática à jusante dos mesmos;
- IV. Deverá ser efetuada a remoção dos espécimes vegetais e animais da área de inundação dos eventuais reservatórios;
- V. O desmatamento para implantação de quaisquer obras civis ou equipamentos, inclusive as linhas de transmissão, não deve acarretar poluição por resíduos de qualquer natureza aos mananciais, corpos d'água;
- VI. As obras que venham a ser executadas deverão preservar ao máximo a vegetação nativa, sendo obrigatória a recomposição das áreas desmatadas, com uso de espécies vegetais adequadas, inclusive nos taludes de cortes e aterros;
- VII. Não será permitida a utilização de herbicidas e desfolhamento para limpeza de taludes ou faixa de domínios, sob qualquer hipótese.

## **SEÇÃO VIII**

### **DA INFRAESTRUTURA GERAL**

**Art. 23.** Não será permitida a execução de obras de infraestrutura sanitária, de comunicações e outras nos seguintes casos:

- I. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- II. Nas áreas e sítios de importância para reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- III. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entorno imediatos, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;
- IV. Nas áreas de proteção de mananciais e em áreas de preservação permanente - APP, excetuadas as captações de água para fins de abastecimento público e os lançamentos de efluentes tratados.

**Art. 24.** Nas demais áreas a execução de quaisquer obras de infraestrutura geral (sanitária, de comunicação e outras) deverão se dar mediante o estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, EIA - RIMA e observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. As obras necessárias não poderão implicar em desestabilização de encostas e dos maciços adjacentes, e os cortes e aterros devem ser dotados de estruturas que garantam sua estabilidade;
- II. Os desmatamentos para implantação de quaisquer obras civis ou equipamentos necessários não podem implicar em poluição por resíduos de qualquer natureza dos mananciais, corpos d'água;
- III. As obras civis devem ser realizadas com a máxima preservação da vegetação nativa, com recomposição da vegetação nas áreas desmatadas, mediante uso de espécies vegetais nativas adequadas;
- IV. Não será permitida a utilização de herbicidas e desfolhantes para limpeza de taludes ou faixa de domínio, em nenhuma hipótese.

## **SEÇÃO IX**

## ATIVIDADES CIENTÍFICAS, CULTURAIS, ESPORTIVAS, DE TURISMO, DE LAZER, SERVIÇOS PÚBLICOS E DIVERSOS

**Art. 25.** Não será permitida a execução e a implantação de equipamentos necessários ao desenvolvimento de atividades culturais, esportivas, de turismo, de lazer, serviços públicos diversos:

- I. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- II. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- III. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos, incluindo seus entorno imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso.

**Art. 26.** Nas demais áreas, as instalações e equipamentos necessários ao desenvolvimento de atividades científicas, culturais, esportivas, de turismo, lazer, serviços públicos e diversos devem ser executadas mediante o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental, EIA - RIMA e a observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. As edificações e equipamentos necessários devem compatibilizar com as características da paisagem;
- II. As edificações e demais obras civis não podem implicar na desestabilização de encostas e maciços adjacentes. Eventuais cortes e aterros devem ser dotados das convenientes estruturas de estabilização;
- III. Os lançamentos de efluentes e águas pluviais devem possuir estruturas hidráulicas que garantam a estabilidade à erosão hídrica dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;
- IV. As edificações devem dispor de instalações adequadas para afastamento, tratamento e lançamentos dos esgotos sanitários;
- V. As obras civis devem ser realizadas com a máxima preservação da vegetação nativa, com recomposição da vegetação nas áreas desmatadas, mediante uso de espécies vegetais nativas adequadas;
- VI. As instalações e equipamentos devem contar com dispositivos de tratamento dos efluentes, que permitam lançamentos em qualidade compatível com a classificação dos rios e corpos d'água receptores;
- VII. As instalações e equipamentos devem dispor de adequado sistema de recolhimento e disposição de lixo e outros detritos.
- VIII. Os depósitos de lixo não poderão provocar poluição atmosférica, nem contaminação de cursos d'água e lençol freático.

**Art. 27.** Os parâmetros construtivos para as edificações localizadas em qualquer Área, Zona ou Unidade do solo rural, tais como: taxa de

ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento máximo, serão analisados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e estipulados caso a caso, ouvindo o Conselho do Litoral e Secretaria de Estado da Cultura em suas áreas de competência.

**Parágrafo Único.** Em qualquer Área, Zona ou Unidade de solo rural, a altura máxima das edificações será de 3 (três) pavimentos, com no máximo 12 m (doze metros) de altura.

**TÍTULO IV**  
**DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL URBANA**  
**CAPÍTULO I**  
**DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**SEÇÃO I**  
**DOS PRINCÍPIOS DO USO E DA OCUPAÇÃO**

**Art. 28.** A organização do espaço contido nos limites do Perímetro Urbano do Município de Guaratuba é definida por este Regulamento através de Setores e Zonas Urbanas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o Uso do Solo e para a Ocupação construtiva nos imóveis, em atividades funcionais sobre o território.

**Art. 29.** São objetivos para a definição do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano de Guaratuba:

- I. Garantir a função social da propriedade e igualdade de direitos no que se refere aos potenciais de ocupação do solo urbano;
- II. Orientar a ocupação e utilização do solo quanto ao uso, quanto à distribuição da população e quanto ao desempenho das funções urbanas;
- III. Prever densidades e de uso e ocupação do solo e controlá-las como medida instrumental de gestão da cidade e de oferta de serviços públicos compatíveis;
- IV. Harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares, dentro das porções homogêneas do espaço urbano.
- V. Promover a expansão urbana prioritariamente para dentro da área urbanizada atual, priorizando a ocupação dos imóveis que não estão cumprindo sua função social, assim entendidos como as glebas vazias, lotes baldios e construções não utilizadas;
- VI. Priorizar o uso dos transportes coletivos e o uso da bicicleta em detrimento do transporte individual;
- VII. Defender as comunidades tradicionais, as quais apresentam significativo valor étnico, histórico e cultural, que devem ser preservados, sobretudo seus locais de moradia, respeitadas as restrições ambientais, e principalmente protegidos frente à ameaça da especulação imobiliária e ações derivadas de despejos, remoções, relocações, desapropriações;
- VIII. Formular políticas urbanas que visem melhorar o equilíbrio do uso e ocupação do solo nos setores balneários, os quais apresentam baixa densidade populacional ao longo do ano e alta densidade na temporada, e que visem reduzir os problemas de deserto urbano ao longo do ano e sobrecarga das redes da temporada;

IX. Exigir Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental de atividades ou empresas que visem instalarem-se no litoral, com ênfase à definição de ações mitigadoras e/ou contrapartidas a serem exigidas das mesmas, com vistas ao auxílio ao desenvolvimento local.

X. Setores Especiais de Comércio e outras zonas ou setores que correspondam às principais vias urbanas, deverão, com vistas à descentralização de atividades econômicas, darem prioridade através de incentivos locais à instalação de atividades comerciais, de serviços, institucionais, integradas à habitação multifamiliar.

## SEÇÃO II

### DO ZONEAMENTO URBANO

**Art. 30.** A área urbana municipal fica subdividida em Zonas Urbanas, dentro do zoneamento indicado no **Anexo I - Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano de Guaratuba**, parte integrante do presente Regulamento, conforme súmula dos incisos a seguir.

I. **Zona Balneária - ZB:** caracterizada como porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares e transitórias 1 e 2, sendo permitido apenas comércio vicinal e de bairro e comunitário 4, com baixa densidade demográfica e construtiva, restrito número de pavimentos e níveis de ruído compatíveis com o uso previsto e com vias de tráfego leve e de ligação aos balneários;

II. **Zona de Proteção Ambiental - ZPA:** caracterizado como porções do território de elevado interesse ecológico destinado exclusivamente ao uso turístico ordenado e à pesquisa científica, protegidas na forma da lei;

III. **Zona de Preservação Histórico-Cultural - ZPHC:** caracterizada como áreas urbanas sobre as quais devem ser executados projetos de resgate do seu caráter histórico, mediante a restauração de sua morfologia e volumetria tradicionais, a fixação da população residente e a atração de atividades compatíveis;

IV. **Zona Residencial 1 - ZR1:** caracterizada como porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares, sendo permitido apenas comércio e serviço vicinal, com baixas densidades demográfica e construtiva, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local;

V. **Zona Residencial 2 - ZR2:** caracterizada como porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares e institucionais, sendo permitido comércio e serviço vicinal, comunitário 1 e indústria tipo 1 com baixas densidades demográfica e construtiva baixas, níveis de ruído compatíveis com o uso residencial, e com vias de tráfego leve e local.

VI. **Zona Residencial 3 - ZR3:** caracterizada como porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares, coletivas e institucionais, sendo permitido comércio e serviço vicinal, comunitário 1 e 2 e indústria tipo 1, com médias densidades demográfica e construtiva níveis de ruído compatíveis com o uso residencial, e com vias de tráfego leve e local;

VII. **Zona Residencial 4 - ZR4:** caracterizada como porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações coletivas, transitórias e institucionais, sendo permitidos comércio e serviço vicinal, comunitário 1 e 2 e indústria tipo 1, com altas

densidades demográfica e construtiva, níveis de ruído compatíveis com o uso residencial, e com vias de tráfego leve e local;

**VIII. Zona Residencial 5 - ZR5:** caracterizada como porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações coletivas, transitórias e institucionais, sendo permitidos comércio e serviço vicinal e de bairro, comunitário 1 e indústria tipo 1 com altas densidades demográfica e construtiva, níveis de ruído compatíveis com o uso residencial, e com vias de tráfego leve e local;

**IX. Setor Especial de Comércio 1 - SEC1:** caracterizado como setores urbanos onde o comércio vicinal, de bairro e setorial já estão consolidados sendo, portanto, mantidos os parâmetros de uso e ocupação dessas áreas (sem recuo obrigatório), acompanhando as vias principais e coletoras que possuem maior infraestrutura para suportar tais atividades;

**X. Setor Especial de Comércio 2 - SEC2:** caracterizado como setores urbanos onde serão estimulados os usos de comércio vicinal, de bairro e setorial, porém deverá ser respeitado o recuo frontal previsto para este Setor, acompanhando as vias principais e coletoras que possuem maior infraestrutura para suportar tais atividades.

**XI. Setor Especial de Serviços - SES:** caracterizado como setor onde serão permitidos os usos industriais tipo 1, 2 e 3, além de comércio em geral, sendo permissível habitação transitória 3, acompanhando a via arterial, que possui maior infraestrutura para suportar tais atividades;

**XII. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS:** caracterizada como áreas de ocupações irregulares, geralmente povoadas com população de baixa renda, que deverão ser objeto de programas sociais de regularização fundiária;

**XIII. Zona de Transição - ZT:** caracterizada como áreas do Município destinadas à transição entre as zonas urbanas e o Parque Estadual do Boguaçu. Essas áreas caracterizam-se por permitir parcelamentos com lotes mínimos de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), com baixos índices construtivos.

**XIV. Zona de Preservação Ambiental - ZPRA:** caracterizada como áreas correspondentes às faixas de preservação permanente ao longo dos corpos d'água, destinadas à preservação ambiental.

**XV. Área de Proteção Aeroportuária:** é a área destinada a impedir a instalação de usos incompatíveis com a curva de ruído do aeroporto, obedecidas as restrições constantes dos artigos 68 a 73, da Portaria N° 1.141/GM 5, de 08 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica.

### SEÇÃO III

#### DOS USOS DO SOLO E SUA CLASSIFICAÇÃO

**Art. 31.** Os usos do solo serão classificados quanto a destinação, sua natureza, subdividindo-se quanto à sua escala, conforme discriminado a seguir:

I. Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.

a) Habitação Unifamiliar - edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;

- b) Habitação Coletiva - edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- c) Habitação Unifamiliar em Série - mais de 03 (três) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- d) Habitação Institucional - edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, internato e orfanato.
- e) Habitação Transitória - edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração. Subclassificam-se em:
  - 1. Habitação Transitória 1 - apart-hotel e pensão;
  - 2. Habitação Transitória 2 - hotel e pousada; e
  - 3. Habitação Transitória 3 - motel.

II. Usos Comunitários: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos:

- a) Uso Comunitário 1 - atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatórios assistência social, berçário, creche, ensino maternal, pré-escolar, jardim de Infância, escolar especial e biblioteca;
- b) Uso Comunitário 2 - atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, casa de espetáculos artísticos, centro de convenções, centro de exposições, museu, teatro, cinema, sociedade cultural, sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, colônia de férias, estabelecimentos de ensino de 1° e 2° graus, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso;
- c) Uso Comunitário 3 - atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico, tais como: kartódromo, circo, parque de diversões, estádio, estabelecimento de ensino de 3° grau e campus universitário; e
- d) Uso Comunitário 4 - atividades de médio e grande porte, que impliquem em concentração de pessoas, barcos e veículos, sujeitas a controle específico, tais como: trapiches e marinas.

III. Usos Comerciais e de Serviços: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

- a) Comércio e Serviço Vicinal - atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial, tais como: açougue, armazinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães e profissionais autônomos;

b) Comércio e Serviço de Bairro - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: academia, agência bancária, banco, borracharia, oficina mecânica de veículos, choperia, churrascaria, petiscaria, bar, lanchonete, pizzaria, restaurante, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritório administrativo, estabelecimento de ensino de cursos livres, estabelecimento comercial, joalheria, laboratório de análises clínicas, radiológicas ou fotográficas, lavanderia e clínica veterinária;

c) Comércio e Serviço Setorial - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a atendimento de maior abrangência, tais como: buffet com salão de festas, centro comercial, clínica, entidade financeira, imobiliária, loja de departamentos, serv-car, serviço de lavagem de veículos, super e hipermercado;

d) Comércio e Serviço Geral - atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: agenciamento de cargas, canil, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósito, armazém geral, oficinas de maior porte, hospital veterinário, serviço de coleta de lixo e transportadora; e

e) Comércio e Serviço Específico - atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, tais como: posto de gasolina, cemitério, capela mortuária e ossuário.

**IV. Uso Industrial:** atividade pela qual resulta produção de bens pela transformação de insumos.

a) Indústria Tipo 1 - atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômoda ao entorno, tais como: confecção, malharia, e fabricação de: acessórios do vestuário, acessórios para animais, artigos de artesanato, artigos de bijuteria, artigos de colchoaria, cama, mesa e banho, artigos de decoração, artigos de joalheria, bolsas, calçados, produtos regionais (banana, palmito, gengibre entre outros) guarda-chuva, guarda-sol, mochila, produtos alimentícios, relógio, roupa, sacola e suprimentos para informática;

b) Indústria Tipo 2 - atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como: cozinha industrial, fiação, funilaria, indústria de panificação, indústria gráfica, serralheria e fabricação de acabamentos para móveis, acessórios para panificação, agulhas, alfinetes, anzóis, aparelhos fotográficos, aparelhos ortopédicos, artefatos de cartão, cartolina, papel e papelão, artefatos de lona, junco e vime, artigos de carpintaria, artigos de esportes e jogos recreativos, artigos têxteis, embalagens, luminosos, produtos veterinários, tapetes, tecelagem, varais e vassouras; e

c) Indústria Tipo 3 - beneficiamento de pescados.

**V. Quanto a natureza:**

a) A. perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

b) Nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água; e

c) Incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

**VI. Quanto a escala das atividades:**

- a) Pequeno porte: área de construção até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- b) Médio porte: área de construção entre 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados); e
- c) Grande porte: área de construção superior a 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

**Parágrafo Único.** As categorias funcionais relacionadas e classificadas nos incisos e alíneas deste artigo poderão sofrer acréscimo por proposição do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA, desde que caracterizem usos inusitados e não passíveis de enquadramento em qualquer das classificações já existentes.

**Art. 32.** Quanto a sua adequação a cada Zona, a partir da conceituação desejada para esta, os usos e atividades se classificam em:

- I. Permitidas: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;
- II. Permissíveis: compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;
- III. Proibidas: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.
- IV. Tolerado: compreende o uso pré-existente capaz de se desenvolver na respectiva zona, atendidas as exigências e condições definidas nesta Lei.

**Parágrafo Único.** Os usos permissíveis terão sua licença condicionada à análise prévia do projeto e sua aprovação por parte do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA, devendo permanecer inalterado os parâmetros de ocupação da Zona onde situará a obra ou iniciativa.

**Art. 33.** Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo, em cada Setor ou Zona da cidade, são aqueles expressos no **Anexo II - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano**, parte integrante deste Regulamento, onde são estabelecidos: área mínima do lote, testada mínima do lote, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima, coeficiente de aproveitamento máximo, altura máxima em pavimentos, recuo mínimo frontal, recuo mínimo das laterais e soma mínima das divisas laterais e recuo mínimo dos fundos.

**Art. 34.** A edificação em solo urbano deverá ocorrer de forma que seja garantido o potencial construtivo igual a uma vez a área do lote em qualquer Setor ou Zona Urbana, ressalvadas as peculiaridades das Zonas com caráter prioritário de proteção ambiental.

**§ 1.º** O potencial construtivo poderá ser majorado mediante a outorga onerosa do direito de construir, de acordo com o permitido para cada Setor ou Zona Urbana, não podendo exceder ao coeficiente de aproveitamento total de 6,0 (seis);

**§ 2.º.** São isentas da outorga onerosa do direito de construir os hospitais, as escolas, os hotéis, as pousadas e os empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda classificada de acordo com legislação específica.

**Art. 35.** O cálculo do valor sobre a área adicional a ser construída será baseado no Custo Unitário Básico da Construção Civil – CUB estabelecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná – SINDUSCON PR correspondente ao mês do requerimento e ao padrão do empreendimento e calculado com base na legislação específica do Município.

**Art. 36.** As edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos neste Regulamento.

**Art. 37.** Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Parágrafo Único.** Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, não serão computadas as seguintes áreas:

- I. Reservatórios e suas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,00 m (dois metros);
- II. Superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;
- III. Vãos entre lances de escadas com exceção do pavimento de menor cota servido pela escada;
- IV. Áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;
- V. Pavimentos ou áreas edificadas, que por suas características sejam consideradas não computáveis por lei ou decretos complementares do Poder Público Municipal;
- VI. Sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- VII. Floreiras de janela projetadas no máximo 50,00 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada, desde que atendam os afastamentos de altura e os limites de balanços das construções previstos em Lei, no que ultrapassar o valor permitido para saliências pelo Código de Obras e Posturas do Município;
- VIII. Sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço; e
- IX. Ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:

- a) Projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;
- b) Afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,00 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
- c) Será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
- d) Pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,20 m (três metros e vinte centímetros); e
- e) São toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas do Município.

**Art. 38.** A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer as seguintes condições:

- I. Para construções no alinhamento predial, não exceder a largura dos passeios menos 50,00 cm (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,00 m (dois metros);
- II. Para construções situadas em locais em que a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 120 m (um metro e vinte centímetros), sobre a faixa de recuo;
- III. Não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive bambinelas, altura inferior a cota de 3,00 m (três metros), referida ao nível do passeio;
- IV. Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- V. É vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento; e
- VI. Deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

**Art. 39.** As sacadas em balanço somente poderão ser construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, e deverão obedecer as seguintes condições:

- I. Ter altura livre mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
- II. O balanço máximo igual a 1/3 (um terço) dos recuos frontal ou lateral, obedecendo ao critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 2,00 m (dois metros); e
- III. As sacadas poderão ter fechamento com material translúcido.

**Art. 40.** As garagens nas edificações em geral, são espaços destinados a estacionamentos de veículos, com função complementar à atividade principal da edificação.

**Art. 41.** As dimensões mínimas das vagas de estacionamento ou garagens e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme legislação municipal.

**Art. 42.** É obrigatória, nas edificações de qualquer uso, a destinação de áreas para estacionamento de veículos, conforme as disposições do Código de Obras e Posturas do Município em relação a tamanho e quantidade de vagas.

**Parágrafo Único.** Na hipótese em que o número de vagas para estacionamento, resultante da aplicação dos padrões constantes do Código de Obras do Município, for inferior ao número de economias residenciais, prevalecerá a obrigatoriedade de uma vaga para estacionamento por economia;

**Art. 43.** Para todos os usos, deverão ser previstas e constar do projeto as vagas para estacionamento de veículos, em local de fácil acesso para via pública, inclusive área de circulação, considerando-se que:

- I. As áreas obrigatórias de estacionamento deverão ser escrituradas como parte integrante das unidades a que pertencem, não podendo ser comercializadas isoladamente;
- II. Nos estabelecimentos em que a atividade de carga e descarga seja significativa, é necessária a previsão de espaço adicional para essa operação;
- III. O estacionamento descoberto das atividades comerciais e de serviços será permitido no afastamento frontal, desde que não utilize o espaço previsto para alargamento da via e desde que desloque o passeio para dentro do lote, mantendo a continuidade com o passeio dos imóveis vizinhos com inclinação menor ou igual a 45° (quarenta e cinco graus); e
- IV. Nos acessos às garagens e aos estacionamentos em desnível em relação ao logradouro público é necessária a construção de patamar com declividade máxima de 5% (cinco por cento) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), interno ao alinhamento predial, cuja função é evitar acidentes com transeuntes no passeio, devendo ser considerada no projeto a visibilidade do motorista.
- V. As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 44.** Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050.

**Parágrafo Único.** Nas edificações de uso público deverão ser reservadas vagas para pessoas portadoras de necessidades especiais, na razão de 2% (dois por cento) do total de vagas previstas, sendo o mínimo de 1 (uma) vaga, nos padrões e condições estabelecidos.

## **CAPÍTULO II**

### **DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

## SEÇÃO I

### DOS PRINCÍPIOS

**Art. 45.** O parcelamento do solo no Município de Guaratuba deve promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, obedecendo aos seguintes princípios e objetivos:

- I. Evitar o adensamento populacional excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos, e execução de condomínios horizontais;
- III. Evitar o desperdício ou a improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos, na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias;
- IV. Possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;
- V. Facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;
- VI. Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- VII. Ordenar o crescimento da cidade; e
- VIII. Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

## SEÇÃO II

### DOS LOTEAMENTOS EXISTENTES

**Art. 46.** Os loteamentos existentes no Município de Guaratuba, e conforme o Diagnóstico do Plano Diretor serão objetos de estudo e planejamento local visando à adequação de suas implantações aos Projetos de Parcelamento do Solo aprovados.

**§ 1.º** O desenho urbano, resultante do parcelamento do solo aprovado para o município, é a base referencial na qual incidirão as políticas de desenvolvimento urbano e se organizarão as zonas de uso e ocupação do solo;

**§ 2.º** Os loteamentos registrados porém não implantados será objeto de análise em caráter excepcional pelo Conselho do Litoral para fins de regularização;

**§ 3.º** Deverá ser criada a Câmara de Assessoramento Técnico para elaborar os estudos e propostas de adequação dos Loteamentos implantados aos respectivos Projetos, para fins de aprovação pelo Conselho do Litoral e Município de Guaratuba, com as adequações físico-legais.

**Art. 47.** A Câmara de Assessoramento Técnico deverá ser criada pelo Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da publicação do presente Decreto, e em sua composição deverá ser assegurada a participação de:

- I. Técnico(s) representante(s) do Município;

- II. Técnico(s) representante(s) dos órgãos federais, nas áreas de competência;
- III. Técnico(s) representante(s) da Secretaria Executiva do Conselho do Litoral;
- IV. Técnico(s) representante(s) dos órgãos estaduais, nas áreas de competência;
- V. Representante(s) de moradores e proprietários do Loteamento em análise.

**Art. 48.** Os loteamentos que possuem irregularidades em sua implantação serão objetos de estudo, caso a caso, pela Câmara de Assessoramento Técnico, que estabelecerá os padrões e condições de ajustes ao nível do Projeto aprovado ou de sua implantação.

§ 1.º O Mapa de Parcelamento do Solo Urbano instituído pelo Plano Diretor do Município de Guaratuba é a base legal, sendo instrumento para enquadramento primário das situações de implantação irregular ou não implantação parcial ou total dos loteamentos;

§ 2.º O levantamento topográfico efetuado em áreas que se encontram em situações irregulares é o estudo técnico de aferição das informações digitais georreferenciadas;

**Art. 49.** Caberá ao Conselho do Litoral, por meio de sua Secretaria Executiva, a implementação de Sistema de Informações Geográficas visando o acompanhamento e monitoramento das ações relativas à implementação do Plano Diretor, e loteamentos implantados e a implantar.

### SEÇÃO III

#### DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 50.** Os projetos de parcelamento do solo urbano no município de Guaratuba dependerão da análise e Anuência Prévia do Conselho do Litoral e dos órgãos estaduais ou federais competentes, para fins de aprovação de novos loteamentos e condomínios horizontais pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1.º Considera-se loteamento a subdivisão de uma gleba de terras em lotes urbanos edificáveis, respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas neste Regulamento, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou o prolongamento das vias existentes, respeitados os requisitos previstos na Lei de sistema Viário Municipal.

§ 2.º Considera-se condomínio horizontal o fracionamento de uma gleba em partes ideais destinadas e vinculadas à edificações.

§ 3.º Não se enquadram no *caput* do presente artigo o desmembramento, este considerado a subdivisão de um terreno em lotes urbanos edificáveis, respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas pelo Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, com o aproveitamento das vias públicas existentes, bem como, a unificação, assim considerada a junção de dois ou mais lotes urbanos, originado apenas um lote edificável que possua as dimensões mínimas estabelecidas pelo Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 51.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos e a regularização de loteamentos irregulares ou não implantados dentro do Perímetro Urbano definido na legislação municipal.

**Art. 52.** Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I. Áreas de banhado e sujeitas à inundação, conforme dados dos órgãos competentes municipais, estaduais e federais;
- II. Áreas definidas como turfeiras, bem como em solos consideráveis suscetíveis a erosão, os quais deverão permanecer com sua proteção vegetal natural, salvo quando forem necessárias obras de engenharia (cortes, aterros e terraplenagem) no qual devem ser executadas obras de construção;
- III. Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV. Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- V. Terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento;
- VI. Áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- VII. Terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especificamente da redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências dos órgãos competentes.

§ 1.º São consideradas suscetíveis à erosão as áreas localizadas em beira de canal, na orla e nas encostas dos morros.

§ 2.º O parcelamento de áreas alagadiças somente será permitido quando garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e subterrâneas, bem como a execução de aterro, quando necessário.

§ 3.º O parcelamento do solo para fins de loteamento, em áreas com declividades nula ou máxima de 0,5%, somente será permitido quando garantidas as condições de escoamento de águas superficiais e subterrâneas.

**Art. 53.** No que se refere às áreas de preservação parciais ou permanentes, às faixas não edificáveis a serem reservadas ao longo dos rios e canais, bem como qualquer outra restrição ambiental significativa, as mesmas serão definidas pelo órgão competente estadual, estabelecendo para cada caso, em conjunto com técnicos municipais, diretrizes que preservem ao máximo as condições naturais das mesmas.

**Art. 54.** Quando o interessado pretender parcelar uma única gleba mediante mais de uma das formas de parcelamento previstas neste Regulamento, deverá o mesmo desmembrar a área original em quantas partes for necessário, individualizando-as, sendo que, para cada uma delas, será aplicado o regime urbanístico correspondente à modalidade nela pretendida.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 55.** Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I. Os lotes terão área e testada mínimas de acordo com o estabelecido para a zona urbana em que estiver inserida a gleba, conforme o Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo Urbano, vigente no momento da solicitação da consulta para requerer diretrizes para o loteamento;

II. Os lotes destinados ao uso de habitação de interesse social terão no mínimo 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área, com testada mínima de 5,00 m (cinco metros), e serão aprovados somente quando se tratar de Loteamentos de Interesse Social, em casos específicos, conforme descritos na Seção V deste Capítulo;

III. As vias de circulação propostas para o loteamento deverão articular-se com o sistema viário existente, e terão suas diretrizes previamente estabelecidas pelo Município, de acordo com a Lei de Sistema Viário estabelecido pelo Plano Diretor do Município de Guaratuba;

IV. No momento da aprovação do loteamento, serão doadas ao município as áreas que serão destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, podendo neste último caso contemplar áreas de preservação permanente.

§ 1.º O total da percentagem das áreas a serem doadas ao município, no momento da aprovação do loteamento, das quais trata o inciso IV deste Artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da área a ser loteada, dentre os quais deverão atender ao mínimo estabelecido para equipamentos públicos comunitários e áreas verdes.

§ 2.º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e segurança.

§ 3.º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimentos de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 4.º As áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos ou comunitários deverão ser iguais ou maiores que o lote mínimo permitido para a zona em que estiver inserido o loteamento.

§ 5.º Quando a Prefeitura Municipal, baseada em projetos existentes, necessitar implantar equipamentos públicos fora dos limites da gleba, a parcela destinada a áreas públicas poderá ser doada fora da mesma, desde que os equipamentos existentes nas adjacências satisfaçam a demanda criada pelo novo parcelamento. Este procedimento somente será possível se for previamente deferido pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

## SEÇÃO V

### DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

**Art. 56.** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar ao Município que defina as diretrizes para a implantação do loteamento, devendo apresentar para tal, requerimento e planta de situação do imóvel na escala adequada contendo, pelo menos:

I. A orientação magnética ou verdadeira e descrição do perímetro em UTM - Universal Transversa de Mercator;

- II. As divisas da gleba a ser loteada;
- III. As curvas de nível com distâncias de 1 (um) em 1 (um) metro;
- IV. A localização dos cursos d'água, bosques, áreas alagadiças, linhas de transmissão de energia e demais indicações topográficas que interessem;
- V. A indicação do arruamento contíguo a todo perímetro;
- VI. Caracterização da vegetação existente no imóvel;
- VII. Título de domínio atualizado na época da aprovação.

**Parágrafo Único.** As Plantas apresentadas deverão se acompanhadas com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, referente aos levantamentos efetuados, dentro da habilitação profissional legalmente exigível.

**Art. 57.** A Prefeitura, após análise da documentação encaminhada pelo interessado, emitirá parecer técnico referente às exigências que deverão ser respeitadas pelo loteador em seu projeto definitivo, bem como, indicarão nas plantas apresentadas ao requerimento, as seguintes informações:

- I. Ruas ou estradas existentes ou projetadas que componham o sistema viário do município a serem respeitadas;
- II. Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- III. Zona(s) em que se insere a área, com indicação dos respectivos usos permitidos, permissíveis e proibidos.

**§ 1.º** As áreas com cobertura vegetal significativa e que deverão ser preservadas, serão definidas pelo órgão estadual competente.

**§ 2.º** As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

**§ 3.º** Se no prazo definido no parágrafo anterior o interessado não protocolar o pedido de aprovação final do loteamento, as diretrizes perderão a sua validade, devendo o requerente solicitar a renovação das mesmas, se houver interesse.

**§ 4.º** O Município se pronunciará sobre o pedido de loteamento (diretrizes) num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do protocolo, prorrogáveis no caso de necessidade de esclarecimento ou complementação por parte do interessado.

**§ 5.º** Após análise e pronunciamento do Poder Executivo Municipal o interessado encaminhará o Processo para análise do Conselho do Litoral que, num prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data do protocolo, deliberará e emitirá a competente Anuência Prévia;

**§ 6.º** Em caso de esclarecimento ou complementação por parte do interessado, o prazo acima poderá ser prorrogado, mediante manifestação do órgão.

**Art. 58.** O projeto definitivo do loteamento, para a aprovação final, deverá conter:

- I. Planta de situação na escala adequada em coordenadas geográficas;
- II. Levantamento planialtimétrico da área total na escala adequada, com R. N. reconhecidas e coordenadas geográficas em seu perímetro, incluindo perfil do terreno;
- III. Planta de arruamento aprovado pela Prefeitura;
- IV. Título de propriedade do imóvel, com prova de domínio;
- V. Certidão Negativa de impostos e tributos municipais, estaduais e federais;
- VI. Planta do loteamento na escala de 1:1000, pelo menos 4 (quatro) vias, contendo:
  - a) Desenho das quadras, lotes e ruas com as respectivas dimensões cotadas e numerações, ângulos de lotes, de ruas e das áreas que compuserem o parcelamento;
  - b) A indicação das áreas a serem doadas ao Município com suas respectivas percentagens em relação à área total;
  - c) Quadro estatístico contemplando todas as áreas;
- VII. Indicação em planta dos perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e das servidas;
- VIII. Memoriais descritivos do loteamento;
- IX. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, referente a todos os projetos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigível;
- X. Laudo de viabilidade de abastecimento de água e esgoto junto à Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR;
- XI. Projeto de Iluminação Pública;
- XII. Cópia do Projeto de Parcelamento do Solo, em meio digital, contendo o perímetro e Proposta de Loteamento georreferenciadas, com orientação magnética ou verdadeira e descrição do perímetro em UTM - (Universal Transversa de Mercator);

§ 1.º Os desenhos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2.º A planta do projeto deverá ser assinada pelo proprietário e pelo Responsável Técnico legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU para execução dos respectivos serviços.

§ 3.º O profissional responsável deverá possuir cadastro municipal.

**Art. 59.** Em nenhum caso os arruamentos do loteamento poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo as obras necessárias serem executadas nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

**Art. 60.** Quando da aprovação do projeto definitivo de loteamento, a Prefeitura Municipal caucionará uma área equivalente a 35% da área total loteada, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas por responsabilidade do(s) proprietário(s), somente após o que será expedido Alvará para realizar Obras de Urbanização, onde constem os prazos e possíveis prorrogações para a conclusão definitiva.

**§ 1.º** A conclusão das obras de urbanização previstas em cada processo de loteamento será documentada por certificado de Conclusão de Obras de Urbanização, expedido pelo Prefeito Municipal após análise dos técnicos responsáveis, integrantes ao quadro funcional da Prefeitura, fazendo cessar os efeitos desse Artigo.

**§ 2.º** Poderão ser expedidos certificados de conclusão parcial de obras de urbanização, desde que o remanescente da área loteada seja inferior a 40% (quarenta por cento) do terreno parcelado que originou o processo.

**Art. 61.** Uma vez aprovado o plano de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal baixará Decreto de aprovação do projeto de loteamento, no qual deverá constar:

- I. Dados que caracterizem e identifiquem o loteamento;
- II. As condições em que o loteamento foi aprovado;
- III. Indicações das áreas destinadas a vias e logradouros, áreas livres e áreas destinadas a equipamentos comunitários, as quais se incorporam automaticamente ao Patrimônio Municipal, como bens de uso e comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;
- IV. Indicação das áreas a serem caucionadas como garantia da execução das obras;
- V. Anexo no qual a descrição das obras a serem realizadas e o cronograma de sua execução física, em etapas de no máximo 24 (vinte e quatro) meses para loteamentos com até 100.000,00 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).

**Parágrafo Único.** O Município deverá encaminhar ao Conselho do Litoral cópia do referido Decreto para o devido arquivamento.

## **SEÇÃO VI**

### **DOS LOTEAMENTOS EM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 62.** Para os loteamentos situados em ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, que se destinarem à finalidade de atender à demanda habitacional de baixa renda, regularização fundiária de ocupação consolidada ou remanejamento de lotes para famílias oriundas de ocupação em Áreas de Preservação Permanente, deverão ser seguidos os procedimentos estabelecidos para os demais loteamentos.

**Art. 63.** A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS consistirá, no mínimo, de:

- I. Vias de circulação;
- II. escoamento das águas pluviais;
- III. Rede de abastecimento de água potável; e
- IV. Soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

## SEÇÃO VII

### DO REGISTRO DO LOTEAMENTO

**Art. 64.** Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão competente, de acordo com o exposto da Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9785 de 20 de janeiro de 1999.

**Parágrafo Único** - A comprovação da providência mencionada neste Artigo será feita mediante certidão do registro de imóveis.

### CAPITULO III

#### DO FRACIONAMENTO EM PARTES IDEAIS

##### SEÇÃO I

#### DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

**Art. 65.** Os projetos destinados a edificações em Condomínio Horizontal, através de áreas fracionadas em partes ideais de uso e não desmembradas, basear-se-ão, no que couber, ao disposto neste Regulamento e nas legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

§ 1º Será exigida apresentação da minuta da instituição do condomínio;

§ 2º Só serão aprovados projetos destinados a implantação de Condomínios, desde que concomitantemente a ele aprove-se as respectivas construções a que ele se destinar ou regulamento interno próprio, vinculado por escritura pública aos fracionamentos propostos, sendo que a ocupação total devere atender os parâmetros estabelecidos para a zona em que se encontra, quais sejam: taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos mínimos, número máximo de pavimentos e taxa mínima de permeabilidade.

§ 3º As construções a serem executadas no condomínio estarão sujeiras a todos os procedimentos legais de aprovação definidos na legislação em vigor.

§ 4º Os parâmetros construtivos incidirão de igual maneira para cada sublote, bem como para a totalidade do lote.

§ 5º O conjunto constituído de residências isoladas com mais de 10 (dez) unidades deverá ter no mínimo dois padrões arquitetônicos distintos, diferenciados em volume e forma.

**Art. 66.** O Condomínio adequar-se-á ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental, determinadas pelo município, ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, de modo a assegurar a integração do empreendimento com a estrutura urbana existente.

§ 1º A implantação de Condomínio está sujeita às disposições urbanísticas referentes ao sistema viário, definidas na Lei do Sistema Viário Municipal, mesmo que se trate de vias particulares;

§ 2º Não poderão prejudicar o acesso público até margens de rio e canais, não podendo cercá-las para uso privativo, na conformidade do Art. 98 do Código Civil Brasileiro, devendo ser preservadas nessas confrontações, faixas de 30,00 (trinta metros) de largura, no mínimo, para preservação ambiental;

§ 3º Os Condomínios somente serão permitidos nas zonas onde se permitam usos habitacionais e agrupamentos residenciais, assim definidos no Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;

§ 4º A área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

§ 5º A ocupação proposta pelo empreendimento, não poderá exceder em nenhum caso os parâmetros estabelecidos para a zona em que se insere a gleba.

**Art. 67.** Os Condomínios atenderão obrigatoriamente as seguintes exigências:

- I. Número máximo de unidades autônomas por Condomínio Residencial Unifamiliar Horizontal será igual a 25 (vinte e cinco), sendo que a área privativa mínima de cada unidade equivalente a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II. As áreas de uso comum terão proporção mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área total;
- III. Será destinada, obrigatoriamente, para implantação de áreas verdes com equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área não inferior a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno e cuja declividade deverá ser inferior a 15% (quinze por cento);
- IV. As áreas transferidas ao Patrimônio Público Municipal deverão se localizar fora da área do condomínio;
- V. Competirá ao Condomínio promover a coleta de lixo, a manutenção da rede de infraestrutura (água, energia elétrica) e a instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios (hidrantes);
- VI. Deverão ter acesso único e não poderão impedir a continuidade do sistema viário público existente ou projetado;
- VII. As áreas de uso exclusivo serão de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) no mínimo nas Zonas Residenciais e Zona Balneária; e
- VIII. O sistema viário interno dos Condomínios Residenciais Unifamiliares Horizontais deverá observar os seguintes requisitos:
  - a) Todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso a partir de áreas comuns;
  - b) As vias de acesso deverão ser pavimentadas; e

c) Deverá haver apenas uma ligação em cada via pública para tráfego de veículos.

## SEÇÃO II

### DA APROVAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

**Art. 68.** O projeto completo do Condomínio, para a provação final, deverá conter:

- I. Parecer favorável do Município com relação ao condomínio no imóvel proposto, com base nas exigências da legislação municipal;
- II. Implantação do Condomínio na escala 1:1.000;
- III. Título de propriedade do imóvel;
- IV. Projeto arquitetônico das edificações e do aproveitamento desejado, observado o padrão de normas técnicas;
- V. Estatuto, convenção ou regulamento próprio condominial, com inserção indispensável das obrigações reservadas para o condomínio por este Regulamento, sobre o qual o Município poderá ou não, exigir parecer ou relatório ambiental prévios;
- VI. Minuta do contrato de compromisso de compra e venda a ser firmado entre vendedores e compradores das frações, em cujo instrumento deverá constar o regulamento próprio e interno ao empreendimento;
- VII. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU referente aos projetos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigível;
- VIII. Laudo de viabilidade de abastecimento de água junto a Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR.

§ 1º Os projetos apresentados deverão obedecer às características técnicas indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º A planta do projeto deverá ser assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou pelo Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU, para execução dos respectivos serviços.

§ 3º O Responsável Técnico deverá estar cadastrado no município.

§ 4º O regulamento ou estatuto interno do condomínio deve compromissar todos os condôminos com a eventual doação ao município das vias internas principais, caso a expansão da malha urbana municipal assim o exija, para garantia de acesso e tráfego de vizinhos a funções urbanas coletivas próximas, como escolas e equipamentos públicos.

## TÍTULO V

### DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

**Art. 69.** Para fins de aplicação do presente Regulamento são adotados os conceitos e definições abaixo enumerados:

- I. Afastamento: é a menor distancia entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa;
- II. Anuência Prévia: Documento emitido pela Secretaria Executiva do Conselho do Litoral, mediante análises técnica e jurídica e aprovação pelo Conselho do Litoral;
- III. Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a área edificável e a área total do lote;
- IV. Equipamentos Sociais e Comunitários: são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da iniciativa de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da iniciativa privada, tais como os estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos e os estabelecimentos administrativos do setor público, considerando-se “vicinais” (E1) aqueles que demandarem uma área construída não superior a 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), quais sejam: Creches, postos assistenciais, sedes de entidades religiosas, ambulatoriais e clínicas; casas de espetáculos e de culto; Estabelecimentos de ensino; hospitais, casas de saúde, sanatórios; estabelecimentos administrativos do setor público; cinemas, teatros, museus, auditórios de rádio e televisão; clubes, sociedades recreativas, campos desportivos, parques de diversão, circos.
- V. Faixa de Drenagem: é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa não edificável de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção destinada a garantir perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica.
- VI. Habitação Coletiva: é a edificação destinada a abrigar pessoas que, por diversos motivos, não residam com suas famílias, ou seja, é a edificação destinada a atividades assistenciais e comunitárias (internatos, asilos, albergues, conventos e similares).
- VII. Habitação Coletiva Multifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum.
- VIII. Habitação de Interesse Social: é a habitação unifamiliar, cuja área total não ultrapasse 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), onde os padrões construtivos são especiais.
- IX. Habitação Geminada: é a habitação unifamiliar contígua a outra de uso similar, a qual está separada por uma parede ou outro elemento comum, caracteriza-se como agrupamento residencial.
- X. Habitação Unifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família.
- XI. Incômoda: é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou significativa perturbação no tráfego local.
- XII. Nociva: é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano, e com a necessidade de uma conveniente preservação do meio ambiente natural.
- XIII. Perigosa: é a atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações vizinhas.
- XIV. Recuo frontal: é a distância entre a parede frontal da edificação e o alinhamento do logradouro, geralmente exigido para fins de reserva com vistas a um eventual alargamento do logradouro ou para aumentar o distanciamento entre as testadas das edificações.

**XV. Serviço:** é atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão-de-obra ou assistência física, intelectual ou espiritual.

**XVI. Setor Especial:** é a porção da cidade definida a partir de um fator condicionante ou limitante e cuja implantação exige uma especial atenção da Administração Municipal.

**XVII. Taxa de Ocupação:** é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote.

**XVIII. Uso do Solo:** é a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações a serem implantadas em um determinado lote ou zona.

**XIX. Uso Adequado:** é o uso mais compatível com a conceituação da zona, devendo ser estimulado na mesma.

**XX. Uso Permissível:** é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de uma análise específica pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

**XXI. Uso Proibido:** é o uso incompatível com a conceituação da zona, e que não pode ser aceito na mesma.

**XXII. Zona:** é cada porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios e diferenciados.

## TITULO VII

### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 70.** Constitui infração, para efeito deste regulamento, qualquer ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos nele estabelecidos.

**Parágrafo Único.** Constituirá também infração a desobediência às determinações de caráter normativo emanadas do Conselho do Litoral, em conformidade com este regulamento.

**Art. 71.** Sem prejuízo das demais cominações estabelecidas em normas federais, estaduais e municipais, os infratores sujeitar-se-ão às seguintes sanções:

- I. a) multa de até 10000(dez mil) UPF (Unidade Padrão Fiscal do Estado do Paraná), graduada de acordo com a gravidade da infração;
- II. Embargo;
- III. Interdição e/ou suspensão de atividades, obras ou utilização incompatíveis com o uso permissível;
- IV. Demolição de obra, construção ou edificação respondendo o infrator pelas despesas decorrentes;
- V. Obrigação de reparar e/ou indenizar os danos que houver causado ao meio ambiente ou a terceiros, independentemente da existência de culpa;
- VI. Perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelos poderes públicos estadual ou municipal;
- VII. Perda ou suspensão de participação em linhas de financiamento em estabelecimentos estaduais de crédito.

§ 1º As penalidades previstas nos incisos I, II, III e IV serão aplicadas pelos órgãos ambientais estaduais, nas suas respectivas esferas de competência, ou, supletivamente por agentes credenciados pelo Estado.

§ 2º O produto das multas previstas no inciso I deste artigo constituirá renda do órgão que aplicar a penalidade, vinculada sua aplicação a projetos de estudos e de recuperação de áreas degradadas, aquisição e implantação de unidades de conservação, e outras medidas visando a proteção ambiental, aprovadas pelo Conselho do Litoral.

§ 3º As multas serão aplicadas em dobro nas reincidências e nos casos de infração continuada, que se caracterizam pela permanência da ação ou omissão inicialmente punida, as multas serão aplicadas diariamente, até cessar as atividades degradadoras.

§ 4º As penalidades previstas nos incisos II, III e IV deste artigo, aplicáveis independentemente das multas, serão impostas quando:

- I. A obra ou atividade for executada sem a competente aprovação ou em desacordo com a mesma;
- II. A permanência ou a manutenção da atividade ou obra irregular contrariar as disposições legais e regulamentares que disciplinam o uso do solo no município;

§ 5º Nas penalidades previstas nos incisos VI e VII, o ato declaratório de perda, restrição ou suspensão, parcial ou total, de incentivos, benefícios e financiamentos, será atribuição da autoridade administrativa ou financeira que os tiver concedido, cumprindo Resolução do Conselho do Litoral que questionará junto às autoridades federais para aplicação de medidas similares, quando for o caso.

§ 6º O Conselho do Litoral, definirá, por Resolução o trâmite dos procedimentos administrativos decorrentes da aplicação de penalidades, incluindo instrução e processamento de defesas e recursos.

**Art. 72.** As penalidades incidirão sobre os autores, sejam eles:

- I. Diretos;
- II. Indiretos, assim compreendidos aqueles que de qualquer forma concorrerem para a prática da infração ou dela se beneficiarem;
- III. Arrendatários, parceiros, posseiros, gerentes, administradores, diretores, promitentes, compradores ou proprietários, quando praticada por prepostos ou subordinados e no interesse dos preponentes ou superiores hierárquicos;
- IV. Autoridades que se omitirem ou facilitarem, por consentimento legal, a prática da infração.

## TÍTULO VIII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 73.** A promoção da regularização fundiária das áreas com ocupações irregulares é atribuída à Prefeitura Municipal de Guaratuba.

**Parágrafo Único.** Compete ao Conselho do Litoral auxiliar o Poder Executivo Municipal na elaboração dos Projetos de Regularização Fundiária, ouvidos os órgãos competentes de forma a garantir a estruturação urbanística com preservação ambiental e qualidade de vida.

**Art. 74.** A permissão para a localização ou construção de edificação envolvendo qualquer uso ou atividade considerada nociva, causadora de impacto ou perigosa, assim declarada pelos órgãos competentes, dependerá de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV - e prévia aprovação do próprio pelos órgãos competentes do Estado, atendidas as exigências específicas para cada caso.

**Art. 75.** Fica vedada, no Município, a execução de quaisquer acréscimos de marinha, salvo aqueles de utilização pública, e mediante aprovação de Projeto com elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA-RIMA, e ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

**Art. 76.** As alterações do Plano Diretor do Município de Guaratuba e do presente Regulamento que impliquem em impactos ambientais e urbanístico significativos, só poderão ocorrer mediante elaboração respectivamente de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA-RIMA ou Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV considerando o território no qual ocorrerão as alterações.

**Art. 77.** Este Regulamento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

**Z R 1 - Zona Residencial 1**

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar				1,0	50	2	5	35	Lateral -(a+b)=3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Habitação Unifamiliar em Série (1)										
Comércio e Serviço Vicinal			100							
		Indústria Tipo 1 (3)	100							

(1) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade.

(2) Ficará a critério do Município a permissão para construção de áreas superiores a 100m<sup>2</sup>, observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança.

(3) Somente para atividades desenvolvidas em imóveis com uso habitacional mínimo de 50%.

(4) Conforme orientação e aprovação da Secretaria Municipal de Urbanismo ou o órgão estadual competente.

(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

(6) Para efeito de alinhamento dos lotes de esquina o Recuo Mínimo Frontal=5,00 e Recuo Mínimo Lateral=3,00m.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

**Z R 2 - Zona Residencial 2**

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar			100	1,0	75	3	5	25	Lateral -(a+b)=3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Habitação Unifamiliar em Série (1)										
Habitação Institucional										
Comércio e Serviço Vicinal (2)										
Comunitário 1 (2)		Comunitário 2 e 3 (4)								
Indústria Tipo 1 (3)			100							

(1) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade.

(2) Ficará a critério do Município a permissão para construção de áreas superiores a 100m<sup>2</sup>, observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança.

(3) Somente para atividades desenvolvidas em imóveis com uso habitacional mínimo de 50%.

(4) Conforme orientação e aprovação da Secretaria Municipal de Urbanismo ou o órgão estadual competente.

(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

(6) Para efeito de alinhamento dos lotes de esquina o Recuo Mínimo Frontal=5,00 e Recuo Mínimo Lateral=3,00m.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

**Z R 3 - Zona Residencial 3**

Usos			Ocupação											
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)				
Habitação Unifamiliar				1,00	60	2	5	25	Lateral (a+b) = 3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360				
Habitação Unifamiliar em Série (1)														
Habitação Coletiva											6	10 (6)	Térreo = facultado (5) Demais pvtos = H/6 (mínimo 2,00m)	12 x 360
Habitação Institucional			200	1,00	60	2	5	25	Lateral (a+b) = 3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360				
Comércio e Serviço Vicinal (2)(3)														
Comunitário 1 e 2 (2)(3)														
Indústria Tipo 1 (4)														

(1) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade.

(2) Ficará a critério do Município a permissão para construção de áreas superiores a 200m<sup>2</sup>, observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança.

(3) Poderão ser estabelecidos apenas no térreo e primeiro pavimento quando instalado junto a habitações coletivas e transitórias 1 e 2.

(4) Somente para atividades desenvolvidas em imóveis com uso habitacional mínimo de 50%.

(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

(6) No caso de taxas menores do que 25%, é obrigatório a apresentação de projeto de reaproveitamento de água da chuva ou reservatório de detenção.

(7) Tendo como limitador o C.A. juntamente com os afastamentos e recuos obrigatórios.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

**Z R 4 - Zona Residencial 4**

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar				1,00	60	2	5	25	Lateral (a+b) = 3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
		Habitação Unifamiliar em Série (1)								
Habitação Coletiva Transitória 1 e 2				1,00	Térreo e 1º pvto = 75 Demais pvtos (7)	6 8	5	10 (6)	Térreo e 1º pvto = facultado (5) Demais pvtos = H/6 (mínimo 2,00m)	13 x 390 15 x 450
Habitação Institucional										
Comércio e Serviço Vicinal (2)(3)			200	1,00	60	2	5	25	Lateral (a+b) = 3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Comunitário 1 e 2 (2)(3)			200							
Indústria Tipo 1 (4)			100							

(1) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade.

(2) Ficará a critério do Município a permissão para construção de áreas superiores a 200m<sup>2</sup>, observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança.

(3) Permitido somente no térreo e primeiro pavimento quando instalado junto a habitações coletivas e transitórias 1 e 2.

(4) Somente para atividades desenvolvidas em imóveis com uso habitacional mínimo de 50%.

(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

(6) No caso de taxas menores do que 25%, é obrigatório a apresentação de projeto de reaproveitamento de água da chuva e/ou reservatório de detenção.

(7) Tendo como limitador o C.A. juntamente com os afastamentos e recuos obrigatórios.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

**Z R 5 - Zona Residencial 5**

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar		Habitação Unifamiliar em Série (1)		1,00	60	2	5	25	Lateral (a+b) = 3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Habitação Coletiva Transitória 1 e 2				1,00	Térreo e 1º pvto = 75 Demais pvtos (7)	6	5	10 (6)	Térreo e 1º pvto = facultado (5) Demais pvtos = H/6 (mínimo 2,00m)	13 x 390
						10				15 x 450
Habitação Institucional				1,00	60	2	5	25	Lateral (a+b) = 3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Comércio e Serviço Vicinal (2)(3)		200								
Comunitário 1 e 2 (2)(3)		200								
Indústria Tipo 1 (4)		100								

(1) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade.

(2) Ficará a critério do Município a permissão para construção de áreas superiores a 200m<sup>2</sup>, observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança.

(3) Permitido somente no térreo e primeiro pavimento quando instalado junto a habitações coletivas e transitórias 1 e 2.

(4) Somente para atividades desenvolvidas em imóveis com uso habitacional mínimo de 50%.

(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

(6) No caso de taxas menores do que 25%, é obrigatório a apresentação de projeto de reaproveitamento de água da chuva e/ou reservatório de retenção.

(7) Tendo como limitador o C.A. juntamente com os afastamentos e recuos obrigatórios.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

**Z B - Zona Balneária**

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar										
Habitação Unifamiliar em série (1)										
Habitação Transitória 1 e 2 (1)										
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (1) (3)			200	1,0	60	2	5	25	Lateral -(a+b)=4 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
		Indústria Tipo 3(1) (4)								
		Comunitário 4(1)								

(1) A construção de qualquer forma de acesso para a baía ou rios e canais, dependerá de autorização específica da Prefeitura Municipal de Guaratuba e demais órgãos competentes.

(2) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade.

(3) Ficará a critério do Município a permissão para construção de áreas superiores a 200m<sup>2</sup>, observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança.

(4) Atividades relacionadas ao pescado são consideradas como atividades permissíveis somente entre as Avenidas Marechal Deodoro e Guarany onde a autorização de funcionamento ficará a critério da análise do Conselho Municipal de urbanismo e Meio Ambiente, sendo proibida estas onde a autorização de funcionamento ficará a critério da análise do Conselho Municipal de urbanismo e Meio Ambiente, sendo proibida estas.

(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

(6) Para efeito de alinhamento dos lotes de esquina o Recuo Mínimo Frontal=5,00 e Recuo Mínimo Lateral=3,00m.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

**S E S - Setor Especial de Serviços**

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
	Habitação Unifamiliar									
Comércio e Serviço em Geral				1,0	50	2	5	25	Lateral -(a+b)=3 (2) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Industria todos Tipos (1)										
		Habitação Coletiva Transitória 3								

(1) Mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pelo órgão ambiental competente.

(2) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

**SEC1 - SETOR ESPECIAL DE COMÉCIO 1**

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar	Industria Tipo 1 (1)		200	Parâmetros da Zona que atravessa	50	Parâmetros da Zona que atravessa	Térreo e 1º PAV = 0M Demais pavs = parâmetros da zona que atravessa	25	Parâmetros da Zona que atravessa	12 x 360
Habitação Transitória 1 E2										
Comércio e Serviço vicinal de Bairro e Setorial										
		Habitação Coletiva Transitória 3								

(1) Ficará a critério do Município a permissão para a construção com as áreas superiores a 200,00m<sup>2</sup>, observando as áreas de estacionamento características da vizinhança.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

**SEC2 - SETOR ESPECIAL DE COMÉRCIO 2**

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar	Industria Tipo 1 (1)		200	Parâmetros da Zona que atravessa	60	Parâmetros da Zona que atravessa	Térreo e 1º PAV = 3M Demais pavs = parâmetros da zona que atravessa	25	Parâmetros da Zona que atravessa	12 x 360
Habitação Transtória 1 E2										
Comércio e Serviço vicinal de Bairro e Setorial										
Habitação Coletiva Transitória 3										

(1) Ficará a critério do Município a permissão para a construção com as áreas superiores a 200,00m<sup>2</sup>, observando as áreas de estacionamento características da vizinhança.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

**ZPRA - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade de Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
RECOMPOSIÇÃO FLORÍSTICA COM NATIVAS (1)		PESQUISA CIENTIFICA (1)								
RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS (1)		ATIVIDADE DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL (1)								

(1) MEDIANTE LICENÇA PRÉVIA DO ÓRGÃO AMBIENTAL.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

**ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade de Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	USOS EXISTENTES		100	1.0	60	2	5	20	LATERAL - (a+b)=3 (mínimo 1,5) FUNDOS (2) = facultado	7X200
CONJUNTOS HABITACIONAIS										
COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL (1)										

(1) MEDIANTE LICENÇA PRÉVIA DO ÓRGÃO AMBIENTAL.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

ZT - ZONA DE TRANSIÇÃO

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
HABITAÇÃO COLETIVA (1)	USOS EXISTENTES	Comunitário 3 (1) Atividades turísticas tais como: restaurantes, pousadas, albergues, hotel, clube, camping, canchas esportivas, postos de vendas de produtos locais e outras atividades correlatas (1)		1.0	50		5	30	LATERAL - (a+b)=3 Fundos facultativo	20x5000
HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 e 2										
HABITAÇÃO INSTITUCIONAL (1)										
COMÉRCIO VICINAL E DE BAIRRO										
COMUNITÁRIO 1 e 2 (1)										

(1) MEDIANTE LICENÇA PRÉVIA DO ÓRGÃO AMBIENTAL.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º /2014.

ZPCH - ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICO CULTURAL

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade de Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
		ATIVIDADES DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL (1) (2); ATIVIDADES LIGADAS AO ECOTURISMO E AO TURISMO RURAL TAIS COMO: Restaurantes, pousadas, albergues, campings, hotel, atividades culturais, canchas esportivas, postos de vendas locais ou outras atividades similares ou correlatas.	0,2x1,0 (3)	1.0	10	2	10	80	LATERAL - (a+b)=10,00 (mínimo 3,00) FUNDOS (2) = 5,00	20x10000

(1) MEDIANTE LICENÇA PRÉVIA DO ÓRGÃO AMBIENTAL.

(2) EXCETO AQUELAS QUE VENHAM A CAUSAR DANOS OU DEGRADAÇÃO DO MEIO AMBIENTE OU PERIGO PARA PESSOAS OU PARA A BIOTA.

(3) O 0,8 RESTANTE DEVERÁ SER RESERVADO À PROTEÇÃO AMBIENTAL.

