



# **MUNICIPIO DE GUARATUBA – PARANÁ**

## **ATOS DO PODER EXECUTIVO**

**Diário Oficial em conformidade com a Lei 1.722 de 5 de dezembro de 2.017**

Edição Digital nº 1115 II Páginas 38

Guaratuba, 11 de julho de 2.024



# MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## ANEXOS DECRETO Nº 25.911

### AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS POR TERCEIROS

<b>Localização do lote</b>	<b>Planta:</b>
	<b>Quadra:</b>
	<b>Lote:</b>

**Eu (nome)**, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), CPF nº 000.000.000-00, na qualidade de proprietário(a) do imóvel localizado à (endereço), autorizo o (a) **Sr(a). (nome)**, CPF nº 000.000.000-00, a realizar obra no referido imóvel/assinar todos os documentos referente a emissão do Alvará, conforme projeto que integra esta autorização para todos os fins.

Guaratuba/PR, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

(ASSINATURA)

Nome completo do(a) proprietário(a).

CPF do(a) proprietário(a).

Obs. Poderá inserir mais espaços para assinatura quando mais de um proprietário.



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## TERMO DE RESPONSABILIDADE 2024

**Não é permitido alterar o modelo (ex. logo).**

**IDENTIFICAÇÃO DA OBRA:** ( ) residencial ( ) comercial ( ) residencial e comercial ( ) outro:

Proprietário:

CPF/CNPJ:

Responsável técnico - projeto:

CREA/CAU:

*Declaro que as ARTs/RRTs encontram-se devidamente quitadas.*

Nome do responsável técnico - execução:

CREA/CAU:

*Declaro que as ARTs/RRTs encontram-se devidamente quitadas.*

**Tipo de obra ou serviço:**

- ( ) Ampliação  
( ) Constituição de condomínio  
( ) Construção  
( ) Demolição  
( ) Reforma com ampliação  
( ) Reforma sem ampliação  
( ) Renovação – Alvará vigente. Afirmamos que a obra foi iniciada de acordo com os requisitos exigidos no Plano Diretor Municipal.  
( ) Regularização. Afirmamos que a obra não possui Alvará de Construção ou Conclusão de Obra emitidos (outorga 5%).  
( ) Regularização diferenciada - ARD  
( ) Retificação: ( ) de área ( ) de layout ( ) de proprietário ( ) de responsável técnico  
( ) Autorização

**Topografia:**

- ( ) Subdivisão de lote  
( ) Unificação de lote  
( ) Retificação de lote

Planta:

00

Quadra:

00

Lote:

00

**Área total construída (m<sup>2</sup>) ou área do lote (m<sup>2</sup>) em caso de unificação, subdivisão, retificação:**

000,000

Endereço:

Rua:

Número:

CEP:

Cidade: Guaratuba/PR.

**( ) A(s) taxa(s) de aprovação encontram-se devidamente quitada(s) e as áreas computáveis devidamente calculadas conforme especificado no Decreto de Aprovação de Projetos.**

Os abaixo assinados, na qualidade de proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto declaram, para fins de obtenção de licença para execução de obras, que o projeto e a execução atendem integralmente a legislação vigente e assumem total responsabilidade quanto aos parâmetros arquitetônicos construtivos especialmente das seguintes normas: leis que compõem o Plano Diretor Municipal e suas alterações; NBR 9050, que trata de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos; Código Civil; Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná e NBR 9077; Decreto de Aprovação de Projeto para Emissão de Alvarás e Decreto sobre execução de calçadas, que estabelece normas para a limpeza e conservação das calçadas, limpeza e vedação de terrenos e dá outras providências e demais leis e decretos federais e estaduais pertinentes.

Assumimos toda a responsabilidade civil, administrativa e criminal decorrente de eventuais prejuízos a terceiros e, ainda, as sanções legais previstas na legislação municipal vigente. Declaramos ainda de que o não cumprimento destas normas isentará o Município de Guaratuba da expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO, além da imposição das sanções cabíveis. Fica o responsável técnico ciente de que poderá ter seu cadastro no Município cancelado, caso incorra nas infrações previstas nos termos do art. 307 da lei 2.025/2023 (Código de Obras).

Todos os parâmetros previstos em Lei, não elencados no Decreto de Aprovação de Projeto para Emissão de Alvarás, são de responsabilidade civil e criminal do proprietário e do responsável técnico que ele representa, isentando a Prefeitura Municipal de Guaratuba e o profissional responsável pela aprovação de quaisquer ônus referente ao não cumprimento da legislação.

O alvará perde sua validade em caso de pendências ambientais, corte/poda de árvore, drenagem de águas pluviais, movimentação de terra sem a licença dos Órgãos ambientais pertinentes. É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência da DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência da DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.

Guaratuba, de de 2024.

Assinatura digital do Proprietário

Assinatura digital do Respons. Técnico – projeto

Assinatura digital do Respons. Técnico – execução

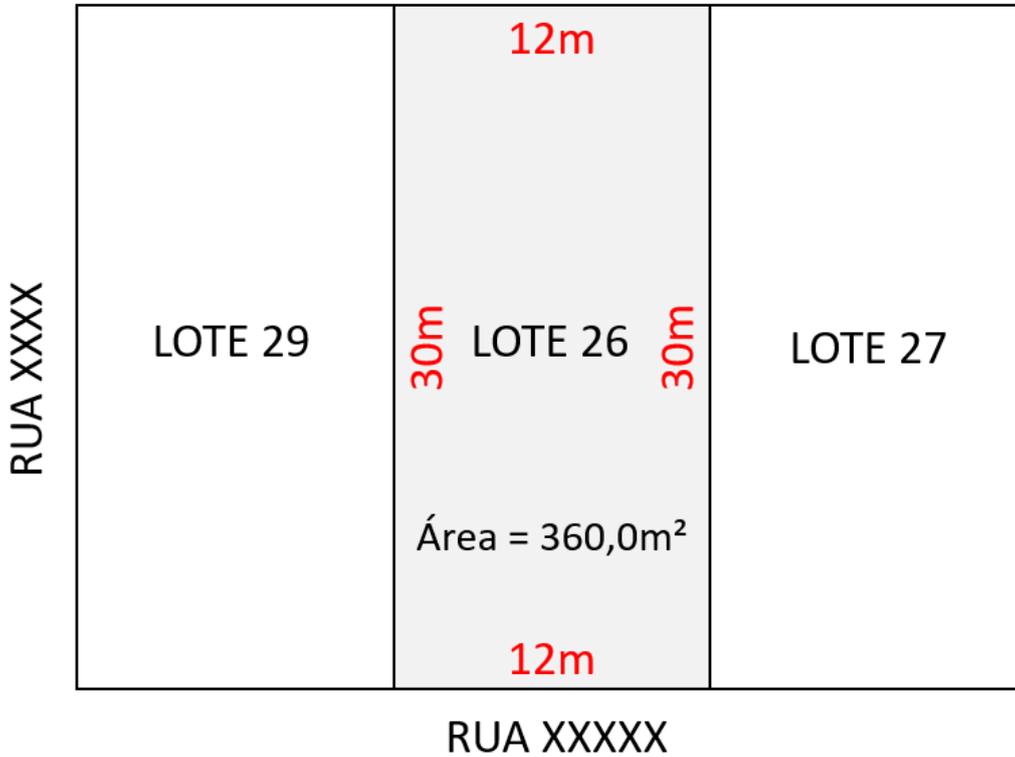


# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## MAPA DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

LOTE 08



CROQUI DE DEMARCAÇÃO - MUNICÍPIO DE GUARATUBA-PR.

Escala: sem escala.

Planta: 01

Quadra: 20

Lote: 26

Limites e confrontações para quem da rua olha o imóvel:

**FRENTE:** 12m confrontando com a Rua xxx.

**FUNDOS:** 12m confrontando com o lote 08.

**DIREITA:** 30m confrontando com o lote 27.

**ESQUERDA:** 30m confrontando com o lote 29.

Assinatura digital do Proprietário

Assinatura digital do Respons. Técnico – projeto



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## QUADRO ESTATÍSTICO MODELO SMU

TIPO DE OBRA/SERVIÇO: (IDEM AO TERMO DE RESPONSABILIDADE EXEMPO: CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO/REFORMA)	PLANTA:	QUADRA:	LOTE:
MATERIAL DAS PAREDES: (EXEMPLO: ALVENARIA OU MADEIRA, ETC)	00	000	00
USO: (IDEM AO DESCRITO NA GUIA INF. DO LOTE - CIL. EX. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE)			
ZONA:			ZR1
ÁREA DO LOTE (m²)			0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²) (ÁREA BRUTA CONSIDERANDO TERRAÇOS E SACADAS)			0,00
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL (m²) (VIDE DECRETO)			0,00
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)			0,00
TAXA DE PERMEABILIDADE (%) (PARA O CÁLCULO PODERÁ SER CONSIDERADO: BRITA/GRAMA = 100% E CONCREGRAMA/PAVER/DECK = 50%. PARA O DECK DEVERÁ ESTAR ESPECIFICADO "DECK SOBRE BRITA/TERRA/GRAMA/AREIA")			0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (UNID.)			0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO MEZANINO (m²)			0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO COMPARTIMENTO QUE ABRIGA O MEZANINO (m²)			0,00
PÉ DIREITO DO MEZANINO (m)			0,00
USO DE RESERVATÓRIO DE REAPROV. DE ÁGUA DA CHUVA E/OU RESERVAT. DE DETENÇÃO (m²)			SIM/NÃO
COMPRA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO			SIM/NÃO
ÁREA COMERCIAL TOTAL (m²)			0,00
ÁREA RESIDENCIAL TOTAL (m²)			0,00
<b>COMPLEMENTAÇÃO SOMENTE PARA REFORMA/AMPLIAÇÃO</b>			
ÁREA EXISTENTE CONSTRUÍDA NO LOTE (m²) (A ÁREA DEVERÁ ESTAR AVERBADA)			0,00
ÁREA AVERBADA RESIDENCIAL TOTAL (m²)			0,00
ÁREA AVERBADA COMERCIAL TOTAL (m²)			0,00
ÁREA A REFORMAR (m²)			0,00
ÁREA A AMPLIAR (m²)			0,00
ÁREA A DEMOLIR (m²) [REFORMA] (A TAXA DE APROVAÇÃO É DE REFORMA. É CONSIDERADA COMO DEMOLIÇÃO SOMENTE QUANDO SE TRATA DE DEMOLIÇÃO TOTAL)			0,00
TAXA DE OCUPAÇÃO EXISTENTE NO LOTE ANTES DO PROJETO (%)			0,00
TAXA DE OCUPAÇÃO FINAL (%) (A TO DE IMÓVEL EXISTENTE DEVE SER MANTIDA CASO SEJA MAIOR QUE A DA ZONA NO NOVO PDM)			0,00
TAXA DE PERMEABILIDADE EXISTENTE NO LOTE ANTES DO PROJETO (%)			0,00
TAXA DE PERMEABILIDADE FINAL (%) (A TP DE IMÓVEL EXISTENTE DEVE SER MANTIDA CASO SEJA MAIOR QUE A DA ZONA NO NOVO PDM)			0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO EXISTENTE NO LOTE ANTES DO PROJETO (UNIDADE)			0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO FINAL (UNIDADE) (O CA DE IMÓVEL EXISTENTE DEVE SER MANTIDO CASO SEJA MAIOR QUE O DA ZONA NO NOVO PDM)			0,00
<b>COMPLEMENTAÇÃO SOMENTE PARA HABITAÇÃO COLETIVA</b>			
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO ÁTICO (m²)			0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR AO ÁTICO (m²)			0,00
NÚMERO DE PAVIMENTOS			0,00
NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS			0,00
NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO			0,00
H/6 (m) (O H/6 É A MEDIDA DO NÍVEL DO PISO DO TÉRREO ATÉ O NÍVEL DA PARTE SUPERIOR DA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO COMPUTÁVEL, DESCONSIDERANDO-SE OS BLOCOS DE CAIXA D'ÁGUA E A CASA DE MÁQUINAS; OU A ALTURA DA EDIFICAÇÃO A CONTAR DO ÚLTIMO PAVIMENTO DE GARAGEM LIMITADOS A DOIS PAVIMENTOS).			0,00
<b>COMPLEMENTAÇÃO SOMENTE PARA COMERCIAL</b>			
NÚMERO DE SANITÁRIOS			0,00
ATENDIMENTO AO PÚBLICO NO PISO SUPERIOR (SE SIM, DEVERÁ SER ACESSÍVEL CONFORME NBR 9050)			SIM/NÃO
SANITÁRIO ACESSÍVEL CONFORME NBR 9050			SIM
NÚMERO DE UNIDADES COMERCIAIS			0,00
NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (PARA O CÁLCULO DEVERÁ SER CONSIDERADA A SOMA DA ÁREA DE ATENDIMENTO + ÁREA DE CIRCULAÇÃO)			0,00
SOMA DA ÁREA DE ATENDIMENTO + ÁREA DE CIRCULAÇÃO (m²) (PARA O CÁLCULO DE VAGAS)			0,00
SOMA DA ÁREA DE ATENDIMENTO (m²) (PARA O CÁLCULO DE SANITÁRIOS)			0,00
NOTA: "Declaramos, na qualidade de proprietário e responsável técnico do projeto, que a aprovação do mesmo não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno e que a edificação, os perímetros e áreas indicadas retratam com fidelidade o imóvel objeto da aprovação e não atingem área pública ou imóveis de terceiros".			



# MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## FICHA VISTORIA DE REGULARIZAÇÃO DIFERENCIADA – ARD

**Edificações com ARD não poderão usufruir da Outorga Onerosa do Direito de Construir.**

**A aferição das informações será realizada na vistoria de conclusão de obras para emissão do CVCO.**

### IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Proprietário: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CPF: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Planta:

00

Quadra:

000

Lote:

000

Responsável técnico – projeto e vistoriador: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CREA-PR/CAU-PR: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

*Declaro que as ARTs/RRTs encontram-se devidamente quitadas.*

**A OBRA NÃO SERÁ PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO CASO APRESENTE ALGUM DOS ITEM ABAIXO INDEFERIDOS:**

**Parte I** - Não invade logradouro público ou imóveis de terceiros.

( ) deferido  
( ) indeferido

**Parte I** - Não está situada em áreas de risco.

( ) deferido  
( ) indeferido

**Parte I** - Não oferece risco comprovado quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade, inclusive em relação às edificações vizinhas.

( ) deferido  
( ) indeferido

**Parte I** - Não ocupam áreas não edificáveis decorrentes de diretrizes de abertura ou prolongamento de via pública.

( ) deferido  
( ) indeferido

**Parte II** - Anuência ambiental.

SMMA

**Parte III** - Aferição na foto aérea oficial do Município até 01/01/2022.

URBANISMO

**Parte III** - Uso permitido/tolerado na zona.

URBANISMO

**Parte III** - Limite de até 40% dos parâmetros de taxa de ocupação, permeabilidade e coeficiente de aproveitamento básico.

( ) deferido  
( ) indeferido

**Parte III** - Aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA para uso permissível ou tolerado pela legislação vigente e irregularidades não previstas na Lei conforme Art 74.

CMUMA

**Parte III** - Normas de acessibilidade deverão ser cumpridas em projeto.

( ) deferido  
( ) indeferido

**Parte III** - Isenção da CF para proprietário de imóvel que possua CadÚnico do Governo Federal desde que:

- Comprovante atualizado de CadÚnico;
- Proprietário de um único imóvel e nele residir;
- Uso somente unifamiliar.

( ) deferido  
( ) indeferido  
( ) não se aplica

**Parte III** - Se enquadra em outros casos de isenção do Art 68 da Lei 2025/2023.

Descrever:

( ) deferido  
( ) indeferido  
( ) não se aplica

**Parte III** - Abatimento de CF em 50% para habitações institucionais, organizações religiosas, edificações filantrópicas ou de interesse público.

Descrever:

( ) deferido  
( ) indeferido  
( ) não se aplica

**Este documento deverá ser assinado de forma eletrônica pelo vistoriador (es).**

\_\_\_\_\_  
Responsável técnico – vistoriador: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CREA/CAU-PR: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

\_\_\_\_\_  
Responsável técnico – projeto: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CREA/CAU-PR: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Não é permitido alterar o modelo (ex. logo).

## COMUNICAÇÃO DE AFASTAMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Comunicação Prévia ao Município – CPM e declaração de desistência de responsabilidade técnica.

Localização do lote	Planta:
	Quadra:
	Lote:

Eu (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), CPF nº 000.000.000-00, na qualidade de responsável técnico (a) pela execução da obra referente ao Alvará nº0000/0000-A (cópia em anexo) declaro a desistência de responsabilidade técnica.

Guaratuba/PR, de de 2024.

(ASSINATURA)

Nome completo do(a) responsável técnico(a).

CPF do(a) proprietário(a).

### Informação importantes:

O proprietário deverá protocolar a comunicação do novo responsável técnico assumindo a responsabilidade pela continuidade da obra, acompanhada do alvará vigente, da ART/RRT do novo executor, seu cadastro junto à Prefeitura Municipal de Guaratuba, do boleto e comprovante de pagamento da taxa de expediente quitada para retificação do alvará, que deverá estar vigente.

Quando da não apresentação do novo responsável técnico, a Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU fará vistoria para a constatação de inexistência de irregularidades na construção e notificará o titular da licença a apresentar novo responsável técnico no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de cancelamento do alvará. A obra deverá permanecer paralisada a partir da notificação do titular da licença até o deferimento do pedido de substituição do responsável técnico através da emissão do alvará retificado.

LEI Nº 2025/2023 – CÓDIGO DE OBRAS

**Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL**



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Processo nº: 0000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Setor Especial de Comércio e Serviços 1 SECS1</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 1 e 2.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço Geral; Comunitário 3.
Coefficiente de aproveitamento básico = 4,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 6,0
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	ZR6 = 16 ZR4 = 14 ZR3 = 12 ZR2 = 4 ZPCH = 4 Fica condicionado ao tamanho do lote conforme apresentado na zona.
Recuo frontal	Lotes de esquina: localizados em SEC e outra zona, todas as testadas, seguem o recuo obrigatório determinado pelo setor, mas somente para obras com o pavimento térreo e primeiro pavimento (quando houver) 100% comercial os demais parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa; Obras de uso misto: no térreo e primeiro pavimento localizados em SEC, todos os parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa, exceto pelo recuo da parcela comercial. Para demais usos acima disso, deverá seguir os parâmetros da zona e não do setor; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto; Lotes de meio de quadra: quando localizados em setor, os parâmetros construtivos se sobrepõem aos parâmetros da zona que atravessa exceto pelo número de pavimentos.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Setor Especial de Comércio e Serviços 2 SECS2</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 1 e 2.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço Geral.
Coefficiente de aproveitamento básico = 4,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 6,0
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	ZR5 = 16 ZR4 = 14 ZR3 = 10 ZR2 = 4 ZEIS 1 = 4 Fica condicionado ao tamanho do lote conforme apresentado na zona.
Recuo frontal	Lotes de esquina localizados em SEC e outra zona, todas as testadas, seguem o recuo obrigatório determinado pelo setor, mas somente para obras com o pavimento térreo e primeiro pavimento (quando houver) 100% comercial os demais parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa; Obras de uso misto: no térreo e primeiro pavimento localizados em SEC, todos os parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa, exceto pelo recuo da parcela comercial. Para demais usos acima disso, deverá seguir os parâmetros da zona e não do setor; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto; Lotes de meio de quadra: quando localizados em setor, os parâmetros construtivos se sobrepõem aos parâmetros da zona que atravessa exceto pelo número de pavimentos.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Setor Especial de Comércio e Serviços de Bairro SECSB</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral; Comunitário 2.
Coefficiente de aproveitamento básico = 2,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 5,5
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	ZR1 = 3 ZR3 = 5 ZR2 = 4 ZEIS 1 = 4 Fica condicionado ao tamanho do lote conforme apresentado na zona.
Recuo frontal	Lotes de esquina localizados em SEC e outra zona, todas as testadas, seguem o recuo obrigatório determinado pelo setor, mas somente para obras com o pavimento térreo e primeiro pavimento (quando houver) 100% comercial os demais parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa; Obras de uso misto: no térreo e primeiro pavimento localizados em SEC, todos os parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa, exceto pelo recuo da parcela comercial. Para demais usos acima disso, deverá seguir os parâmetros da zona e não do setor; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto; Lotes de meio de quadra: quando localizados em setor, os parâmetros construtivos se sobrepõem aos parâmetros da zona que atravessa exceto pelo número de pavimentos.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Setor Especial de Comércio e Serviços da Av. Damião 1 SESAV1</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4.	<b>Usos permitíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral; Comunitário 2 e 3.
Coefficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 6,0
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	ZR3 = 12 ZR2 = 4 ZOEB = 4 Fica condicionado ao tamanho do lote conforme apresentado na zona.
Recuo frontal	Lotes de esquina localizados em SEC e outra zona, todas as testadas, seguem o recuo obrigatório determinado pelo setor, mas somente para obras com o pavimento térreo e primeiro pavimento (quando houver) 100% comercial os demais parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa; Obras de uso misto: no térreo e primeiro pavimento localizados em SEC, todos os parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa, exceto pelo recuo da parcela comercial. Para demais usos acima disso, deverá seguir os parâmetros da zona e não do setor; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto; Lotes de meio de quadra: quando localizados em setor, os parâmetros construtivos se sobrepõem aos parâmetros da zona que atravessa exceto pelo número de pavimentos.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00

### Setor Especial de Comércio e Serviços da Av. Damião 2 SESAV2

#### Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total

<b>Usos permitidos:</b> Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 2 e 3; Industrial Tipo 1; Habitação Transitória 3.
Coefficiente de aproveitamento básico = 2,5	Coefficiente de aproveitamento máximo = 5,5
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	ZR3 = 12 ZOEB = 4 Fica condicionado ao tamanho do lote conforme apresentado na zona.
Recuo frontal	Lotes de esquina localizados em SEC e outra zona, todas as testadas, seguem o recuo obrigatório determinado pelo setor, mas somente para obras com o pavimento térreo e primeiro pavimento (quando houver) 100% comercial os demais parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa; Obras de uso misto: no térreo e primeiro pavimento localizados em SEC, todos os parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa, exceto pelo recuo da parcela comercial. Para demais usos acima disso, deverá seguir os parâmetros da zona e não do setor; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto; Lotes de meio de quadra: quando localizados em setor, os parâmetros construtivos se sobrepõem aos parâmetros da zona que atravessa exceto pelo número de pavimentos.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%

**Nota:**  
Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.  
Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

**Data de emissão: 00/00/0000**



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Setor de Ocupação Especial da Rui Barbosa SOERB</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Geral; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2; Indústria Tipo 1 e 2; Comunitário 1 e 4.	<b>Usos permitíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 2 e 3.
Coeficiente de aproveitamento básico = 2,5	Coeficiente de aproveitamento máximo = 5,5
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	ZR3 = 12 ZR2 = 4 ZEIS 2 = 4 Fica condicionado ao tamanho do lote conforme apresentado na zona.
Recuo frontal	Lotes de esquina localizados em SEC e outra zona, todas as testadas, seguem o recuo obrigatório determinado pelo setor, mas somente para obras com o pavimento térreo e primeiro pavimento (quando houver) 100% comercial os demais parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa; Obras de uso misto: no térreo e primeiro pavimento localizados em SEC, todos os parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa, exceto pelo recuo da parcela comercial. Para demais usos acima disso, deverá seguir os parâmetros da zona e não do setor; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto; Lotes de meio de quadra: quando localizados em setor, os parâmetros construtivos se sobrepõem aos parâmetros da zona que atravessa exceto pelo número de pavimentos.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Sector de Serviços Especializados SSE</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 30m de testada x 900m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Industrial 1, 2 (tipo 2: EIV+CMUMA) e 3 (tipo 3: EIV+CMUMA); Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Comunitário 1, 3 e 4; Habitação Transitória 3.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coeficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	30%
Quantidade de pavimentos	ZR2 = 4 Fica condicionado ao tamanho do lote conforme apresentado na zona.
Recuo frontal	Lotes de esquina localizados em SEC e outra zona, todas as testadas, seguem o recuo obrigatório determinado pelo setor, mas somente para obras com o pavimento térreo e primeiro pavimento (quando houver) 100% comercial os demais parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa; Obras de uso misto: no térreo e primeiro pavimento localizados em SEC, todos os parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa, exceto pelo recuo da parcela comercial. Para demais usos acima disso, deverá seguir os parâmetros da zona e não do setor; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto; Lotes de meio de quadra: quando localizados em setor, os parâmetros construtivos se sobrepõem aos parâmetros da zona que atravessa exceto pelo número de pavimentos. <b>Faixa de domínio DER: 25,0m para cada lado do eixo da pista conforme Decreto 2260/1972 + 5,0m de faixa non aedificandi (LEI 2024/2023 - ART 7º - XXV).</b>
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	65%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00

### Zona Balneária da Barra do Saí - ZBBS

#### Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total

<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%

#### Opção II – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total

<b>Usos permitidos:</b> -	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	60%

#### Nota:

Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28).

É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

**Data de emissão: 00/00/0000**



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona Balneária da Praia Brava - ZBPB</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1, 2 e 3; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço Setorial.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
<b>Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 4,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona Balneária da Praia Central - ZBPC</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1, 2 e 4; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 3.
Coeficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona Especial de Aeroporto - ZEA</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Uso do Aeroporto; Comunitário 1.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR. Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona Especial de Interesse Recreativo e Cultural - ZEIRC</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Comunitário 1, 2, 3 e 4.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	Ultrapassado o CA básico deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	35%. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Quantidade de pavimentos	3. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 6m de testada x 180m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série de Interesse Social; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço de Bairro.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	Ultrapassado o CA básico deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	20% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de ocupação	80%
<b>Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Coletiva de Interesse Social.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	Ultrapassado o CA básico deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	4
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 6m de testada x 180m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série de Interesse Social; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço de Bairro.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	Ultrapassado o CA básico deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	20%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de ocupação	80%
<b>Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Coletiva de Interesse Social.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	Ultrapassado o CA básico deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	6
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona de Ocupação Especial da Baía - ZOEB</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1, 2 e 4; Habitação Transitória 1 e 2.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comunitário 1, 2 e 4; Comércio e Serviço Específico; Habitação Transitória 3.
Coeficiente de aproveitamento básico = 1,5	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona de Ocupação Especial de Caieiras - ZOEC</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação Transitória 1 e 2.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comunitário 1, 2 e 4; Comércio e Serviço Específico; Industrial Tipo 1 e 2.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR. Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona de Ocupação Especial da Prainha - ZOEP</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comunitário 1, 2 e 4; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação Transitória 1 e 2.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comunitário 3; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	4
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 0000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona de Parque - ZP</b>	
<b>Opção I – *Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Comunitário 4.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = *Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Quantidade de pavimentos	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Recuo frontal	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de ocupação	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona de Proteção Ambiental – ZPA</b>	
<b>Opção I – *Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Comunitário 4.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = *Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Quantidade de pavimentos	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Recuo frontal	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de ocupação	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona de Proteção Histórico Cultural - ZPHC</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comunitário 1, 2 e 4.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	0,0m. Esquina: 0,0; Lotes com mais de duas testadas: 0,0m e o restante ,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de ocupação	50%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR. Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona Residencial 1 - ZR1</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR. Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona Residencial 2 - ZR2</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Indústria Tipo 2 (EIV).
Coeficiente de aproveitamento básico = 1,2	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	30%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 874/2024	Planta: 57
	Quadra: X
	Lote: 04
<b>Zona Residencial 3 - ZR3</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,5	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25%. A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	70%
<b>Opção II – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 2,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 3,0
Taxa de permeabilidade	25%. A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	6
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	70%
<b>Opção III – para lote mínimo de 15m de testada x 450m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Coletiva.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 2,5	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,5
Taxa de permeabilidade	25%



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

## Estado do Paraná

	A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	10
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	70%
<b>Opção IV – para lote mínimo de 20m de testada x 900m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Coletiva.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 5,0
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	12
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona Residencial 4 - ZR4</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 1, 2 e 3.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Indústria Tipo 1.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,5 Um pavimento destinado <b>exclusivamente</b> a garagem não computa no CA.	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	3. Um pavimento destinado <b>exclusivamente</b> a garagem não computa no número de pavimentos (3+1). *Neste caso é utilizado o H/6 a contar do pavimento de garagem. *Indicado para qualquer dos usos.
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	70%
<b>Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 2,5	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,0 Um pavimento destinado <b>exclusivamente</b> a garagem não computa no CA.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	10. Um pavimento destinado <b>exclusivamente</b> a garagem não computa no número de pavimentos (10+1).
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

## Estado do Paraná

### Opção III – para lote mínimo de 20m de testada x 900m<sup>2</sup> de área total

Usos permitidos: Habitação Coletiva.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 5,0. Um pavimento destinado <b>exclusivamente</b> a garagem não computa no CA.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	12. Um pavimento destinado <b>exclusivamente</b> a garagem não computa no número de pavimentos (12+1).
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%

#### Nota:

Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28).

É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

**Data de emissão: 00/00/0000**



# MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00

### Zona Residencial 5 - ZR5

#### Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total

<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 1, 2 e 3.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço Geral; Indústria Tipo 1.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,5. Um pavimento destinado <b>exclusivamente</b> a garagem não computa no CA.	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	3. Um pavimento destinado <b>exclusivamente</b> a garagem não computa no número de pavimentos (3+1). *Neste caso é utilizado o H/6 a contar do pavimento de garagem. *Indicado para qualquer dos usos.
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%

#### Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m<sup>2</sup> de área total

<b>Usos permitidos:</b> Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,0. Um pavimento destinado <b>exclusivamente</b> a garagem não computa no CA.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	12. Um pavimento destinado <b>exclusivamente</b> a garagem não computa no número de pavimentos (12+1).
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

## Estado do Paraná

### Opção III – para lote mínimo de 20m de testada x 900m<sup>2</sup> de área total

Usos permitidos: Habitação Coletiva.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 4,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 5,5. Um pavimento destinado <b>exclusivamente</b> a garagem não computa no CA.
Taxa de permeabilidade	40% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	16. Um pavimento destinado <b>exclusivamente</b> a garagem não computa no número de pavimentos (16+1).
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	60%

#### Nota:

Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28).

É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

**Data de emissão: 00/00/0000**



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
<b>Zona Residencial 6 - ZR6</b>	
<b>Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 1, 2 e 3.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comércio e Serviço Geral; Indústria Tipo 1.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,5. Dois pavimentos destinados <b>exclusivamente</b> a garagem não computam no CA.	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	3. Dois pavimentos destinados <b>exclusivamente</b> a garagem não computam no número de pavimentos (3+2). *Neste caso é utilizado o H/6 a contar do último pavimento de garagem. *Indicado para qualquer dos usos.
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	75%
<b>Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b> Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,0. Dois pavimentos destinados <b>exclusivamente</b> a garagem não computam no CA
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	12. Dois pavimentos destinados <b>exclusivamente</b> a garagem não computam no número de pavimentos (12+2).
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6.



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

## Estado do Paraná

	Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
<b>Opção III – para lote mínimo de 20m de testada x 900m<sup>2</sup> de área total</b>	
<b>Usos permitidos:</b>	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b>
Habitação Coletiva.	-
Coefficiente de aproveitamento básico = 4,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 5,5. Dois pavimentos destinados <b>exclusivamente</b> a garagem não computam no CA.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	16. Dois pavimentos destinados <b>exclusivamente</b> a garagem não computam no número de pavimentos (16+2).
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
<b>Nota:</b> Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. <b>Data de emissão: 00/00/0000</b>	



# MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

## Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00

### Zona de Transição - ZT

#### Opção I – para lote mínimo de 25m de testada x 900m<sup>2</sup> de área total

<b>Usos permitidos:</b> Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço de Bairro.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	40%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	50%

#### Opção II – para lote mínimo de 25m de testada x 1.800m<sup>2</sup> de área total

<b>Usos permitidos:</b> Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.	<b>Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):</b> -
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 1,3
Taxa de permeabilidade	40%
Quantidade de pavimentos	4
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	50%

#### Nota:

Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28).

É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

**Data de emissão: 00/00/0000**