



ROBERTO JUSTUS
Prefeito

Dúvidas técnicas via whatsapp: (41) 3472-8538;
Solicitação de taxas via whatsapp: (41) 3472-8526;
Cadastro profissional via whatsapp: (41) 3472-8530.

DECRETO Nº 25.565

Data: 18 de março de 2024

Súmula: Regulamenta o Título II, V e XII Lei nº 2.025 de 25 de outubro de 2023, que estabelece o Código de Obras do Município e dá outras providências, no que se refere à padronização, limpeza, conservação e instalação de mobiliário urbano das **calçadas**.

O Prefeito do Município de Guaratuba, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, art. 76, inciso V e Leis Municipais 1936/2022 e 1938/2022, DECRETA:

Art. 1º Este Decreto disciplina a construção, manutenção e conservação das calçadas, partes integrantes das vias públicas e do sistema de transporte e circulação de pessoas do Município.

Parágrafo Único. Para os fins de aplicação deste Decreto, ficam adotadas as definições constantes na Lei Federal nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro – CTB); Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e das Normas Técnicas de Acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 2º É de responsabilidade do proprietário do imóvel manter o passeio limpo, roçado e capinado, não podendo resíduos dele provenientes ser destinados à sarjeta, leito da rua, boca de lobo ou terrenos baldios.

Art. 3º Fica proibido lançar ou depositar em via pública, passeios, praças, jardinetes, bocas de lobo ou qualquer outro espaço do logradouro público:

I – Lixo, animais mortos, mobiliário, folhagens, material de poda, terra, lodo de limpeza de fossas ou sumidouros, óleos, graxas, gorduras, líquido de tinturaria, nata de cal e cimento;

II – Papéis, invólucros, restos de alimentos ou quaisquer detritos.

Art. 4º Para os fins deste Decreto ficam adotadas as seguintes definições:

I – CALÇADA: é a parte da via normalmente segregada e em nível diferente, reservada à mobilidade e permanência de pedestres, não destinada à circulação ou permanência de veículos e, quando possível, disponibilizada à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação e outros, dividida em três faixas de uso:

a) FAIXA DE SERVIÇO: espaço para acomodação do mobiliário urbano, canteiros, árvores, postes de iluminação ou sinalização;

b) FAIXA LIVRE OU PASSEIO: destina-se à circulação de pedestres, livre de qualquer obstáculo;

c) FAIXA DE ACESSO: consiste no espaço de passagem da área pública para o lote.

II – RAMPA DE VEÍCULOS: rampa construída ou instalada na calçada, destinada a promover a concordância de nível entre esta e o leito carroçável, até o limite da faixa livre;

III – RAMPA DE ACESSO A PEDESTRES: rampa que promove a concordância entre a faixa livre e o leito carroçável em inclinação adequada ao deslocamento de pedestres com autonomia e segurança;

IV – PEDESTRE: pessoa que se desloca a pé, em cadeira de rodas, ou conduzindo a pé uma bicicleta;

V – MOBILIÁRIO URBANO: todos os elementos integrantes da paisagem urbana, como jardineira, canteiro, floreira, poste, identificador de logradouro, banco, lixeira, banca de jornal, abrigo, gradil ou defesa para proteção de pedestre, telefone público, hidrante, equipamento sinalizador e outros de natureza similar;

VI – ACESSIBILIDADE DE ROTAS: trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado que conecta os elementos e espaços internos ou externos de um local e pode ser utilizada de forma autônoma e segura por todas

as pessoas, podendo incorporar estacionamentos, calçadas e rebaixamentos, faixas de travessia de pedestres, faixas elevadas, rampas, entre outros.

Art. 5º A execução das calçadas deverá priorizar a circulação de pedestres, com segurança, conforto e acessibilidade, em especial, nas áreas com grande fluxo de pedestres, além de:

I – Ter revestimento em material antiderrapante, garantindo superfície contínua e resistência suficiente ao uso;

II – Possuir resistência à carga de veículos, onde o acesso for necessário, inclusive no rebaixamento da guia para veículos;

III – Permitir drenagem adequada, com caimento para a sarjeta, evitando o empoçamento ou acúmulo de materiais;

IV – Não despejar águas pluviais captadas no imóvel sobre a calçada, as quais deverão estar canalizadas sob o passeio até a respectiva rede coletora;

V – Manter a declividade longitudinal da via pública ao longo de toda a largura do passeio até o alinhamento do imóvel, de tal forma que a concordância com o nível da área de acesso de veículos ocorra no interior do terreno mediante o recuo do portão;

VI – Manter a acessibilidade de rotas, concebidas de forma contínua e integrada por convenientes conexões entre destinos, garantindo um desenho adequado da via que privilegie o trânsito de pedestres, a segurança e qualidade estética, respeitando as especificações das normas técnicas pertinentes.

Art. 6º A calçada será organizada em três faixas, conforme detalhe da Figura 1 constante no Anexo I deste Decreto, em conformidade com as Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT, sendo composto pelos seguintes elementos:

I – Faixa de serviço;

II – Faixa de passeio ou faixa de livre acesso;

III – Faixa de acesso.

Art. 7º A largura total das calçadas é medida a partir do alinhamento do lote até o bordo externo da guia (início da sarjeta).

Art. 8º As calçadas deverão ser organizadas em faixas, em conformidade com a Figura 1 do Anexo deste Decreto, compostas dos seguintes elementos:

I – Faixa de serviço: destinada a acomodar o mobiliário urbano, postes de iluminação, sinalização ou vegetação; e que deverá atender às seguintes características:

a) Ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

b) Deve situar-se em posição adjacente à guia, exceto em situações definidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

c) Poderá receber rampa ou inclinação associada ao rebaixamento de guia para fins de acesso de veículos em edificações;

d) Poderá receber superfície permeável com vegetação desde que atenda os critérios de implantação dispostos neste decreto.

II – Faixa livre ou passeio: destinada à livre circulação de pedestres, que deverá atender às seguintes características:

a) Ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), respeitadas as normas técnicas de acessibilidade da ABNT;

b) Ser livre de qualquer interferência ou barreira arquitetônica e desprovida de obstáculos, equipamentos de infraestrutura urbana, mobiliário, vegetação, desníveis, rebaixamento de guia para acesso de veículos ou qualquer outro tipo de interferência permanente ou temporária;

c) Ter superfície regular, firme, contínua, antiderrapante e que não cause trepidação em dispositivos com rodas sob qualquer condição;

d) Inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua e não superior a 5% (cinco por cento), exceto para os locais em que a declividade do terreno não permitir, caso em que deverá ser formulada consulta a Secretaria Municipal de Urbanismo;



e) Ter inclinação transversal constante e não superior a 2% (dois por cento), com caimento para o meio fio, e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) nas faixas de acesso e de serviço;

f) Ter altura livre de interferências, de no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) do nível da calçada.

II – Faixa de acesso: faixa destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações, que deverá atender às seguintes características:

a) Possibilita largura variável, considerando a largura mínima de 50cm (cinquenta centímetros);

b) Poderá receber superfície permeável com vegetação, desde que atenda os critérios de implantação dispostos neste decreto;

c) Poderá receber rampa de acomodação para acesso ao imóvel com inclinação transversal máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento);

d) Poderá receber elementos de mobiliário temporário do ramo gastronômico, como mesas, cadeiras, equipamento de publicidade e toldos, desde que não interfiram na livre circulação e que ocupem até 40% (quarenta por cento) de calçadas com mais de 2,00 ms (dois metros).

§ 1º Se, devido às condições locais, as dimensões indicadas neste Decreto não tiverem a possibilidade de serem implantadas, deverá ser resguardada largura mínima para faixa livre de passeio de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 9º As calçadas deverão obedecer aos seguintes parâmetros de dimensionamento:

I – Calçadas com largura menor de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser dispostas unicamente como faixa livre;

II – Calçadas com largura entre 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e 2,00m (dois metros) deverão ser organizadas em duas faixas distintas, sendo uma faixa livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e uma faixa de serviço com a dimensão remanescente;

III – Calçadas com largura entre 2,00 m (dois metros) e 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) deverão ser organizadas em três faixas distintas, sendo uma faixa livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), uma faixa de acesso de 50 cm (cinquenta centímetros) e uma faixa de serviço com a dimensão remanescente;

IV – Calçadas com largura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) deverão ser organizadas em três faixas distintas, sendo uma faixa livre variável, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), uma faixa de acesso de 50 cm (50 centímetros) e uma faixa de serviço de 80 cm (oitenta centímetros).

Art. 10. No caso de áreas com declividade acentuada, o responsável deverá, antes da execução do passeio, formalizar consulta junto à Secretaria Municipal de Urbanismo quanto às dimensões a serem empregadas.

§ 1º A faixa de serviço e a faixa de acesso poderão ter inclinações superiores em situações topográficas atípicas, desde que a faixa livre se mantenha com, no máximo, 2% (dois por cento) de inclinação transversal;

§ 2º Eventuais desníveis no piso de até 5 mm (cinco milímetros) não demandam tratamento especial e quando superiores a essa medida até 15mm (quinze milímetros) deverão ser tratados em forma de rampa, com inclinação máxima de 1:2 (um por dois) ou 50% (cinquenta por cento).

Art. 11. No rebaixamento de guia para acesso aos veículos deverão ser observadas as seguintes exigências:

§ 1º Deverá ser instalado junto à faixa de serviço, não obstruindo a faixa de circulação livre do pedestre;

§ 2º A concordância entre o nível do passeio e o nível da via de rolamento, decorrente do rebaixamento das guias, deverá ocorrer na faixa de serviço, não ocupando mais que 1/3 (um terço) da largura da

calçada, não devendo interferir na inclinação transversal da faixa de livre circulação;

§ 3º Deverá ter inclinação de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), com caimento para o meio fio, não excedendo a 25% (vinte e cinco por cento) em casos excepcionais.

§ 4º Deverá ter largura máxima:

I - Comercial: uma unidade de até 6,0m por unidade imobiliária considerando o pavimento térreo, sendo a soma total dos acessos de no máximo 12,0m. Os acessos de veículos às edificações deverão ser distribuídos de forma a reservar pelo menos uma vaga de estacionamento na via pública entre os acessos com distância de 5,0m;

II - Unifamiliar: uma unidade de no máximo 3,0m por lote;

III - Unifamiliar em serie ou geminadas: uma unidade de no máximo 3,0m por unidade imobiliária. Os acessos de veículos às edificações deverão ser distribuídos de forma a reservar pelo menos uma vaga de estacionamento na via pública entre os acessos com distância de 5,0m. Para vagas espelhadas, poderá ser utilizado um acesso único para duas edificações, desde que não ultrapasse a largura máxima de 5,00m;

IV - Habitação coletiva: poderá possuir mais de uma guia rebaixada de no máximo 3,0m, mas com distância mínima de 3,0m entre elas. Sendo a soma total dos acessos de no máximo 10,0m;

V - Postos de gasolina, garagens coletivas, comércios atacadistas e industriais: máximo 6,0m por acesso sendo a soma total dos acessos de no máximo 12,0m. Os acessos de veículos às edificações deverão ser distribuídos de forma a reservar pelo menos uma vaga de estacionamento na via pública entre os acessos com distância de 5,0m;

Art. 12. Deverão ser realizados rebaixamentos de calçada sob forma de rampa, devidamente sinalizados, destinados a facilitar o trânsito de pessoas com mobilidade reduzida, os quais deverão estar localizados junto às travessias de pedestres, próximo aos locais de parada do transporte público e sempre que houver foco de pedestres, meios de quadra e canteiros divisores de pista, conforme NBR 9050 e Anexo I deste Decreto.

Art. 13. Deverá ser instalado piso tátil direcional e de alerta nas calçadas de logradouros nas zonas em que se permite a urbanização. Parágrafo Único. O piso tátil direcional e de alerta deverá sinalizar a posição dos acessos às edificações de uso público, interferências por mobiliários urbanos, rampas de acesso e paradas de transporte público.

Art. 14. A pavimentação do passeio deve apresentar superfície regular, contínua, sem ressalto ou depressão, firme, estável, antiderrapante, de forma a não provocar trepidação em dispositivos com rodas e sem obstáculos.

Art. 15. Os materiais utilizados nos passeios, entendido este como um sistema composto de base, sub-base e revestimento, deverão apresentar as seguintes características:

I – Garantir superfície firme, regular, estável e não escorregadia sob qualquer condição;

II – Evitar vibrações de qualquer natureza que prejudiquem a livre circulação, principalmente de pessoas usuárias de cadeira de rodas;

III – Ter durabilidade;

IV – Possuir resistência à carga de veículos quando os materiais forem utilizados na faixa de acesso de garagens e estacionamentos e no rebaixamento de guia para veículos;

V – Resistência a abrasão;

VI – Os pavimentos utilizados para faixa de serviço e de acesso deverão, sempre que possível, ser permeáveis e fazer parte de sistema drenante que encaminhe as águas para a drenagem pública existente.



Parágrafo Único. Consideram-se aprovados para o pavimento dos passeios os materiais confeccionados em:

I – concreto pré-moldado ou moldado "in loco", com juntas ou em placas, acabamento desempenado, texturado ou estampado;

II – Bloco de concreto intertravado;

III – Ladrilho hidráulico.

Art. 16. A seleção dos materiais e técnicas adequadas para a pavimentação dos passeios deverá privilegiar:

I – Pisos monolíticos com juntas regularmente espaçadas e com dimensão máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II – Peças modulares, preferencialmente aquelas que sejam reaproveitáveis quando da recomposição do pavimento.

Art. 17. As peças para a sinalização tátil de alerta e direcional serão de concreto com pigmento vermelho, com espessura mínima de 4 cm (quatro centímetros), com resistência a compressão de 35 Mpa (trinta e cinco mega pascais).

Parágrafo Único. A aplicação deverá atender aos critérios de projeto e instalação estabelecidos na norma de acessibilidade ABNT NBR 9050/2020 e na norma de sinalização tátil ABNT NBR 16537/2016.

Art. 18. Os elementos que formam a textura da sinalização tátil na calçada devem ser implementados em módulos de peça única, rígida e resistente à passagem de veículos, sendo vedada a utilização de peças em material plástico ou quaisquer outros de baixa resistência à abrasão ou compressão.

Art. 19. Para os efeitos do disposto neste artigo, são considerados inexistentes os passeios:

I – Se construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas ou regulamentares, excepcionados aqueles executados em conformidade com a legislação vigente até a data da regulamentação deste Decreto.

II – Se o mau estado de conservação exceder 1/5 (um quinto) de sua área total.

Art. 20. Caracterizam-se como situações de calçamento em mau estado de preservação, dentre outras, a existência de buracos, de ondulações, desníveis não exigidos pela natureza do logradouro, obstáculos que impeçam o trânsito livre e seguro dos pedestres e a execução de reparos em desacordo com o aspecto estético e harmônico do passeio existente.

Art. 21. Para os efeitos do disposto no artigo anterior, considera-se fechamento em mau estado de conservação aquele que, independentemente da testada do imóvel, apresentar-se parcialmente destruído, por metro linear, em mais de 20% (vinte por cento) da área de sua elevação.

§1º. Os fechamentos de que tratam este artigo poderão ser metálicos, em alvenaria, de madeira assentada sobre alvenaria ou mesmo de madeira. Sendo proibido o uso de arame farpado.

§2º. O fechamento deverá ser fixo e estável de modo que não represente risco de desabar, ruir, desmoronar ou outro fator que exponha os pedestres à perigo, sendo vedada a instalação de ofendículos projetados para a via pública.

§3º. Em se tratando de imóveis com frente para mais de uma via ou logradouro público, a situação de que trata o caput deste artigo, deverá ser verificada isoladamente para cada testada.

Art. 22. A reconstrução e reparos de calçadas ou vias públicas danificadas por concessionárias de serviço público, serão por estas realizadas dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias a contar do término de seu respectivo trabalho.

Parágrafo Único. Se a concessionária não executar os serviços de reconstrução ou reparo, no prazo estipulado no caput deste artigo, poderá a Administração Municipal executar as obras, direta ou indiretamente, e cobrar seu custo da concessionária responsável, baseando-se nos valores previsto na Tabela II, do Anexo III, da Lei

Complementar 001 de 12 de novembro de 2008, sem prejuízo das multas já aplicadas.

Art. 23. A recomposição do pavimento, pelos responsáveis, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, deverá atender às seguintes disposições específicas:

I – Deverão ser utilizados rigorosamente os mesmos materiais e técnicas especificados pelo Município para o piso original, desde que aprovado por este decreto;

II – A recomposição das faixas livres deverá ser feita em toda sua largura e toda extensão entre juntas contíguas;

III – As demais faixas, quando pavimentadas, deverão ser recompostas em planos regulares, com juntas definidas, não sendo admitidos remendos de qualquer espécie;

IV – Nas calçadas verdes, a vegetação, quando afetada pelas obras, deverá ser reconstituída;

V – Na recomposição de pavimentos com tratamento decorativo de blocos intertravados, a padronagem, se houver, deverá ser restituída ao projeto original;

VI – Na recomposição de passeios que ainda não atendam às disposições deste decreto, a reconstrução deverá ser feita de acordo com o novo padrão estabelecido.

Art. 24. O munícipe fica responsável pela manutenção da calçada verde na extensão dos limites do seu lote, bem como pelos reparos do passeio público existente.

Art. 25. O proprietário de terreno, edificado ou não, deverá vedá-lo e mantê-lo limpo e drenado.

Art. 26. O departamento competente notificará os infratores das disposições do presente Decreto, na pessoa do titular do imóvel ou de seu preposto, ou ainda, o seu possuidor a qualquer título e, quando necessário, por Edital, para a execução da regularização, observando o prazo de 15 (quinze) dias para vedação de terrenos e execução de calçadas ou limpeza, se necessário.

§ 1º O prazo previsto no caput poderá ser reduzido caso a má conservação e/ou vedação do terreno representem risco iminente a coletividade, bem como a má conservação da calçada represente risco aos pedestres.

§ 2º Se dentro do prazo estipulado no caput deste artigo, não for executado o serviço de reconstrução e/ou reparos das calçadas e vias públicas, o Município, através de seu órgão competente, aplicará multa ao infrator previamente notificado, no valor correspondente a 01 (um) UFM (Unidade Fiscal do Município) por metro quadrado (m²) da área do lote, através de Auto de Infração.

§ 3º Em caso de reincidência, a multa prevista no parágrafo anterior será fixada em dobro.

§ 4º O procedimento previsto no § 2º deste artigo, também será adotado para os casos em que os serviços de reconstrução ou reparo não vierem a atender aos padrões técnicos estabelecidos neste Decreto.

Art. 27. O Auto de Infração será lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

I – Endereço do imóvel;

II – Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

III – Nome do proprietário ou o seu possuidor a qualquer título.

IV – Data da ocorrência;

V – Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

VI – Multa aplicada;

VII – Intimação para a correção da irregularidade;

VIII – Prazo para a apresentação de defesa; e

IX – Identificação e assinatura do autuado e do autuado, e de testemunhas, se houver.



Art. 28. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

§ 3º A apresentação da defesa será endereçada ao Município, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

§ 4º O julgamento do recurso em primeira instância compete ao superior hierárquico máximo do órgão ao qual pertence o servidor municipal responsável pela autuação, e em segunda e última instância, ao Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente-CMUMA.

§ 5º O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, em seu impedimento, a chefia imediata advocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.

§ 6º Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

§ 7º Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao infrator.

§ 8º Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da multa, no prazo de 10 (dez) dias.

§ 10. Vencido os prazos estabelecidos neste Decreto sem a regularização, a bem do interesse público, poderá o Município executar os serviços requeridos, diretamente ou indiretamente, cobrando os custos do proprietário do imóvel, baseando-se nos valores previsto na Tabela II, do Anexo III, da Lei Complementar 001 de 12 de novembro de 2008, sem prejuízo das multas já aplicadas.

Art. 29. A Secretaria Municipal de Urbanismo poderá determinar a padronização das calçadas de ruas ou avenidas em que considerar relevante para a qualidade paisagística da cidade, mediante definições de posicionamento de faixas e especificação detalhada dos materiais e serviços.

Art. 30. A construção e reconstrução dos fechamentos dependerão de Alvará de licença e de alinhamento a ser requerido pelo responsável junto ao Município, nos termos da Legislação em vigor.

Art. 31. A concessionária de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas são obrigadas a reparar os fechamentos danificados na execução de obras ou serviços públicos.

Art. 32. Não será permitida a utilização das calçadas por particulares para a exposição de produtos, equipamento ou publicidade, sem a licença do Município expedida pelo setor competente.

Art. 33. Quanto aos assuntos pertinentes ao trânsito, deverão ser observadas as orientações expedidas pelo órgão competente, conforme previsto no Código de Trânsito Brasileiro - CTB.

Art. 34. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

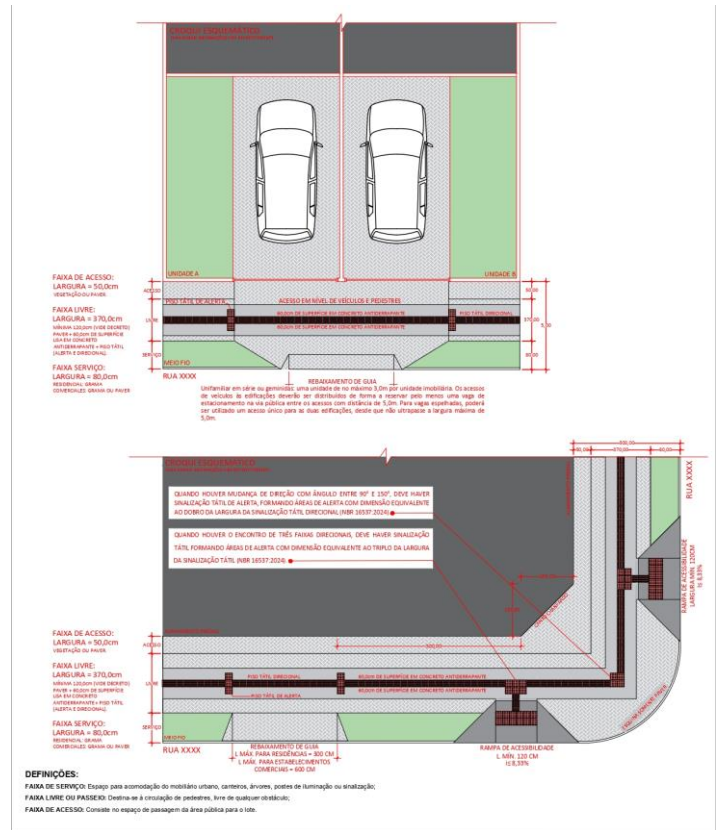
CUMPRE-SE, PUBLIQUE-SE E REGISTRE-SE.

Gabinete do Prefeito de Guaratuba, em 18 de março de 2024.

ROBERTO JUSTUS

Prefeito

ANEXO ÚNICO DECRETO 25.565/24



DECRETO Nº 25.566

Data: 18 de março de 2024

Dúvidas técnicas via whatsapp: (41) 3472-8538;
Solicitação de taxas via whatsapp: (41) 3472-8526;
Cadastro profissional via whatsapp: (41) 3472-8530.

Súmula: Regulamenta os procedimentos relativos à análise de projetos arquitetônicos para concessão de Alvará de Aprovação e Execução e demais serviços técnicos realizados pela Secretaria Municipal do Urbanismo – SMU, previstos pelo Plano Diretor Municipal Lei nº 2.020/2023.

O Prefeito do Município de Guaratuba, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o art. 76, V da Lei Orgânica do Município de Guaratuba e, ainda, em regulamentação ao disposto no artigo 2º e Título III da Lei Municipal nº 2.025/2023, DECRETA:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS
CAPÍTULO I**

Do procedimento

Art. 1º Os procedimentos para a concessão de Alvará de Aprovação e Execução deverão observar ao disposto neste Decreto e seguir as diretrizes apresentadas:

I - o protocolo e aprovação de projetos é realizado via sistema eletrônico, pelo Portal Oficial da Prefeitura Municipal de Guaratuba (<http://portal.guaratuba.pr.gov.br/>) - menu esquerdo - Processo Eletrônico PEM - abertura de processo, (<https://guaratuba.oxy.elotech.com.br/protocolo/consultaProcesso>).

O requerente deverá preencher e anexar os documentos e pranchas conforme orientado nos itens a seguir. A aprovação do município é somente sobre o projeto arquitetônico;

II - para dar celeridade ao processo, o requerente deverá nomear e organizar os arquivos no sistema eletrônico em formato PDF (Portable Document Format) da seguinte forma:

- a) certidão de matrícula atualizada do imóvel;
- b) taxa de aprovação;



- c) comprovante de pagamento de taxa;
- d) cadastro profissional;
- e) termo de responsabilidade;
- f) RRT/ART projeto;
- g) RRT/ART execução;
- h) RRT/ART topográfico;
- i) memorial descritivo da obra;
- j) levantamento topográfico;
- k) certidão simplificada da junta comercial + cópia de documento oficial de identificação do representante (quando pessoa jurídica) e;
- l) pranchas (exemplo: prancha 01-01, prancha 01-02).

III - após a aprovação, as pranchas e o alvará serão disponibilizados via sistema eletrônico com carimbo e assinatura digital. O requerente deverá informar ao Setor de Análise da SMU, através do canal oficial de mensagens instantâneas disponível (WhatsApp), quando o material corrigido for anexado ao processo eletrônico;

IV - o requerente deverá apresentar as adequações solicitadas no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do resultado da análise. A partir deste prazo, caso não haja movimentação por parte do requerente, o processo será arquivado/enviado para a Diretoria de Fiscalização, devendo o Requerente protocolar novo pedido de análise para dar andamento ao pedido de alvará;

V - os processos deverão estar adequados ao Plano Diretor 2023 (Lei 2.020 de 25 de outubro de 2023) e todos seus instrumentos, com acesso disponível no seguinte endereço eletrônico:

<http://portal.guaratuba.pr.gov.br/diariosoficiais> → Ano 2023 → Edição 1036 → 1036 II – Plano Diretor e 1036 III – Plano Diretor.

Parágrafo Único. Não será admitido, sob nenhuma hipótese, o recebimento de arquivos físicos e/ou não adequados ao Processo Eletrônico Municipal – PEM, conforme regulamento previsto na Lei Municipal nº 1.982 de 27 de fevereiro de 2023.

Art. 2º Sempre que se considerar necessário, os projetos serão encaminhados para anuência prévia da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA.

CAPÍTULO II

Do cadastro profissional

Seção I

Da inscrição

Art. 3º O cadastro do profissional responsável pelo projeto, execução e levantamento deverá cumprir os seguintes quesitos:

I - deverá estar vigente para a data de protocolo do pedido de aprovação e data de emissão do alvará;

II - as informações de cadastro deverão ser solicitadas ao Setor da Tributação, preferencialmente via aplicativo de mensagens instantâneas;

III - todos os profissionais que assinam os projetos deverão ser cadastrados como autônomo ativo, mesmo os que possuem CNPJ;

IV - termo de responsabilidade: Conferir tipo de obra, metragem quadrada, dados do proprietário e do profissional. Solicitar modelo ao Setor de Análise da SMU, preferencialmente via aplicativo de mensagens instantâneas;

V - as isenções, quando for o caso, deverão ser solicitadas ao Setor da Tributação.

Seção II

Da substituição

Art. 4º Para substituição de profissional, este deverá informar o afastamento à SMU, por meio de Comunicação Prévia ao Município – CPM e declaração de desistência de responsabilidade técnica.

Parágrafo Único. 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.

CAPÍTULO III

Dos prazos

Art. 5º Na contagem de prazo em dias, computar-se-ão somente os dias úteis, salvo ato específico justificado e expressa determinação do Secretário do Urbanismo, autoridade de atribuição colateral ou do presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente CMUMA.

Parágrafo Único. O disposto neste decreto aplica-se somente aos prazos do processo administrativo, não sendo aplicado para questões de ordem tributária, ações de fiscalização e disposições legais contrárias.

Art. 6º Suspende-se o curso do prazo nos dias compreendidos por recesso da administração pública municipal, previamente publicado em Diário Oficial.

Art. 7º Salvo disposição em contrário, os prazos serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 1º Os dias do começo e do vencimento do prazo serão protraídos para o primeiro dia útil seguinte, se coincidirem com dia em que o expediente administrativo for encerrado antes ou iniciado depois da hora normal ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica.

§ 2º Considera-se como data de publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação no Diário Oficial.

§ 3º A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

Art. 8º O Requerente poderá renunciar ao prazo estabelecido exclusivamente em seu favor, desde que o faça de maneira expressa.

Art. 9º Salvo disposição em sentido diverso, considera-se dia do começo do prazo:

I - a data de recebimento da carga do processo pela unidade administrativa competente para análise, quando da abertura pelo Processo Eletrônico Municipal - PEM;

II - o dia útil seguinte à juntada ao processo de despacho solicitando complementação de informações (resultado da análise técnica);

III - o dia útil seguinte à juntada de informações ao processo pelo requerente ou interessado, após expressa ciência de recebimento pelo servidor cuja carga o processo se encontra.

TÍTULO II

DA ANÁLISE DE PROJETOS

CAPÍTULO I

Normas Gerais

Art. 10. Os projetos deverão ser apresentados de forma completa, possuindo a composição mínima a ser descrita neste capítulo.

Seção I

Do Alvará de Construção

Art. 11. **Alvará de Construção:**

I – certidão de matrícula do imóvel com validade máxima de 90 (noventa) dias. Observação: Em áreas da União (SPU) apresentar Certidão de Inteiro Teor do Imóvel atualizada contendo o nome do responsável atual e a área total do lote que deverá estar compatibilizada a área apresentada em projeto;

II - taxa para aprovação quitada, deverá ser conferida a área paga com a área construída total do projeto;

III - termo de responsabilidade: Conferir tipo de obra, metragem quadrada, dados do proprietário e do profissional. Solicitar modelo ao Setor de Análise da SMU, preferencialmente via aplicativo de mensagens instantâneas;

IV - RRT/ART de projeto e execução:

a) quitada e assinada;

b) proprietário conforme matrícula;

c) área construída conforme prancha;



d) indicar planta, quadra e lote;

e) a RRT/ART deverá constar a observância aos critérios de acessibilidade dada a execução do projeto de calçada.

V - RRT/ART de projeto levantamento topográfico:

a) quitada e assinada;

b) proprietário conforme matrícula;

c) área construída conforme prancha;

d) indicar planta, quadra e lote.

VI - memorial descritivo da obra:

a) indicar planta, quadra, lote;

b) inserir assinatura digital do profissional;

c) o memorial poderá ser apresentado em forma de tabela na prancha de projeto.

VII - mapa de levantamento topográfico:

a) deverá ter assinaturas do proprietário e do profissional;

b) a descrição deve estar idêntica a matrícula (texto e desenho);

c) conferir os confrontantes.

VIII - pessoa jurídica:

a) apresentar Certidão Simplificada (ex. Junta Comercial do Estado do PR contendo o nome dos sócios) e cópia do documento oficial de identificação do proprietário ou representante legal que assina o projeto quando não se tratar de assinatura digital da empresa.

IX - pranchas de projeto com assinatura digital:

a) assinadas pelo profissional e pelo proprietário;

b) as pranchas devem conter a seguinte 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”.

X – em caso de área existente a demolir:

a) apresentar Certidão da Conclusão da Demolição. As informações poderão ser solicitadas ao Setor de Edificações da SMU, via aplicativo de mensagens instantânea.

Subseção I

Da documentação complementar

Art. 12. É necessário apresentar documentação complementar para análise do Alvará de Construção quando:

I - o imóvel possuir uso comercial integral ou parcial. Neste caso, a SMU encaminhará a versão final do processo via sistema eletrônico para anuência da Vigilância Sanitária antes da emissão do Alvará;

II - **habitação coletiva vertical**. Neste caso deverão ser anexados os seguintes documentos:

a) termo de anuência do COLIT: É de responsabilidade do proprietário a compatibilização do projeto aprovado pela SMU com o projeto aprovado pelo COLIT, antes do início das obras, podendo as aprovações ocorrerem de forma independente;

b) Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV: somente para edificações acima de 3.000,00m² ou demais casos previstos na Lei Complementar nº 017/2023. O processo acompanhado pelo EIV passará pela anuência do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA;

c) apresentar uma planta esquemática, somente com o perímetro hachurado da torre e a cota do H/6 nas 3 faces (cotar somente os 3 recuos de H/6 = metragem mínima de acordo com o H/6 apresentado) e o recuo frontal;

d) desenhar o perímetro do lote;

e) apresentar uma planta somente com o perímetro hachurado do ático em relação ao pavimento imediatamente inferior e o H/6 nas 3 faces;

f) inserir área total construída do ático e do pavimento imediatamente inferior;

g) a emissão de CVCO fica condicionada à apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná. É de responsabilidade do proprietário a compatibilização do projeto aprovado pela SMU com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, antes do início das obras, podendo as aprovações ocorrerem de forma independente.

Seção II

Alvará de reforma/ampliação

Art. 13. Alvará de reforma/ampliação:

I - cópia da Certidão de Conclusão de Obra ou área averbada em matrícula;

II - não é necessária a apresentação de ART/RRT de levantamento topográfico e mapa de levantamento topográfico;

III - é obrigatório indicar, em texto, na hachura da área averbada a área total construída e os cômodos existentes, exemplo: 01 quadro, 01 suíte, 01 banheiro, espaço gourmet e cozinha.

Seção III

Alvará de Regularização Diferenciada – ARD

Art. 14. Regularização diferenciada: regulariza obra sem licenciamento executadas até 01/01/2022. A aferição é realizada pela imagem do Mapa Oficial do município. A partir desta data, todas as edificações devem estar adequadas a legislação vigente:

I - o responsável técnico deverá informar em prancha o dia, mês e ano do término da obra e o tipo de uso (os) em que se enquadra a obra (ex: habitacional, comercial, industrial ou comercial e habitacional etc.);

II - o valor venal do m² do terreno e da construção é indicado pelo Cadastro Técnico Municipal e é o mesmo utilizado para o cálculo do IPTU;

III - deverá ser utilizado o Quadro Estatístico conforme modelo SMU;

IV - nota obrigatória em prancha: “A obra não invade logradouro público ou imóveis de terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, não está situada em áreas de risco, não oferece risco comprovado quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade, inclusive em relação às edificações vizinhas, não ocupam áreas não edificáveis decorrentes de diretrizes de abertura ou prolongamento de via pública”;

V - a Ficha de Vistoria de Regularização Diferenciada, anexada a este Decreto, deverá ser preenchida e assinada pelo responsável técnico pelo projeto ou profissional especializado contratado para realizar a vistoria. A aferição das informações será realizada na vistoria de conclusão de obra para emissão da CVCO. É de responsabilidade do proprietário a veracidade das informações prestadas;

VI - o município irá realizar o cálculo da Contrapartida financeira;

VII - ISSqn: Para casos em que a obra esteja tributando a mesma área apresentada em projeto há mais de 5 (cinco) anos, a taxa de ISSqn é isenta. Nos demais casos incide o ISSqn como uma obra nova. A SMU fará esta verificação junto ao Cadastro Técnico Municipal - CTM e a nota irá ser apresentada no Alvará ARD;

VIII - a taxa de aprovação será a mesma utilizada para pedidos de Alvará para Construção.

Seção IV

Retificação de alvará

Art. 15. Retificação de alvará:

I - anexar Alvará a ser retificado com validade vigente;

II - em caso de novo proprietário apresentar os seguintes documentos atualizados: a matrícula, as pranchas, as ARTs/RRTs de projeto e execução e o Termo de Responsabilidade. Neste caso é aplicada a taxa de expediente;

III - em caso de modificação de área, todos os documentos deverão estar compatibilizados com a nova área. Não é necessária a apresentação de ART/RRT de levantamento topográfico e mapa de



levantamento topográfico. As taxas de aprovação e de ISSqn serão calculadas pela área excedente.

Seção V

Alvará de demolição

Art. 16. Alvará de demolição:

I – inserir certidão de matrícula do imóvel com validade máxima de 90 dias;

II – a taxa para aprovação da demolição deverá estar quitada. Conferir área paga com a área construída total do projeto;

III - termo de responsabilidade:

a)assinado pelo profissional, pelos proprietários e cônjuges;

b)conferir tipo de obra, metragem quadrada, dados do proprietário e do profissional;

c)solicitar modelo ao Setor de Análise da SMU, via aplicativo de mensagens instantâneas.

IV - RRT/ART de execução de demolição:

a)quitada e assinada;

b)proprietário conforme matrícula;

c)área a demolir conforme prancha;

d)indicar planta, quadra e lote.

VI - cópia da Certidão de Conclusão de Obra ou área averbada em matrícula;

VII - não é necessária a apresentação de ART/RRT de levantamento topográfico e mapa de levantamento topográfico;

VIII – em caso de Pessoa jurídica, deverá apresentar Certidão Simplificada (ex. Junta Comercial do Estado do PR contendo o nome dos sócios) e cópia do documento oficial de identificação do proprietário ou representante legal que assina o projeto quando não se tratar de assinatura digital da empresa;

IX - para demolição total, salvo expressa manifestação da SMU, não é necessária a apresentação de projeto.

§1º Quando solicitado pela SMU, o Requerente deverá apresentar plantas de situação, devidamente cotadas e indicando o(s) nome(s) da(s) via(s) públicas(s), recuos e afastamentos em relação às divisas e com a localização da edificação a ser demolida.

§2º Nos casos em que a edificação tenha sido demolida sem o devido licenciamento, o requerente deverá apresentar a declaração na ART/RRT, indicando que a obra já foi demolida e a metragem quadrada da área, para a emissão do Alvará de Demolição. Ao fim do processo, o mesmo será encaminhado para Coordenadoria de Fiscalização conforme Art. 105, § 3º, da Lei nº 2025/2023.

Seção VI

Análise prévia

Art.17. Análise prévia:

I - matrícula;

II - pranchas de projeto;

III - taxa para análise prévia:

a)quitada;

b)conferir área paga com a área construída total do projeto.

Seção VII

Constituição de condomínio

Art. 18. Constituição de condomínio:

I - matrícula com validade máxima de 90 dias;

II - cópia da Certidão de Conclusão de Obra ou área averbada em matrícula;

III - taxa de expediente:

a)quitada;

b)as taxas de análise (requerimento dos boletos) deverão ser solicitadas ao Setor de Edificações da SMU, via aplicativo de mensagens instantâneas. Após, o boleto e o comprovante de pagamento deverão ser anexados ao processo eletrônico.

IV – termo de responsabilidade:

a)conferir tipo de obra e metragem quadrada, dados do proprietário e do profissional;

b)solicitar modelo ao Setor de Análise da SMU, via aplicativo de mensagens instantâneas.

V – RRT/ART de projeto (inserir na descrição: constituição de condomínio):

a)quitada e assinada;

b)proprietário conforme matrícula;

c)área construída conforme prancha;

d)indicar planta, quadra e lote.

VI – pessoa jurídica: apresentar Certidão Simplificada (ex. Junta Comercial do Estado do PR contendo o nome dos sócios) e cópia do RG do proprietário ou representante legal que assina o projeto quando não se tratar de assinatura digital empresa;

VII – pranchas de projeto com assinatura digital indicando as áreas hachuradas que serão divididas (ex. casa 01, casa 2, etc): assinadas pelo profissional e pelo proprietário.

Seção VIII

Alvará de autorização

Art. 19. Alvará de autorização:

I – certidão de matrícula do imóvel com validade máxima de 90 dias;
II - em áreas da União (SPU) apresentar Certidão de Inteiro Teor do Imóvel atualizada contendo o nome do responsável atual e a área total do lote que deverá estar compatibilizada a área apresentada em projeto;

III - taxa para aprovação (containers, antenas, quiosques etc.):

a)quitada;

b)conferir área paga com a área construída total do projeto;

c)para autorização de muro acima de 2,0m (dois metros) de altura, cercas, calçada, transporte de terra etc., poderá ser utilizada a taxa de expediente;

IV - termo de responsabilidade: Conferir tipo de obra, metragem quadrada, dados do proprietário e do profissional. Solicitar modelo ao Setor de Análise da SMU, via aplicativo de mensagens instantâneas;

V - RRT/ART de projeto e execução/ levantamento topográfico:

a)quitada e assinada;

b)proprietário conforme matrícula;

c)área construída conforme prancha;

d)indicar planta, quadra e lote;

e)é exigida a observância sobre as normas de acessibilidade e conformidade ao Plano de Mobilidade Urbana.

VI - pessoa jurídica: apresentar Certidão Simplificada (ex. Junta Comercial do Estado do PR contendo o nome dos sócios) e cópia do RG do proprietário ou representante legal que assina o projeto quando não se tratar de assinatura digital da empresa;

VII - pranchas de projeto com assinatura digital: assinadas pelo profissional e pelo proprietário.

Art. 20. **Construção de muro**: até 2,00m de altura não é necessária a emissão de autorização.

Art. 21. **Troca de telhas**: em caso de não modificar a fachada, estrutura ou o pé direito, não é necessário entrar com pedido de reforma, mas é necessário solicitar autorização acompanhada de ART/RRT de execução do responsável técnico com a seguinte descrição: “troca de telhas sem alteração de estrutura ou pé direito”, acompanhada (o) da taxa de expediente quitada.

Art. 22. Nas previsões desta Seção, em caso de embargo efetuado pela Fiscalização Municipal, deverá ser encaminhado requerimento à Diretoria de Fiscalização via aplicativo de mensagens instantâneas para dar baixa no embargo quando for o caso.

Seção IX

Unificação, subdivisão e retificação



Art. 23. Para unificação, subdivisão e retificação de lotes é necessária apresentação dos seguintes documentos:

I - anexar certidão de matrícula atualizada com validade máxima de 90 dias.

II - quando o imóvel estiver localizado em área de marinha (SPU) apresentar Certidão de Inteiro Teor do Imóvel atualizada contendo o nome do responsável atual e a área total do lote;

III - mapa de levantamento topográfico:

a)deverá ter assinaturas do proprietário e do profissional;

b)A descrição deve estar idêntica a matrícula (texto e desenho), por isso a matrícula deverá estar atualizada;

c)conferir os confrontantes;

§1º Na Unificação, os lotes deverão possuir mesmo proprietário conforme Lei de Registro Públicos.

§2º RRT/ART nos projetos:

I - quitada e assinada;

II - proprietário conforme matrícula;

III - área construída conforme prancha;

IV - indicar planta, quadra e lote;

V - pessoa jurídica: apresentar Certidão Simplificada (ex. Junta Comercial do Estado do PR contendo o nome dos sócios) e cópia do RG do proprietário ou representante legal que assina o projeto quando não se tratar de assinatura digital da empresa;

VI - apresentar certidão de tributos municipais.

§3º As pranchas deverão apresentar a seguinte nota: “Declaramos, na qualidade de proprietário e responsável técnico do projeto, que os perímetros e áreas indicadas retratam com fidelidade o imóvel objeto da aprovação e não atingem área pública e imóveis de terceiros. As metragens, áreas, confrontantes e situação, são de inteira responsabilidade do(s) proprietário(s) e responsável técnico”.

§4º Taxa para aprovação:

I – quitada;

II - conferir área paga com a área construída total do projeto.

Seção X

Renovação de fachada

Art. 24. Para renovação de fachada o requerente deverá anexar ao sistema eletrônico a seguinte documentação:

I – certidão de matrícula do imóvel com validade máxima de 90 dias;

II - memorial descritivo apresentado em forma de tabela na prancha de projeto;

III - taxa de reforma computada sobre a área total da fachada:

a)quitada. Conferir área paga com a área construída total do projeto.

IV - termo de responsabilidade: Conferir tipo de obra, metragem quadrada, dados do proprietário e do profissional. Solicitar modelo ao Setor de Análise da SMU, via aplicativo de mensagens instantâneas;

V - cadastro profissional do responsável pelo projeto, execução e levantamento topográfico:

a)vigente para a data de protocolo do pedido de aprovação e data de emissão do alvará;

b)informações de cadastro deverão ser solicitadas ao Setor da Tributação, via aplicativo de mensagens instantâneas;

c)todos os profissionais que assinam os projetos deverão ser cadastrados como autônomo ativo, mesmo os que possuem CNPJ;

d)As isenções, quando for o caso, deverão ser solicitadas no Setor da Tributação.

VI - RRT/ART de projeto e execução:

a)quitada e assinada; proprietário conforme matrícula;

b)área total da fachada conforme prancha;

c)indicar planta, quadra e lote;

d)É exigida a observância sobre acessibilidade.

VII - pessoa jurídica: apresentar Certidão Simplificada (ex. Junta Comercial do Estado do PR contendo o nome dos sócios) e cópia do

RG do proprietário ou representante legal que assina o projeto quando não se tratar de assinatura digital da empresa;

VIII - prancha de projeto com assinatura digital:

a)assinadas pelo profissional e pelo proprietário;

b)nas pranchas deverá ser apresentada a nova fachada (vista frontal, lateral e implantação) com a indicação da área de intervenção, a cota da altura, a indicação do número de pavimentos e a área total construída e averbada no lote para fins de cadastramento no site da Receita Federal;

IX - o ISSqn será calculado sobre a área total de intervenção sobre a fachada. A área de reforma apresentada no alvará será a área total construída indicada na matrícula que deverá estar averbada para que o Alvará seja cadastrado na Receita Federal.

Seção X

Peças gráficas

Art. 25. Peças gráficas mínimas:

I - planta baixa dos pavimentos;

II - cortes transversais e longitudinais (mínimo 01 transversal e 01 longitudinal);

III - elevação para cada testada do lote (mínimo 01 elevação frontal e 01 lateral);

IV - implantação contendo:

a)desenho da calçada e o quadro estatístico conforme modelo padrão da SMU (o modelo pode ser solicitado ao Setor de Análise da SMU, via aplicativo de mensagens instantâneas);

b)projeto de caixa de gordura e caixa de inspeção e planta de situação demonstrando como o lote está inserido na quadra (incluir vias adjacentes);

c)quando se tratar de projetos de reforma ou ampliação é importante indicar no quadro estatístico as taxas e coeficiente existentes e os novos.

CAPÍTULO II

ESTAÇÃO DE RÁDIO BASE ERB E CORRELATOS

Seção I

Normas Gerais

Art. 26. Para fins da aplicação deste decreto e em conformidade com a legislação e regulamentação federal e municipal, considera-se:

I – ETR/ERB – Estação de Transmissão de Radiocomunicação: conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de comunicação, incluindo seus acessórios e periféricos, que emitem radiofrequências, possibilitando a prestação dos serviços de telecomunicação;

II - infraestrutura de suporte: meios físicos utilizados para dar suporte a redes de telecomunicações, entre os quais postes, torres, mastros, armários, estruturas de superfície e estruturas suspensas;

III - Estação Transmissora de Radiocomunicação de Pequeno Porte – ETR/ERB de Pequeno Porte: conjunto de equipamentos de radiofrequência destinado a prover ou aumentar a cobertura ou capacidade de tráfego de transmissão de sinais de telecomunicações para a cobertura de determinada área, apresentando dimensões físicas reduzidas e que seja apto a atender aos critérios de baixo impacto visual, assim considerados aqueles que observam um dos seguintes:

a)os equipamentos sejam ocultos em mobiliário urbano ou enterrados;

b)as antenas sejam instaladas em postes de iluminação pública ou privados, com altura inferior a 25 (vinte e cinco) metros e com cabos de energia subterrâneos em estruturas de suporte de sinalização viária, camufladas ou harmonizadas em fachadas de edificações residenciais ou comerciais, ou postes multifuncionais de baixo impacto visual cujos equipamentos sejam embutidos na própria estrutura ou enterrados, ou em obras de arte;

c)sua instalação não dependa da construção civil de novas infraestruturas ou instalada em edificação ou estrutura existente;



d)atenda os demais requisitos do artigo 15, §1º do Decreto Federal nº 10.480, de 1º de setembro de 2020 ou da norma que venha a substituí-la.

Art. 27. Fica permitida a instalação de infraestrutura de suporte e a operação de ETRs em áreas particulares, em compatibilidade com o zoneamento, uso e ocupação do solo vigente no Município.

Art. 28. A instalação e operação de ETRPPs conforme disposto no artigo 28 deste decreto, em áreas particulares, fica permitida em todo o município de Guaratuba.

Art. 29. Ficam dispensados dos licenciamentos previstos neste decreto:

I - ETRPP, conforme o artigo 10 da Lei Federal nº 13.116, de 20 de abril de 2015;

II – ETR/ERB já licenciada que passa a ser qualificada como ETRPP. Parágrafo Único. Não se aplica o disposto no caput deste artigo às ETRPPs instaladas em imóveis que contenham Unidades de Interesse de Preservação.

Seção II

Dos parâmetros técnicos e urbanísticos

Art. 30. A infraestrutura de suporte para ETRs deverá obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - altura máxima conforme planos de zona de proteção de aeródromos, estabelecido pelo Departamento de Controle do Espaço Aéreo – DECEA;

II - recuo frontal mínimo conforme previsto na lei de zoneamento, sendo que estruturas com mais de 20,00m de altura deverão atender o mínimo de 10,00m em relação ao eixo da estrutura;

III - recuo frontal mínimo dos gabinetes e demais equipamentos de 5,0m;

IV - afastamento mínimo das divisas do lote em relação ao eixo da estrutura de H/8, atendido o mínimo de 2,50m, sendo H a altura total da projeção de implantação da estrutura em metros;

V - afastamento mínimo do eixo da estrutura em relação às demais edificações existentes no lote de 3,00m;

VI - afastamento mínimo dos gabinetes e demais equipamentos em relação às divisas do lote e em relação às demais edificações existentes no lote de 1,50m;

VII - permeabilidade mínima do lote ou sub lote conforme os parâmetros previstos para o zoneamento correspondente.

Parágrafo único. A instalação da infraestrutura de suporte não poderá comprometer parâmetros urbanísticos relevantes das edificações existentes no lote, como áreas de estacionamento e recreação, entre outros.

Art. 31. As ETRPPs deverão obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - altura máxima conforme planos de zona de proteção de aeródromos, estabelecido pelo Departamento de Controle do Espaço Aéreo – DECEA;

II - afastamento mínimo das divisas do lote de 1,50m.

Parágrafo único. As ETRPPs instaladas e operando na faixa de recuo frontal dos imóveis particulares serão toleradas em caráter precário e deverão ser removidas ou relocadas a qualquer tempo, sem ônus ao Município de Guaratuba, em caso de interesse público.

Art. 32. Todos os equipamentos deverão receber o devido tratamento acústico para que o ruído não ultrapasse os limites máximos estabelecidos em legislação pertinente.

Art. 33. Para a instalação da infraestrutura de suporte deverão ser observadas as restrições construtivas do lote, restrições ambientais, tais como: presença de árvores isoladas, bosques, faixas não edificáveis de drenagem, faixas de preservação permanente, pontos panorâmicos, entorno de unidade de conservação, entre outros.

Parágrafo Único. Nos casos previstos no caput deste artigo, os projetos serão submetidos à análise e avaliação dos órgãos competentes, mediante encaminhamento da Secretaria Municipal do Urbanismo - SMU.

Art. 34. Todas as ETRs licenciadas deverão apresentar placa indicativa, em local de fácil acesso à fiscalização, contendo as seguintes informações:

I - nome da operadora, telefone e endereço para contato;

II - denominação do site;

III - números e datas de validade das licenças emitidas pela Secretaria Municipal do Urbanismo – SMU.

§1º As dimensões das placas não poderão comprometer a legibilidade das informações nela contidas.

§2º As placas deverão ser constituídas de material resistente às intempéries.

Seção III

Da autorização

Subseção I

Regras gerais

Art. 35. O licenciamento de ETRs ocorrerá em duas etapas e será efetuado pela SMU – Secretaria Municipal de Urbanismo:

§1º Autorização de Instalação – AI será concedida apenas às infraestruturas de suporte.

§2º Autorização de Operação – AO será concedida às ETRs que operam sobre infraestruturas de suporte licenciadas.

Art. 36. O processo de autorização será simplificado, concedido em até 60 dias após a apresentação de todos os documentos pertinentes, considerando-se o tipo de autorização solicitada.

Parágrafo único. O interessado deverá apresentar a documentação completa e, caso haja necessidade de complementação após análise da SMU, deverá fazê-lo em até 30 dias da solicitação. Findo este prazo, o protocolo será encerrado, sendo necessária nova apresentação de documentos, bem como o pagamento de nova taxa de autorização.

Subseção II

Autorização de instalação – AI

Art. 37. A solicitação da Autorização de Instalação – AI deverá ser requerida juntamente com os documentos:

I - RRT/ART de projeto e execução: Quitada e assinada; proprietário conforme matrícula; área construída conforme prancha; indicar planta, quadra e lote;

II - taxa para aprovação:

a) quitada;

b) conferir área paga com a área construída total do projeto;

c) as taxas de aprovação (requerimento dos boletos) deverão ser solicitadas ao Setor de Edificações da SMU, via aplicativo de mensagens instantâneas. Após, o boleto e o comprovante de pagamento deverão ser anexados ao processo eletrônico.

III – Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza -ISSQN:

a) quitado;

b) conferir área paga com a área construída total do projeto;

c) As taxas de aprovação (requerimento dos boletos) deverão ser solicitadas ao Setor de Edificações da SMU, via aplicativo de mensagens instantâneas. Após, o boleto e o comprovante de pagamento deverão ser anexados ao processo eletrônico.

IV - pranchas de projeto com assinatura digital:

a) assinadas pelo profissional e pelo proprietário ou procuração para o profissional assinar;

b) na prancha deverá estar indicada a área total construída, o memorial descritivo em formato de tabela e 03 (três) fotos coloridas datadas do local da instalação.

V - cadastro profissional do responsável pelo projeto e execução:



a) vigente para a data de protocolo do pedido de aprovação e data de emissão do alvará;

b) informações de cadastro deverão ser solicitadas ao Setor da Tributação, via aplicativo de mensagens instantâneas;

c) todos os profissionais que assinam os projetos deverão ser cadastrados como autônomo ativo, mesmo os que possuem CNPJ;

d) As isenções, quando for o caso, deverão ser solicitadas no Setor da Tributação.

IV - no caso de condomínios apresentar a ata de reunião dos condôminos, registrada em cartório que conste a aprovação para o uso pretendido;

VII - Certidão Simplificada da empresa (ex. Junta Comercial do Estado do PR contendo o nome dos sócios) e cópia do RG do proprietário ou representante legal que assina o projeto quando não se tratar de assinatura digital da empresa;

VIII - procuração do síndico/proprietário autorizando a empresa a instalar a antena contendo assinatura digital de ambos;

IX - matrícula com validade máxima de 90 dias;

X - autorização ambiental/dispensa ambiental;

XI - certidão de uso e ocupação do solo emitida pelo município;

XII - Autorização do Comando Aéreo Regional – COMAR;

XIII - o processo é encaminhado para o CMUMA para aprovação. A ATA da reunião é anexada ao processo eletrônico.

Parágrafo Único. A taxa de aprovação da AI será aferida sobre a projeção da área construída, cujo cálculo será utilizado para fins de incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- ISSQN. Subseção III

Autorização de operação – AO

Art. 38. A solicitação da Autorização de Operação – AO deverá ser requerida juntamente com os documentos:

I - requerimento devidamente preenchido e assinado pelo representante legal da operadora de telefonia celular;

II - memorial fotográfico demonstrativo da infraestrutura de suporte instalada;

III - taxa de licenciamento de operação de ETR quitada;

IV - prova de representação legal com validade vigente;

V - licença para funcionamento de estação expedido pela Anatel com validade vigente;

VI - autorização do proprietário do imóvel ou da empresa de infraestrutura;

§1º As Autorizações de Operação - AO serão emitidas individualmente para cada operadora.

§2º As fotos constantes no memorial fotográfico deverão ser conclusivas para a confirmação do atendimento dos parâmetros urbanísticos. A SMU poderá solicitar complementação das informações ou efetuar vistoria em caso de dúvidas quanto à locação do equipamento.

§3º Dispensada a apresentação do memorial fotográfico para os casos em que já houve a emissão de AO para outra operadora na mesma infraestrutura de suporte.

§4º O prazo de validade da Autorização de Operação será de 10 anos conforme §7º do artigo 7º da Lei Federal nº 13.116, de 20 de abril de 2015.

CAPÍTULO III

VALIDADE DOS ALVARÁS

Art. 39. Os alvarás terão as seguintes validades:

I - 02 anos para o Alvará de Construção, renovável por igual período por uma única vez;

II - 01 ano para Alvará de Demolição, sem possibilidade de renovação;

III - 180 dias para Alvará de Reforma ou Ampliação, renovável por igual período por uma única vez.

CAPÍTULO IV

RENOVAÇÃO

Art. 40. Para **renovação do alvará** deverá ser apresentado:

I - cópia do alvará a ser renovado (data de validade vigente);

II - taxa de expediente quitada;

III - certidão de matrícula atualizada do imóvel com validade máxima de 90 dias;

IV - pessoa jurídica: apresentar Certidão Simplificada (ex. Junta Comercial do Estado do PR contendo o nome dos sócios) e cópia do RG do proprietário ou representante legal que assina o projeto quando não se tratar de assinatura digital da empresa.

CAPÍTULO V

DAS TAXAS

Art. 41. Todas as taxas (requerimento dos boletos) referentes a este Decreto, deverão ser solicitadas ao Setor de Edificações da SMU, via aplicativo de mensagens instantâneas. Após, o boleto e o comprovante de pagamento deverão ser anexados ao processo eletrônico.

Parágrafo Único. As isenções, quando for o caso, deverão ser solicitadas no Setor da Tributação.

CAPÍTULO VI

DOS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS MÍNIMOS

Art. 42. **A análise dos projetos visando à obtenção das licenças necessárias, submetidas a SMU, serão analisadas unicamente com o intuito de constar o atendimento aos parâmetros mínimos construtivos relevantes, tais como:**

I - uso: O qual deverá estar especificado no quadro estatístico modelo SMU, igual ao uso descrito na Guia de Consulta Informativa do Lote - CIL;

II - taxa de ocupação (medida em porcentagem): Considerada como a projeção total da edificação incluindo as sacadas ou similares exceto por floreiras, elementos decorativos e beiral até o limite de 1,0m (um metro), ou seja, inclui a área excedente dos demais pavimentos. Sendo calculada da seguinte forma:

a) área total construída de projeção sobre o pavimento térreo dividida pela área total do lote, sendo o resultado multiplicado por cem.

III - taxa de permeabilidade (medida em porcentagem), para o cálculo poderá ser considerado:

a) brita/grama = 100% e concreto/grama/paver/deck = 50%:

1. para o deck deverá estar especificado "deck sobre brita/terra/grama/areia", a ser calculada da seguinte forma: área total permeável do lote dividida pela área total do lote, sendo o resultado multiplicado por cem.

b) as áreas permeáveis abaixo de beirais, marquises e sacadas poderão ser consideradas áreas de escoamento e consideradas no cálculo de área permeável quando forem contínuos, ou seja, não limitados por muretas ou guias.

IV - coeficiente de aproveitamento sendo o terceiro pavimento considerado computável para todos os parâmetros, dado que a figura do ático se aplica somente para habitação coletiva, a ser calculado da seguinte forma: Área total computável dividida pela área total do lote, sendo o resultado multiplicado por cem;

V - recuo frontal (marcar a cota de recuo obrigatório em vermelho):

a) para lotes de esquina, em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher;

b) para lotes com mais de duas testadas uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m;

c) para 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 (consultar notas de rodapé das



guias da Lei de Zoneamento), os demais parâmetros deverão seguir o da zona que atravessa;

d)em 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;

e)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;

f)para 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.

VI - recuos laterais e de fundos (marcar a cota de recuo obrigatório em vermelho);

VII - calçada conforme modelo padrão da SMU;

VIII - nota obrigatória nas pranchas: "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".

IX - chanfro na esquina: 1,5m nas esquinas, em cada testada do lote, a partir do ponto de encontro das testadas. O chanfro poderá ser liberado quando o material utilizado for gradil, vidro ou outro material que permita a visibilidade;

X - vaga de veículo: 01 vaga por unidade habitacional, podendo ser implantada no recuo obrigatório quando:

a) lote possuir mais de uma unidade habitacional;

b) estar integrada a condomínio;

c) ter caráter comercial, observado o disposto no inciso XI;

d) a área de passagem mínima deverá ser de 3,0m medido da divisa do lote;

e) para mais de 50 (cinquenta) vagas deverá ter mais de um acesso ao imóvel.

XI - para uso comercial e demais usos, é necessária uma vaga a cada 50,0m² de área de atendimento e circulação:

a) vaga não poderá ser presa, permitido somente quando se tratar da mesma unidade habitacional;

b) a área de passagem mínima deverá ser de 3,0m medido da divisa do lote;

c) para mais de 50 (cinquenta) vagas deverá ter mais de um acesso ao imóvel.

XII - Sacada: deverá ter parede fechada quando localizada na divisa do lote. Quando localizada sobre o alinhamento predial não poderá ter avanço superior a 70,0cm e quando sobre o recuo frontal obrigatório não poderá ter avanço superior a 1,50m:

a) sacada poderá avançar 1,5m em balanço nos recuos obrigatórios de laterais e fundos com no mínimo 2,0m de afastamento da divisa contado a partir da parte externa do guarda-corpo;

b) churrasqueiras, ofurôs e piscinas podem ser implantados nas sacadas em balanço.

XIII - as caixas de escadas e de elevadores poderão ser construídas no recuo obrigatório de laterais e fundos desde que tenham parede cega para a divisa e estejam distantes das mesmas por 2,0m.

XIV - guarda-corpo: mínimo 1,10m de altura interna:

a) quando localizados acima de 12,0m o guarda-corpo deverá possuir 1,30m de altura interna;

b) deverá ser incluída indicação de guarda-corpo e a altura interna do mesmo em texto ao longo de toda a área em planta;

c) o muro de divisa para terraço deverá ter no mínimo 1,80m quando encostado na divisa.

XV - marquises sobre calçadas ou recuos obrigatórios: poderá ter balanço, será até 50% da largura da calçada e não superior a 1,50m. Este tipo de cobertura será considerado como área construída quando tiver apoio, devendo atender à taxa de permeabilidade.

XVI - coberturas tipo toldos, policarbonatos ou vidro:

a) projetadas sobre a calçada pública, não poderão ter apoio;

b) sobre o recuo obrigatório, não será superior a 1,50m em balanço;

c) este tipo de cobertura será considerado como área construída quando tiver apoio, devendo atender à taxa de permeabilidade.

XVII - floreiras, caixas para condicionadores de ar e brises, quando posicionados no alinhamento predial ou nos recuos obrigatórios poderão ter no máximo 0,60m de projeção. Estes elementos não poderão ser projetados a partir do limite de projeção das sacadas ou outros elementos em balanço;

XVIII - indicação em texto de "paredes independentes" na alvenaria de habitações geminadas ou em série e indicação de cota de 20,0cm nas paredes das divisas;

XIX - ático não computável para cálculo de coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos para habitações coletivas:

a) quando respeitado o limite máximo de 60% da área construída do pavimento imediatamente inferior. Os recuos do ático seguem os recuos do pavimento imediatamente inferior, ou seja, H/6;

b) quando menores que 10,00 m² de área serão considerados área técnica e não de uso prolongado;

c) a figura do ático é válida somente para habitação coletiva vertical, para os demais usos deverá respeitar o número de pavimentos, não existindo a figura do ático, sendo considerado área computável para efeitos de número de pavimentos e coeficiente de aproveitamento;

d) é permitida a figura do ático somente em edificações com ao mínimo quatro pavimentos, respeitando o H/6;

e) considera-se somente para fins de cálculo da área de 60% do ático, sua área total construída coberta, excetuando-se beiral até o limite de 1,0m (um metro) e sua área descoberta, mesmo que considerada computável para o cálculo de área total (ex. terraços quando enquadrados no art. 265 da Lei 2025/2023).

XX - mezanino: área máxima 75% da área do compartimento, acima disso contabiliza como dois pavimentos. Sendo o pé direito máximo até 5,20m e com altura do piso superior e inferior variável com no mínimo 2,40m de altura. Não é computável somente para o número de pavimentos, para demais parâmetros é computável;

XXI - em pavimentos de garagem de todos os usos, cujo pé direito máximo não computável para o número de pavimentos seja de até 5,20m, poderá ser utilizado mezanino para uso de garagem superior, desde que o mezanino garagem possua área máxima de 75% da área do compartimento e o compartimento possua pé direito máximo de 5,2m;

XXII - frente mínima da unidade habitacional de 5,0m;

XXIII - verificação do lote mínimo para habitação coletiva vertical;

XXIV - número de pavimentos;

XXV - distância mínima 3,0m entre paredes de habitações distintas, no caso de não geminadas ou blocos;

XXVI - distância de 1,5m entre aberturas na mesma edificação, mesmo que uma só exista uma abertura que faz frente para uma parede;

XXVII - recuo mínimo de 1,0m da divisa quando não há aberturas;

XXVIII - 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, limitado a dois pavimentos;

XXIX - é permitido pergolado descoberto no recuo obrigatório, mas a indicação deverá estar em projeto: "pergolado descoberto";



XXX - sanitários: cada loja precisa ter sanitário(s) de acordo com a metragem de área de atendimento do empreendimento. Em lojas em pavimentos distintos deverá ter sanitário(s) considerando cada unidade comercial:

- a) até 150,00m²: 01 de sanitário de uso misto adaptado;
- b) de 150,01 a 300,00m²: 01 conjunto de sanitário masculino e 01 feminino, ambos adaptados;
- c) acima de 300,00m²: apresentar 01 conjunto de sanitários masculino e 01 conjunto de sanitários feminino para cada 100m² de área de atendimento.

XXXI - atendimento ao público no pavimento superior deverá ser acessível através de rampa ou elevador;

XXXII - condomínios: residências em série/geminadas em regime de condomínio deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) até 5 unidades internas em um lote único;
- b) não possuir muros frontais internos;
- c) possuir acesso único;
- d) até 5 unidades poderá ter um acesso comum de largura mínima de 3,0m até as unidades autônomas;
- e) para mais de 5 unidades internas deverá:
 1. ser verificada a área de trânsito de veículos e pedestres. Sendo a proposta de responsabilidade do autor do projeto;
 2. ser observado o lote mínimo de 250,0m²;
 3. se enquadrar nos dispositivos do artigo nº 91 da Lei 2024/2023;
 4. indicar a área de uso comum, sendo no mínimo 35% da área total construída. Será destinada, obrigatoriamente, para implantação de áreas verdes com equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área mínima de 10% (dez por cento) da totalidade do terreno e cuja declividade deverá ser menor que 15% (quinze por cento). Podendo estar incorporado no 35% de área comum;
 5. ter largura mínima da caixa da interna de 10,0m. Sendo: calçada mínima de 2,0m para cada lado, quando há unidades residenciais em ambos os lados. A calçada deverá ser organizada em duas faixas distintas, sendo uma faixa livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e uma faixa de serviço com a dimensão remanescente, ou seja 0,80m. A pista de rolamento deverá ter no mínimo 3,0m;
 6. máximo 10 unidades de cada lado da via transversal (via interna) a via pública em cada trecho;
 7. seguir os parâmetros da zona para cada sublote, sendo o recuo frontal considerado para a face interna do condomínio, uma vez que o acesso é único;
 8. não possuir muros frontais internos;
 9. possuir acesso único;
 10. área máxima do lote até 100.000,00m²;
 11. ter no máximo de 25 unidades autônomas;
 12. as vias internas deverão ser pavimentadas e a calçada deverá seguir o padrão da SMU;
 13. para lotes maiores que 10.000 m² deverão ser doadas áreas a Prefeitura Municipal externa aos limites do condomínio e correspondentes a 10% da área do empreendimento pavimentadas.

XXXIII - subsolo:

- a) não considerado no cálculo do número de pavimentos se enterrado em até 1,50m abaixo do nível da calçada, com pé direito máximo de 3,0m e limitado a altura máxima de 1,5m a partir do nível da calçada;
- b) poderá ser enterrado até o limite de 1,5m, devendo ter anuência da Secretaria Municipal do Meio Ambiente-SMMA;
- c) não computáveis para fins de coeficiente de aproveitamento quando destinados aos compartimentos considerados de permanência transitória (ex. garagens) e os sem permanência (ex. área técnica);
- d) subsolo é considerado não computável para efeitos do cálculo de coeficiente de aproveitamento quando enquadrado em uso de

permanência transitória (exemplo: garagens) ou sem permanência (exemplo: área técnica);

XXXIV – Muro:

- a) altura mínima nas divisas 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- b) para muro frontal altura mínima livre.

XXXV – halls/escadas (contabilizados somente acima do pavimento térreo), poços de elevadores, central de gás, casa de máquinas e similares, áreas de recreação e lazer em edifícios e conjuntos residenciais, estacionamentos e garagens de edifícios comerciais e residenciais (exceto edifícios garagem) são considerados não computáveis para efeitos do cálculo de coeficiente de aproveitamento;

XXXVI – terraços descobertos e sacadas até o limite de 10% (dez por cento) da área total construída são considerados não computáveis para efeitos do cálculo de coeficiente de aproveitamento. A partir disso são consideradas área computáveis, sendo:

a) área construída ou área de construção: área total coberta ou descoberta de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;

b) quando o terraço for utilizado para circulação, estacionamento ou manobra de veículos, o mesmo se enquadra nas características dos 10% não computáveis para efeitos do cálculo de coeficiente de aproveitamento.

XXXVII – Área total construída: é considerada a soma da área total computável e área total não computável para fins de taxa de aprovação, sendo:

a) área construída ou área de construção: área total coberta ou descoberta de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 43. A aprovação do Projeto Arquitetônico não exime seu autor da obediência ao conjunto de leis do Plano Diretor Municipal e demais leis federais e estaduais pertinentes em vigor, devendo, juntamente com o proprietário do imóvel, assinar o Termo de Responsabilidade, nos moldes do modelo ANEXO I deste Decreto, assumindo o proprietário ou corresponsável, a responsabilidade civil, administrativa e criminal, decorrente de eventuais prejuízos a terceiros, sem prejuízo das sanções previstas na legislação pertinente à espécie. Todas os demais parâmetros previstos em Lei, não elencado no Art. 16 deste Decreto, 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 de quaisquer ônus referente ao não cumprimento da legislação.

Art. 44. O alvará ou as autorizações emitidas perdem a validade em caso de pendências ambientais, corte/poda de árvore, movimentação de terra ou qualquer pendência judicial que impeça a execução da obra. É de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pela obra a obtenção das licenças ambientais do projeto aprovado antes do início das obras;

Art. 45. A taxa de aprovação de projeto poderá ser utilizada até no máximo 12 meses contados a partir da data de protocolo do processo de origem, o qual está arquivado/paralisados por motivos diversos. A taxa poderá ser utilizada, dentro deste prazo, em novos processos do mesmo lote, onde será paga somente a taxa da área excedente. O lote não poderá ter passado por processos de unificação, subdivisão ou retificação, deverá ser o mesmo lote de origem.

Art. 46. No prazo de até 60 (sessenta) dias corridos após a conclusão da obra, o proprietário do imóvel ou corresponsável, deverá protocolar à SMU o requerimento para expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO, instruído com a cópia dos seguintes documentos:



I – certificação para o atendimento da interligação do empreendimento a rede coletora de esgoto – RCE emitido pela Sanepar;

II - cópia do Alvará e taxa de Conclusão de Obras acompanhada do comprovante de pagamento.

§1º A expedição da Certidão de Conclusão de Obra fica condicionada à comprovação da regularidade fiscal e tributária e a apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná.

§2º Comprovado, em vistoria, que a construção foi executada em desconformidade com o projeto aprovado, além do óbice à expedição da Conclusão de Obra, o proprietário do imóvel ou corresponsável e os profissionais responsáveis pelo projeto/execução, estarão sujeitos às penalidades da Lei nº 2025/2023, com notificação ao respectivo Conselho Profissional para as devidas providências, além de outras sanções cabíveis.

Art. 47. Após a documentação e as pranchas de projeto serem aprovadas, as mesmas serão encaminhadas para emissão da taxa de ISSqn nos termos da Lei Complementar 10/2017 e regulamentações.

Art. 48. A cópia de documentos será autorizada somente com anuência do proprietário ou do responsável técnico, obedecendo as exigências da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD) e Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação).

Art. 49. Poderá, a critério do profissional responsável, serem realizadas análises até que sejam cumpridas as exigências solicitadas.

Art. 50. Constando o não atendimento aos parâmetros mínimos supracitados, o procedimento será indeferido.

Art. 51. Este Decreto será revisado em 180 dias a partir da sua entrada em vigor.

Art. 52. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CUMPRA-SE, PUBLIQUE-SE E REGISTRE-SE.

Gabinete do Prefeito de Guaratuba, em 18 de março de 2.024.

ROBERTO JUSTUS

Prefeito

Anexos 1075 II

Dúvidas técnicas via whatsapp: (41) 3472-8538;
Solicitação de taxas via whatsapp: (41) 3472-8526;
Cadastro profissional via whatsapp: (41) 3472-8530.

PORTARIAS MUNICIPAIS

Republicada por Incorreção

PORTARIA Nº 14.646

Data: 14 de março de 2.024.

Súmula: Concede Licença Especial ao servidor (a) ISAURA CARNEIRO DA VEIGA.

O Prefeito do Município de Guaratuba, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com a Lei Municipal Nº 777/97, em seus artigos 116, incisos VII, 142 e 143, Lei 1922/22, art 34, inciso XVII e Decreto Municipal nº 18915/14, e tendo em vista a solicitação contida no processo administrativo protocolado sob nº 11954/24, RESOLVE:

Art. 1º Fica concedida Licença Especial no período de 1º de abril de 2.024 a 30 de junho de 2.024, ao servidor (a) ISAURA CARNEIRO DA VEIGA, ocupante do cargo de Servente de Limpeza, matrícula funcional nº 21285, pelo exercício ininterrupto de suas funções durante o decênio de 01/agosto/2002 a 31/julho/2012.

Art. 2º Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

CUMPRA-SE, PUBLIQUE-SE E REGISTRE-SE.

Gabinete do Prefeito de Guaratuba, em 14 de março de 2.024.

ROBERTO JUSTUS

Prefeito

PORTARIA Nº 14.657

Data: 18 de março de 2.024.

Súmula: Concede Licença para Tratamento de saúde à servidores municipais.

O Prefeito do Município de Guaratuba, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com a Lei Municipal nº 777/97, artigo 116, inciso I, § Único, e respectivos protocolos, RESOLVE:

Art. 1º Fica concedida Licença para tratamento de saúde aos servidores abaixo relacionados:

Danieli Christiane Moreira

Matrícula funcional nº 62601

Período: 07/03/24 a 26/03/24;

Daniele da Silva

Matrícula funcional nº 15170

Período: 10/03/24 a 15/03/24;

Eliane Lusa

Matrícula funcional nº 76901

Período: 06/03/24 a 20/04/24;

Genezia Silveira

Matrícula funcional nº 55071

Período: 26/02/24 a 26/05/24;

Jacqueline França

Matrícula funcional nº 24901

Período: 08/01/24 a 07/04/24.

Art. 2º Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, e seus efeitos retroagidos ao período correspondente de cada servidor, revogando-se disposições em contrário.

CUMPRA-SE, PUBLIQUE-SE E REGISTRE-SE.

Gabinete do Prefeito de Guaratuba, em 18 de março de 2.024.

ROBERTO JUSTUS

Prefeito

PORTARIA Nº 14.658

Data: 18 de março de 2.024.

Súmula: Concede Licença para Tratamento de saúde à servidores municipais.

O Prefeito do Município de Guaratuba, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com a Lei Municipal nº 777/97, artigo 116, inciso I, § Único, e respectivos protocolos, RESOLVE:

Art. 1º Fica concedida Licença para tratamento de saúde aos servidores abaixo relacionados:

Lindalva Leal dos Santos

Matrícula funcional nº 62841

Período: 28/02/24 a 28/05/24;

Maria Cristina Novak Neumann

Matrícula funcional nº 22161 e 22508

Período: 07/03/24 a 21/03/24;

Maria Izabel de Araujo Lopes

Matrícula funcional nº 56471

Período: 06/02/24 a 15/03/24.

Art. 2º Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, e seus efeitos retroagidos ao período correspondente de cada servidor, revogando-se disposições em contrário.

CUMPRA-SE, PUBLIQUE-SE E REGISTRE-SE.

Gabinete do Prefeito de Guaratuba, em 18 de março de 2.024.

ROBERTO JUSTUS

Prefeito



MUNICIPIO DE GUARATUBA – PARANÁ

ATOS DO PODER EXECUTIVO

Diário Oficial em conformidade com a Lei 1.722 de 5 de dezembro de 2017

Edição Digital nº 1075 II Páginas 37

Guaratuba, 19 de Março de 2024



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

ANEXOS DECRETO Nº 25.566/24

AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS POR TERCEIROS

Localização do lote	Planta:
	Quadra:
	Lote:

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 para Construção consistente na (informe que tipo de obra será realizada), conforme projeto que integra esta autorização para todos os fins.

Guaratuba/PR, de de .

(ASSINATURA)

Nome completo do (a) proprietário(a).

CPF do (a) coproprietário (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

Proprietário:

CPF:

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 vencido. Afirmamos que a obra foi iniciada de acordo com os requisitos exigidos no Plano Diretor Municipal.
 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.
 Regularização diferenciada.
 Retificação: () de área () de layout () de proprietário.
 Subdivisão
 Unificação

Área total construída (m²):

Planta:

Quadra:

Lote:

A(s) taxa(s) de aprovação encontram-se devidamente quitada(s) e as áreas computáveis devidamente calculadas.

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, 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 Conclusão de Obra e Habite-se, 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, 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.

Guaratuba, de de 2024.

Assinatura digital do Proprietário

Assinatura digital do Respons. Técnico – projeto

Assinatura digital do Respons. Técnico – execução

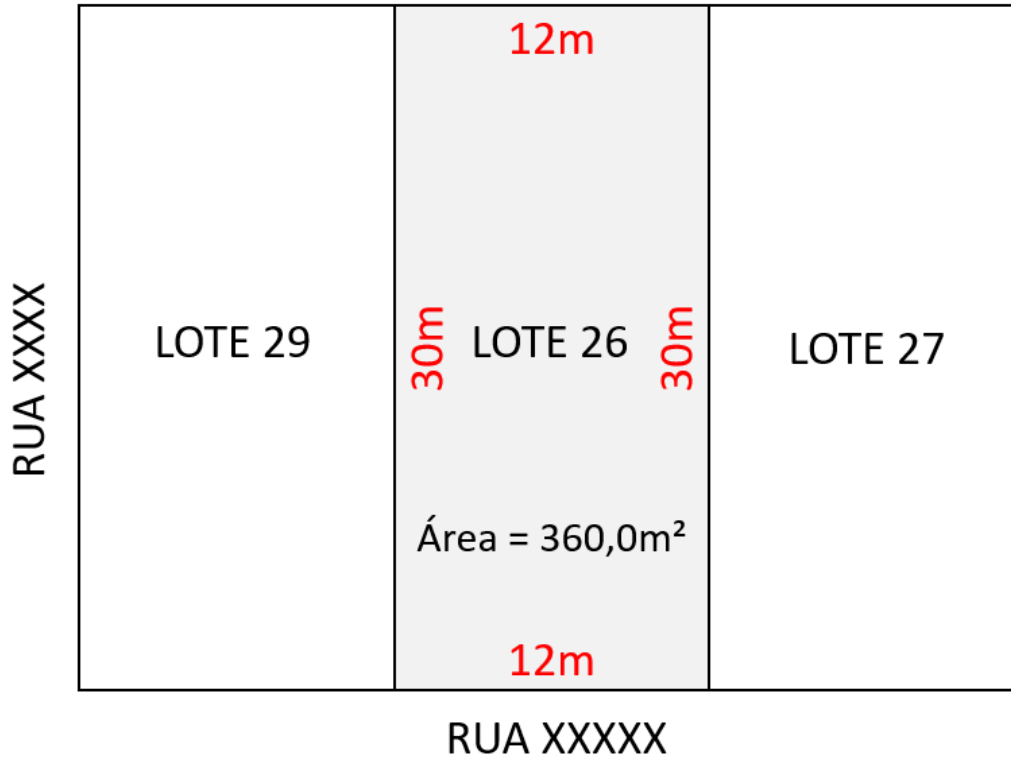


MUNICÍPIO DE GUARATUBA

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

TIPO DE OBRA/SERVIÇO: (IDEM AO TERMO DE RESPONSABILIDADE)	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)			
ZONA:			ZR1
ÁREA DO LOTE (m ²)			0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m ²)			0,00
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL (m ²)			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 (UNIDADE)			0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO MEZANINO (m ²)			0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO COMPARTIMENTO QUE ABRIGA O MEZANINO (m ²)			0,00
PÉ DIREITO DO MEZANINO (m)			0,00
USO DE RESERVATÓRIO DE REAPROV. DE ÁGUA DA CHUVA E/OU RESERVAT. DE DETENÇÃO (m ²)			SIM/NÃO
COMPRA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO			SIM/NÃO
COMPLEMENTAÇÃO SOMENTE PARA REFORMA/AMPLIAÇÃO			
ÁREA EXISTENTE CONSTRUÍDA NO LOTE (m ²) (A ÁREA DEVERÁ ESTAR AVERBADA)			0,00
ÁREA A REFORMAR (m ²)			0,00
ÁREA A AMPLIAR (m ²)			0,00
TAXA DE OCUPAÇÃO EXISTENTE NO LOTE ANTES DO PROJETO (%)			0,00
TAXA DE OCUPAÇÃO FINAL (%)			0,00
TAXA DE PERMEABILIDADE EXISTENTE NO LOTE ANTES DO PROJETO (%)			0,00
TAXA DE PERMEABILIDADE FINAL (%)			0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO EXISTENTE NO LOTE ANTES DO PROJETO (UNIDADE)			0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO FINAL (UNIDADE)			0,00
COMPLEMENTAÇÃO SOMENTE PARA HABITAÇÃO COLETIVA			
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO ÁTICO (m ²)			0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR AO ÁTICO (m ²)			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
COMPLEMENTAÇÃO SOMENTE PARA COMERCIAL			
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 (m ²)			0,00
SOMA DA ÁREA DE ATENDIMENTO (m ²)			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".			



MUNICÍPIO 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 Planta: Quadra: Lote:
CPF: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 00 000 000

Responsável técnico – projeto e vistoriador: xxxxxxxxxxxxxxxx
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.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido
Parte I - Não está situada em áreas de risco.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido
Parte I - Não oferece risco comprovado quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade, inclusive em relação às edificações vizinhas.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido
Parte I - Não ocupam áreas não edificáveis decorrentes de diretrizes de abertura ou prolongamento de via pública.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> 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.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> 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.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> 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.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido <input type="checkbox"/> não se aplica
Parte III - Se enquadra em outros casos de isenção do Art 68 da Lei 2025/2023. Descrever:	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido <input type="checkbox"/> não se aplica
Parte III - Abatimento de CF em 50% para habitações institucionais, organizações religiosas, edificações filantrópicas ou de interesse público. Descrever:	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido <input type="checkbox"/> não se aplica

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

Responsável técnico – vistoriador: xxxxxxxxxxxxxxxx
CREA/CAU-PR: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Responsável técnico – projeto: xxxxxxxxxxxxxxxx
CREA/CAU-PR: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 0000/2024

Planta: 00

Quadra: 000

Lote: 00

Setor Especial de Comércio e Serviços 1 - SECS1

Indica os parâmetros dos lotes imediatamente confrontantes à via onde se localiza o setor. Estes parâmetros se sobrepõem aos parâmetros das zonas e podem ter diferentes alturas para cada zona que atinge.

Lotes que possuam mais de uma testada, com uma testada convencional, em zona, e outra em setor deverão seguir usos, coeficientes, taxa de permeabilidade, quantidade de pavimentos e taxa de ocupação da zona.

Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total

Usos permitidos:

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.

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

Comércio e Serviço Geral;
Comunitário 3.

Coeficiente de aproveitamento básico = 4,0

Coeficiente de aproveitamento máximo = 6,0

Taxa de permeabilidade

25%

Quantidade de pavimentos

ZR6 = 16
ZR4 = 14
ZR3 = 12
ZR2 = 4
ZPCH = 4

Recuo frontal

Nos setores, para uso comercial térreo, 1º e 2º pavimentos recuo frontal = 0,00 e demais pavimentos recuo = a zona que atravessa. Para demais usos, recuo frontal igual a zona que atravessa.
Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.

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.

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

Setor Especial de Comércio e Serviços 2 - SECS2

Indica os parâmetros dos lotes imediatamente confrontantes à via onde se localiza o setor. Estes parâmetros se sobrepõem aos parâmetros das zonas e podem ter diferentes alturas para cada zona que atinge.

Lotes que possuam mais de uma testada, com uma testada convencional, em zona, e outra em setor deverão seguir usos, coeficientes, taxa de permeabilidade, quantidade de pavimentos e taxa de ocupação da zona.

Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total

Usos permitidos:

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.

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

Comércio e Serviço Geral.

Coeficiente de aproveitamento básico = 4,0

Coeficiente de aproveitamento máximo = 6,0

Taxa de permeabilidade

25%

Quantidade de pavimentos

ZR5 = 16
ZR4 = 14
ZR3 = 10
ZR2 = 4
ZEIS 1 = 4

Recuo frontal

Nos setores, para uso comercial térreo, 1º e 2º pavimentos recuo frontal = 0,00 e demais pavimentos recuo = a zona que atravessa. Para demais usos, recuo frontal igual a zona que atravessa.

Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.

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.

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

Setor Especial de Comércio e Serviços de Bairro - SECSB

Indica os parâmetros dos lotes imediatamente confrontantes à via onde se localiza o setor. Estes parâmetros se sobrepõem aos parâmetros das zonas e podem ter diferentes alturas para cada zona que atinge.

Lotes que possuam mais de uma testada, com uma testada convencional, em zona, e outra em setor deverão seguir usos, coeficientes, taxa de permeabilidade, quantidade de pavimentos e taxa de ocupação da zona.

Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total

Usos permitidos:

Comércio e Serviço Vicinal;
Comércio e Serviço de Bairro;
Habitação Unifamiliar;
Habitação Unifamiliar em Série;
Habitação Coletiva;
Habitação Transitória 1 e 2;
Comunitário 1.

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

Comércio e Serviço Setorial;
Comércio e Serviço Geral;
Comunitário 2.

Coeficiente de aproveitamento básico = 2,0

Coeficiente de aproveitamento máximo = 5,5

Taxa de permeabilidade

25%

Quantidade de pavimentos

ZR1 = 3
ZR3 = 5
ZR2 = 4
ZEIS 1 = 4

Recuo frontal

Nos setores, para uso comercial térreo, 1º e 2º pavimentos recuo frontal = 0,00 e demais pavimentos recuo = a zona que atravessa. Para demais usos, recuo frontal igual a zona que atravessa.

Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.

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.

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

Setor Especial de Comércio e Serviços da Av. Damião 1 - SESAV1

Indica os parâmetros dos lotes imediatamente confrontantes à via onde se localiza o setor. Estes parâmetros se sobrepõem aos parâmetros das zonas e podem ter diferentes alturas para cada zona que atinge.

Lotes que possuam mais de uma testada, com uma testada convencional, em zona, e outra em setor deverão seguir usos, coeficientes, taxa de permeabilidade, quantidade de pavimentos e taxa de ocupação da zona.

Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total

Usos permitidos: Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral; Comunitário 2 e 3.
Coeficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coeficiente de aproveitamento máximo = 6,0
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	ZR3 = 12 ZR2 = 4 ZOEB = 4
Recuo frontal	Nos setores, para uso comercial térreo, 1º e 2º pavimentos recuo frontal = 0,00 e demais pavimentos recuo = a zona que atravessa. Para demais usos, recuo frontal igual a zona que atravessa. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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.

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

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

Indica os parâmetros dos lotes imediatamente confrontantes à via onde se localiza o setor. Estes parâmetros se sobrepõem aos parâmetros das zonas e podem ter diferentes alturas para cada zona que atinge.

Lotes que possuam mais de uma testada, com uma testada convencional, em zona, e outra em setor deverão seguir usos, coeficientes, taxa de permeabilidade, quantidade de pavimentos e taxa de ocupação da zona.

Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total

Usos permitidos: Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 2 e 3; Industrial Tipo 1; Habitação Transitória 3.
Coeficiente de aproveitamento básico = 2,5	Coeficiente de aproveitamento máximo = 5,5
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	ZR3 = 12 ZOEB = 4
Recuo frontal	Nos setores, para uso comercial térreo, 1º e 2º pavimentos recuo frontal = 0,00 e demais pavimentos recuo = a zona que atravessa. Para demais usos, recuo frontal igual a zona que atravessa. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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.

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

Setor de Ocupação Especial da Rui Barbosa - SOERB

Indica os parâmetros dos lotes imediatamente confrontantes à via onde se localiza o setor. Estes parâmetros se sobrepõem aos parâmetros das zonas e podem ter diferentes alturas para cada zona que atinge.

Lotes que possuam mais de uma testada, com uma testada convencional, em zona, e outra em setor deverão seguir usos, coeficientes, taxa de permeabilidade, quantidade de pavimentos e taxa de ocupação da zona.

Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total

Usos permitidos:

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.

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

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

Recuo frontal

0,0

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.

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

Setor de Serviços Especializados - SSE

Indica os parâmetros dos lotes imediatamente confrontantes à via onde se localiza o setor. Estes parâmetros se sobrepõem aos parâmetros das zonas e podem ter diferentes alturas para cada zona que atinge.

Lotes que possuam mais de uma testada, com uma testada convencional, em zona, e outra em setor deverão seguir usos, coeficientes, taxa de permeabilidade, quantidade de pavimentos e taxa de ocupação da zona.

Opção I – para lote mínimo de 30m de testada x 900m² de área total

Usos permitidos:

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.

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

-

Coeficiente de aproveitamento básico = 1,0

Não tem compra de potencial.

Taxa de permeabilidade

30%

Quantidade de pavimentos

ZR2 = 4

Recuo frontal

Nos setores, para uso comercial térreo, 1º e 2º pavimentos recuo frontal = 0,00 e demais pavimentos recuo = a zona que atravessa. Para demais usos, recuo frontal igual a zona que atravessa.

Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.

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).

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%

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.

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
Zona Balneária da Barra do Saí - ZBBS	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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 360m² de área total	
Usos permitidos: -	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): 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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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.	
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
Zona Balneária da Praia Brava - ZBPB	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: 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.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): 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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 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 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
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.	
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
Zona Balneária da Praia Central - ZBPC	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: 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.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): 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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
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.	
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 Especial de Aeroporto - ZEA	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Uso do Aeroporto; Comunitário 1.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coeficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
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.	
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
Zona Especial de Interesse Recreativo e Cultural - ZEIRC	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Comunitário 1, 2, 3 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coeficiente 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. *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.
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.	
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
Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1	
Opção I – para lote mínimo de 6m de testada x 180m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série de Interesse Social; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): 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. *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%
Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva de Interesse Social.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
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. *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%
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.	
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

Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2

Opção I – para lote mínimo de 6m de testada x 180m² de área total

Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série de Interesse Social; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): 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. *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%

Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total

Usos permitidos: Habitação Coletiva de Interesse Social.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
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. *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%

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.

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
Zona de Ocupação Especial da Baía - ZOEB	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1, 2 e 4; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): 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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
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.	
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
Zona de Ocupação Especial de Caieiras - ZOEC	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 1, 2 e 4; Comércio e Serviço Específico; Industrial Tipo 1 e 2.
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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
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.	
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
Zona de Ocupação Especial da Prainha - ZOEP	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comunitário 1, 2 e 4; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): 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. *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%
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.	
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: 0000/2024

Planta: 00

Quadra: 000

Lote: 00

Zona de Parque - ZP

Opção I – *Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.

Usos permitidos:

Comunitário 4.

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

-

Coeficiente 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.

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.

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
Zona de Proteção Ambiental – ZPA	
Opção I – *Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	
Usos permitidos: Comunitário 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coeficiente 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.
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.	
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 de Proteção Histórico Cultural - ZPHC	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 1, 2 e 4.
Coeficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	0,0m
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%
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.	
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 1 - ZR1	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.
Coeficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
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.	
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
Zona Residencial 2 - ZR2	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Indústria Tipo 2 (EIV).
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,2	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	30%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
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.	
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: 874/2024	Planta: 57
	Quadra: X
	Lote: 04
Zona Residencial 3 - ZR3	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): 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 retenção, 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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	70%
Opção II – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
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 retenção, 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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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%
Opção III – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 2,5	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,5
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 retenção, 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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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%



MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Opção IV – para lote mínimo de 20m de testada x 900m² de área total

Usos permitidos: Habitação Coletiva.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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.	
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 4 - ZR4	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: 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.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Indústria Tipo 1.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,5 Um pavimento destinado exclusivamente 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 exclusivamente 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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	70%
Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 2,5	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,0 Um pavimento destinado exclusivamente 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 exclusivamente a garagem não computa no número de pavimentos (10+1).
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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%
Opção III – para lote mínimo de 20m de testada x 900m² 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 exclusivamente 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



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

	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 exclusivamente a garagem não computa no número de pavimentos (12+1).
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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.	
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
Zona Residencial 5 - ZR5	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: 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.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço Geral; Indústria Tipo 1.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,5. Um pavimento destinado exclusivamente 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 exclusivamente 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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,0. Um pavimento destinado exclusivamente 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 exclusivamente a garagem não computa no número de pavimentos (12+1).
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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%
Opção III – para lote mínimo de 20m de testada x 900m² 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 exclusivamente 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



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

	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 exclusivamente a garagem não computa no número de pavimentos (16+1).
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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.	
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
Zona Residencial 6 - ZR6	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: 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.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço Geral; Indústria Tipo 1.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,5. Dois pavimentos destinados exclusivamente 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 exclusivamente 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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	75%
Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,0. Dois pavimentos destinados exclusivamente 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 exclusivamente a garagem não computam no número de pavimentos (12+2).
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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%
Opção III – para lote mínimo de 20m de testada x 900m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 4,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 5,5. Dois pavimentos destinados exclusivamente a garagem não computam no CA.



MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

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 exclusivamente a garagem não computam no número de pavimentos (16+2).
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	

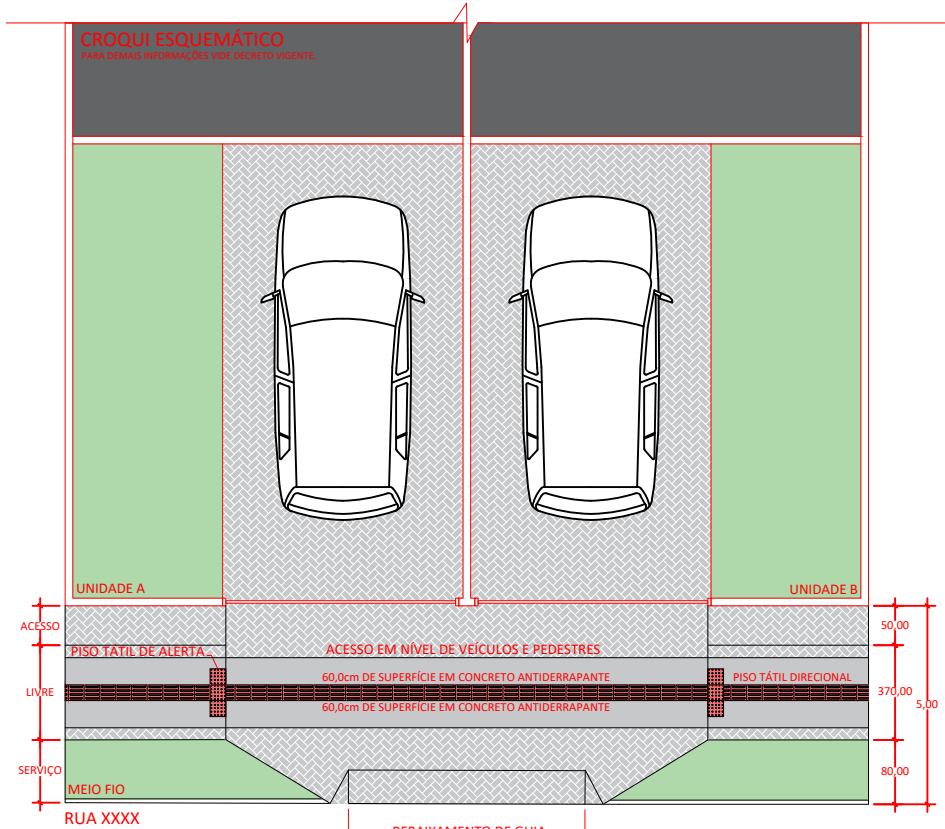


MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona de Transição - ZT	
Opção I – para lote mínimo de 25m de testada x 900m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): 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. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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 1.800m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 1,3
Taxa de permeabilidade	40%
Quantidade de pavimentos	4
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
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.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	

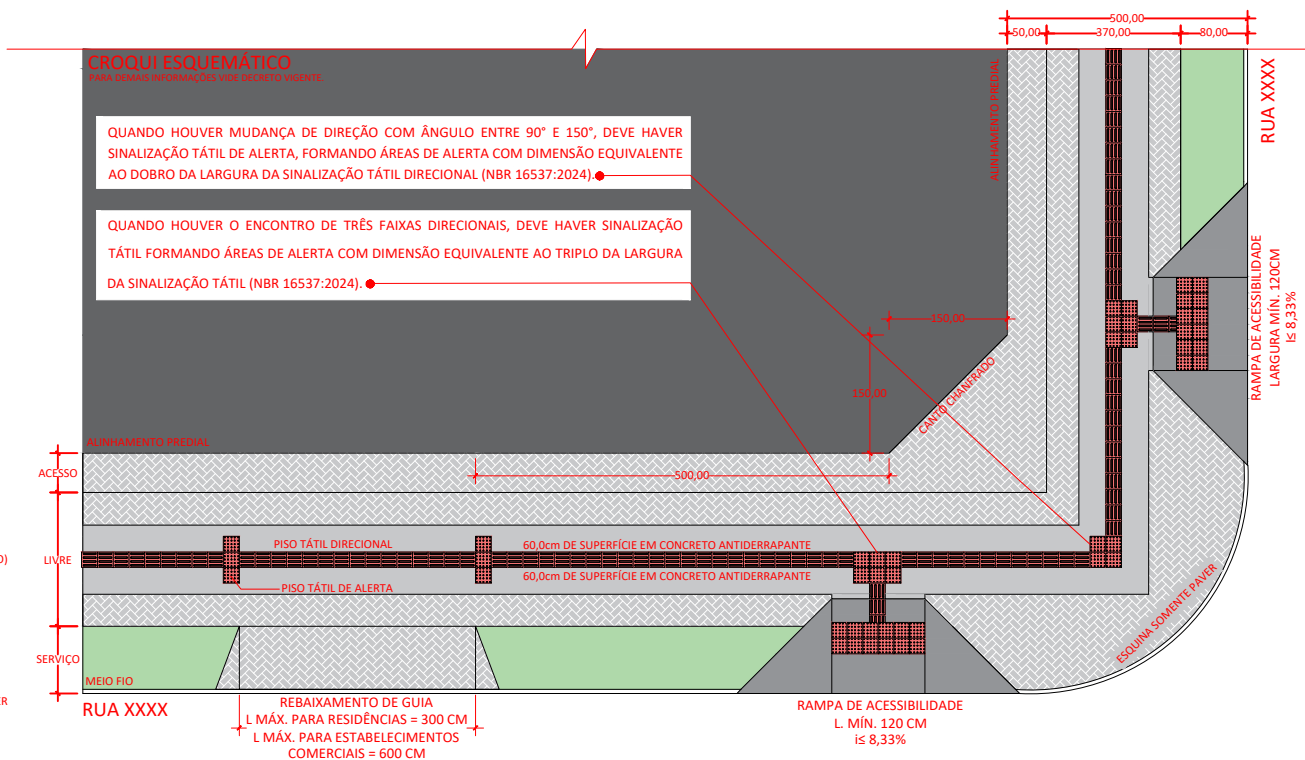


FAIXA DE ACESSO:
LARGURA = 50,0cm
VEGETAÇÃO OU PAVER.

FAIXA LIVRE:
LARGURA = 370,0cm
MÍNIMA 120,0cm (VIDE DECRETO)
PAVER + 60,0cm DE SUPERFÍCIE
LISA EM CONCRETO
ANTIDERRAPANTE + PISO TÁTIL
(ALERTA E DIRECIONAL).

FAIXA SERVIÇO:
LARGURA = 80,0cm
RESIDENCIAL: GRAMA
COMERCIAIS: GRAMA OU PAVER

Unifamiliar em série ou geminadas: uma unidade de no máximo 3,0m por unidade imobiliária. Os acessos de veículos às edificações deverão ser distribuídos de forma a reservar pelo menos uma vaga de estacionamento na via pública entre os acessos com distância de 5,0m. Para vagas espelhadas, poderá ser utilizado um acesso único para as duas edificações, desde que não ultrapasse a largura máxima de 5,0m.



FAIXA DE ACESSO:
LARGURA = 50,0cm
VEGETAÇÃO OU PAVER.

FAIXA LIVRE:
LARGURA = 370,0cm
MÍNIMA 120,0cm (VIDE DECRETO)
PAVER + 60,0cm DE SUPERFÍCIE
LISA EM CONCRETO
ANTIDERRAPANTE + PISO TÁTIL
(ALERTA E DIRECIONAL).

FAIXA SERVIÇO:
LARGURA = 80,0cm
RESIDENCIAL: GRAMA
COMERCIAIS: GRAMA OU PAVER

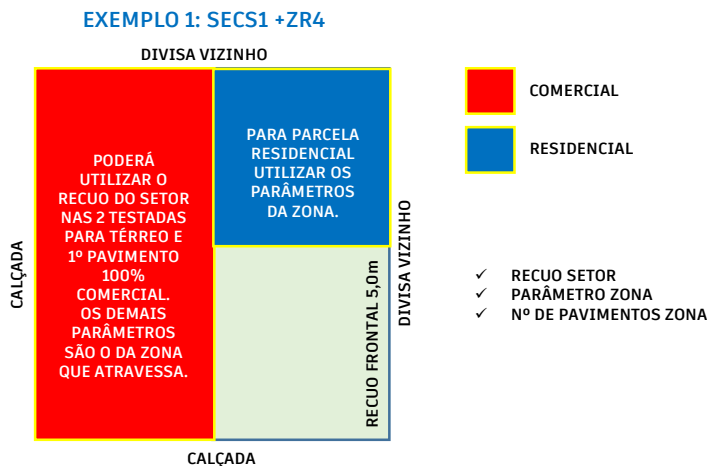
DEFINIÇÕES:

FAIXA DE SERVIÇO: Espaço para acomodação do mobiliário urbano, canteiros, árvores, postes de iluminação ou sinalização;

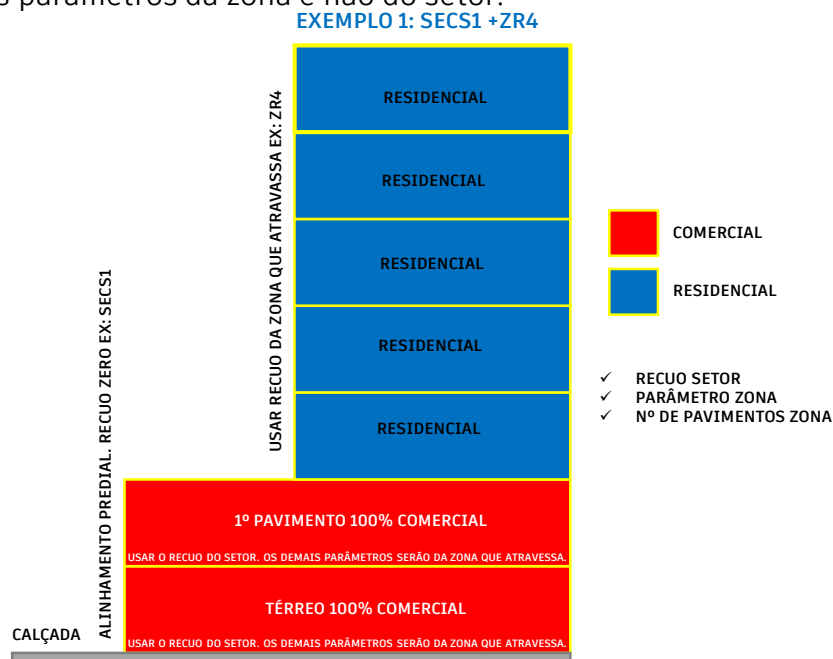
FAIXA LIVRE OU PASSEIO: Destina-se à circulação de pedestres, livre de qualquer obstáculo;

FAIXA DE ACESSO: Consiste no espaço de passagem da área pública para o lote.

- Para 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.
- Observação 01:** Em 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.

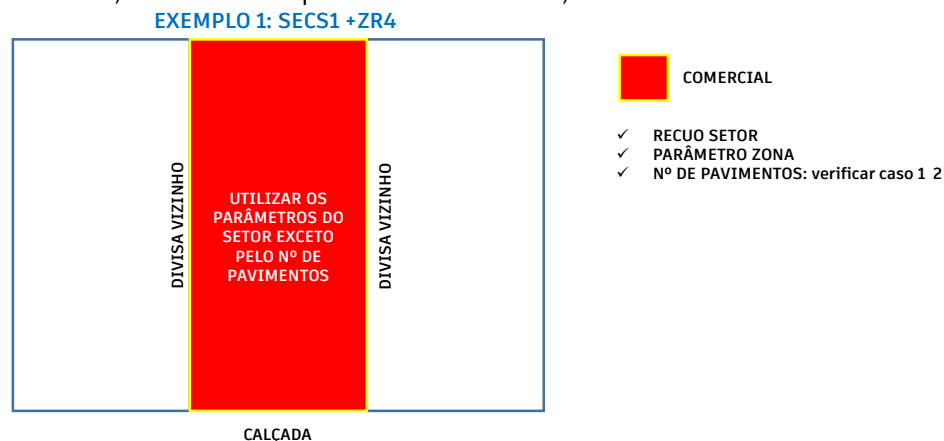


VISTA EM PLANTA – LOTE DE ESQUINA

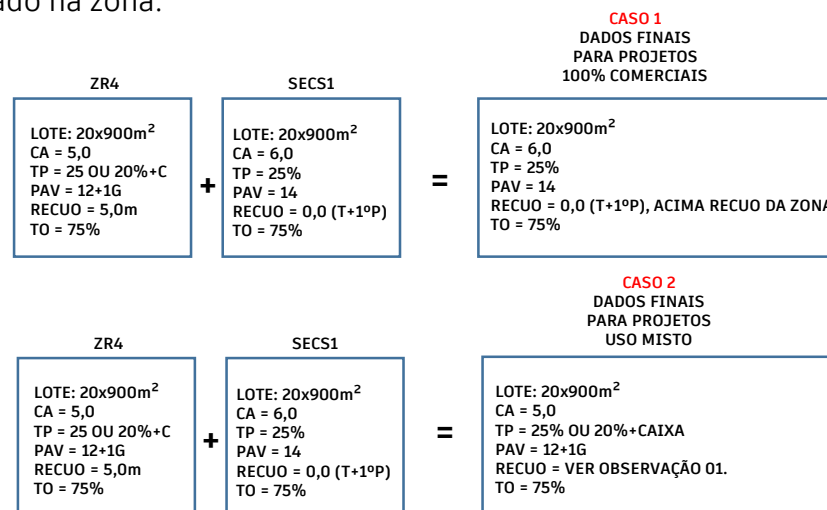


ELEVAÇÃO LATERAL – USO MISTO – LOTE DE ESQUINA

- Para 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. Fica condicionado ao tamanho do lote conforme apresentado na zona.
- Recuo 0,0m somente para uso comercial, em Setor e de acordo com a CIL.



VISTA EM PLANTA – LOTE DE MEIO DE QUADRA



Cálculo 1:

Valor para pagamento de taxa de aprovação:

Informações de projeto:

Soma da **ÁREA GERAL DA CONSTRUÇÃO** = 500,00m²

Soma de todas as áreas dos **TERRAÇOS (50,0m²) + SACADAS (30,0m²) = 80,0m²**

TOTAL da soma do valor bruto da construção = 580,0m²

Cálculo 2:

Valor para o cálculo do coeficiente de aproveitamento:

10% da soma do valor bruto da construção (580,0m²) = 58,0m²

Área computável com terraços = 580,0m² - 58,0m² = 522,00m²

- Halls/escadas (contabilizados somente acima do pavimento térreo), poços de elevadores, central de gás, casa de máquinas e similares, áreas de recreação e lazer em edifícios e conjuntos residenciais, estacionamentos e garagens de edifícios comerciais e residenciais (exceto edifícios garagem) são considerados não computáveis para efeitos do cálculo de coeficiente de aproveitamento;
- Quando o terraço for utilizado para circulação, estacionamento ou manobra de veículos, o mesmo se enquadra nas características dos 10% não computáveis para efeitos do cálculo de coeficiente de aproveitamento.

Área total construída: é considerada a soma da área total computável e área total não computável para fins de taxa de aprovação, sendo:

a) Área construída ou área de construção: área total coberta ou descoberta de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes (Lei 2025/2023).