

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATUBA**

**LEI No. - 7 2 5 -**

**DATA:** 23 de Dezembro de 1.994.

**SÚMULA:** Institui novas diretrizes sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Guaratuba - Pr., e adota outras Provisões.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARATUBA, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pôr lei,

## **TITULO I** **DAS DIRETRIZES GERAIS**

### **CAPITULO I** **DOS OBJETIVOS E CONCEITOS FUNDAMENTAIS**

#### **SECÃO I** **DOS OBJETIVOS**

Art. 1o. - A presente Lei dispõe sobre o zoneamento do Município de Guaratuba, disciplinando o uso e ocupação do solo urbano, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - a proteção ao homem, as demais formas de vida e ao patrimônio cultural, pela criação e manutenção de um conjunto de áreas especialmente protegidas;

II - estimular e orientar o desenvolvimento econômico e social do Município compatibilizando-o com a proteção dos recursos ambientais e do patrimônio cultural;

III - organizar os espaços rurais e urbanos para o desenvolvimento das diferentes atividades produtivas e humanas, assegurando a compatibilidade e complementariedades entre elas;

IV - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, compatibilizando a infra-estrutura urbana com o crescimento ordenado;

V - regulamentar a forma de ocupação dos edificios e construções nos lotes, com vista a garantir as condições necessárias de conforto ambiental, privacidade e segurança. ✓

**SEÇÃO - II**  
**DOS CONCEITOS FUNDAMENTAIS**

Art. 2o. - Para efeito de aplicação desta lei são adotadas as seguintes definições:

**I - PERÍMETRO URBANO**

É a porção de área do Município delimitada por lei municipal assim denominada.

**II - ZONEAMENTO**

É a divisão da área do perímetro urbano de Guaratuba, em zonas para as quais são definidos os usos e regimes de ocupação do solo.

**III - ZONA**

É área definida pela presente lei, compreendendo um ou mais lotes, cuja utilização e construção estão sujeitas a normas específicas visando a adequação a um uso predominante;

**IV - USO DO SOLO**

É o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:

- permitidos
- permissíveis
- proibidos

**V - OCUPAÇÃO DO SOLO**

É a maneira que a edificação ocupa o lote, em função dos índices incidentes sobre os mesmos, que são:

- altura máxima da edificação
- coeficiente de aproveitamento
- taxa de ocupação
- recuos
- garagens

**VI - REGIME URBANÍSTICO DE INCENTIVO**

São medidas que permitem a majoração controlada dos índices de uma determinada zona, visando a implementação de programas de interesse social;

**VII - ALTURA MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO**

Número de pavimentos de uma edificação inclusive os sub solos. Exclui-se o piso na laje de cobertura, onde permite-se edificar o ático.

**VIII - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

Valor pelo qual se deve multiplicar a área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;

**XI - TAXA DE OCUPAÇÃO**

Quociente da área máxima da edificação projetada sobre o lote, pela área deste mesmo lote;

**X - RECUO**

Distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote, sendo:

a) de ajardinamento: distância medida a nível do solo, em relação à divisa frontal do lote;

b) frontal: distância medida a nível da torre, em relação a divisa frontal do lote;

c) lateral: distância medida a nível do solo ou da torre, conforme o caso, em relação as divisas laterais do lote;

d) fundos: distância medida a nível do solo ou da torre, conforme o caso, em relação a divisa de fundos do lote;

#### XI - GARAGEM

Estacionamento coberto e descoberto para veículos, com valor unitário proporcional a área da edificação e atividade fim a que se destina;

#### XII - USO PERMITIDO

Uso adequado às zonas, sem restrições;

#### XIII - USO PERMISSÍVEL

Uso possível de ser admitido nas zonas.

#### XIV - USO PROIBIDO

Uso inadequado as zonas;

#### XV - ZONA RESIDENCIAL

Áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente. Os outros usos existentes nas zonas devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação;

#### XVI - ZONA COMERCIAL

Áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não. Os demais usos são considerados complementares do espaço.

#### XVII - ZONA MISTA

Área onde as atividades residencial, comercial e de serviços podem ser desenvolvidas conjuntamente, permitindo uma caracterização espontânea de uso predominante;

#### XVIII - ZONA INDUSTRIAL

Áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem prejuízo da qualidade de vida e da flora e fauna a preservar;

#### XIX - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Área com função específica de lazer, de proteção dos recursos naturais e meio ambiente, de reserva de flora e fauna, ou que sejam especiais do ponto de vista jurídico, podendo ter outros usos, mediante regulamentação expressa contida nesta lei.

**XX - HABITAÇÃO**

a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família.

b) Multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidade autônoma superpostas (prédio de apartamentos);

c) Geminada: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas e horizontais, com uma parede comum;

**XXI - COMÉRCIO**

Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

**XXII - SERVIÇO**

Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizada o préstimo de mão de obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual;

**XXIII - DEPÓSITO**

Edificação na qual se dá a guarda de matéria prima, mercadorias e bens de modo geral, sem comercialização direta com o público, inclusive garagem;

**XXIV - INDÚSTRIA**

Atividade na qual se dá a transformação da matéria prima em bens de produção ou de consumo;

**XXV - ABNT**

Associação Brasileira de Normas e Técnicas, cujas normas fazem parte desta lei, quando com ele relacionadas;

**CAPITULO I****DOS PROCEDIMENTOS E NORMAS ADMINISTRATIVAS**

Art. 3o. - A concessão de alvarás para construir ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação de solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Primeiro - Para análise das obras e atividades referidas no caput, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano exigirá a apresentação de **GUIA AMARELA**, emitida pela Prefeitura Municipal de Guaratuba.

Art. 4o. - Para dirimir dúvidas, fica criado o Conselho Municipal de Urbanismo - COMURB, com atribuições para decidir os seguintes casos:

I - em que a Legislação assim determine;

II - recursos nas decisões da Secretaria Municipal de Urbanismo, em que as partes alegarem erro ou falsa interpretação das normas desta Lei;

III - casos em que a aplicação dos valores e parâmetros desta Lei se revelem inadequadas;

IV - casos em que fique caracterizada a necessidade de criação e regulamentação de zonas especiais;

V - decidir as dúvidas que surgirem quanto a classificação da indústria, comércio e serviços para expedição de alvarás e localização;

VI - o Conselho Municipal de Urbanismo - COMURB, terá sua comissão executiva composta pelos seguintes membros:

- a) Prefeito Municipal de Guaratuba;
- b) Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;
- c) Secretário Municipal de Saúde;
- d) Presidente da Câmara Municipal de Vereadores;
- e) Dois vereadores a serem indicados pelo plenário da Câmara Municipal de Vereadores
- f) Presidente da Associação Comercial de Guaratuba;
- g) Presidente da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Guaratuba;
- h) Representante do ramo imobiliário indicado pelas empresas imobiliárias legalmente estabelecidas na cidade.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal de Urbanismo (COMURB) deverá criar seu regulamento interno no prazo de 30(trinta) dias após a promulgação desta Lei, sendo este aprovado pelo Decreto do Poder Executivo.

Art. 5º. - Os alvarás expedidos anteriormente a este regulamento, serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 60(sessenta) dias, a partir da data de publicação desta lei.

Parágrafo Único - Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldramez estiverem concluídos;

Art. 6º. - A anuência prévia para a localização de qualquer atividade considerada perigosa, nova ou incômoda, dependerá de aprovação do projeto completo, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo Único - São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- a) Prejudique a saúde, a segurança, e o bem estar da população;
- b) Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- c) Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- d) Produzam gases, poeiras e detritos;
- e) Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- f) Produzam ruídos, e conturbem o tráfego no local;

## TÍTULO II DO CONTROLE DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

### CAPÍTULO I DO CONTROLE DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

#### SEÇÃO I

## DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Art. 7o. - Constituem o patrimônio ambiental do Município de Guaratuba, o conjunto dos objetos, processos, condições, leis, influências e interações de ordem física, química, biológica e social, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas.

Parágrafo Único - Os elementos constituídos do patrimônio ambiental municipal são considerados bens de interesse comum a todos os cidadãos, devendo sua utilização sob qualquer forma ser submetida às limitações que a legislação em geral, e especialmente esta lei, estabelecem.

### SEÇÃO II DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 8o. - Com o objetivo de efetiva proteção da diversidade biológica natural, especialmente as associações vegetais remanescentes das formações faunísticas originais, a perpetuação e disseminação da população faunística, endemismos e a manutenção de paisagens notáveis, monumentos naturais e os demais bens culturais ficam criadas as Zonas de Preservação Ambiental - ZPA -, a ser especialmente protegida, compreendidas pelas seguintes áreas e locais situadas no Município de Guaratuba:

I - faixa de terreno lindeira à orla marítima(faixa da praia) que se estende da linha de preamar até o alinhamento predial, ou o seu prolongamento nos locais onde não existem adensamentos;

II - ao longo dos rios ou de qualquer outro curso d'água , em faixa marginal, cuja mínima será:

a) de 05(cinco) metros de cada lado das margens para os rios até 10(dez) metros de largura;

b) de 30(trinta) metros de cada lado das margens, para rios que medem de 10(dez) à 50(cinquenta) metros de largura;

c) de 100(cem) metros de cada lado das margens, para rios que medem acima de 50(cinquenta) metros de largura;

III - as áreas de mangue e os terrenos em cotas originais inferiores ao nível máximo do preamar;

IV - as áreas onde a declividade natural for superior à 20%(vinte por cento), ou a 9(nove) graus;

V - a faixa de 100(cem) metros em torno das áreas lagunares;

VI - os sítios de valor arqueológicos ou pré-históricos em especial as sambaquis;

VII - a área em que se localiza a estação de tratamento de esgotos e seu entorno de proteção, compreendida entre as ruas Francisco Áreaga, Porecatu, Avenida Paraná e Wenceslau Braz;

VIII - as demais áreas definidas no mapa de zoneamento;

IX - as áreas de mananciais de abastecimento público, e seus entornos de proteção;

Parágrafo Único - O mapa de zoneamento parte integrante deste regulamento localiza e limita as zonas de Preservação Ambiental situadas no Perímetro Urbano do Município.

Art. 9o. - As Zonas de Preservação Ambiental serão destinadas a preservação do patrimônio ambiental, podendo ser utilizadas nos seguintes casos:

I - Serviços, obras e edificações destinadas ao desenvolvimento do turismo, a proteção do patrimônio paisagístico, histórico, arqueológico, pré-histórico, arquitetônico, artístico, etnológico.

II - lazer, prática de esportes e outras atividades ao ar livre sob controle, desde que:

a) não seja prejudicado o seu caráter prioritário, que é de proteção ambiental;

b) não importem em instalações e serviços de caráter permanente.

III - instalações de caráter científico destinadas a estudos de oceanografia e outras ligadas a flora e fauna marítimas e terrestres;;

IV - instalações destinadas a segurança da navegação e dos banhistas;

V - as instalações e os equipamentos urbanos, tais como os equipamentos de abastecimentos de água, de esgoto, de energia elétrica, da coleta de águas pluviais, da rede telefônica e do gás canalizado;

VI - as habitações dos pescadores, os locais destinados a ancoradouros, os locais de venda de pescado e a guarda de barcos e equipamentos, destinados a pesca artesanal e cuja área máxima não exceda a 80,00m<sup>2</sup>(oitenta metros quadrados);

VII - pequenas instalações comerciais destinadas a prestação de serviços ao banhista localizadas na faixa lindeira a orla marítima mencionada no Art.8o., inciso I, serão permitidas desde que obedecido projeto padrão fornecido pela Prefeitura Municipal de Guaratuba e não poderão estar situadas a menos de 300(trezentos) metros uma das outras

VIII - obras de infra-estrutura viária;

IX - nas áreas mencionadas no Artigo 8o., Inciso VIII, poderão ser construídas edificações de uso residencial unifamiliar, atividades de agricultura e criação de animais, desde que:

a) não haja parcelamento do solo;

b) a edificação se localize em área sem vegetação natural relevante;

c) a altura máxima seja de 02(dois) pavimentos com taxa de ocupação máxima de 15%(quinze por cento);

d) as vias de acesso a edificação tenham largura máxima de 5,00m(cinco metros), respeitadas a topografia local e a vegetação existente, e se pavimentadas, deverá ser utilizada a pedra natural;

Parágrafo Único - O exercício de atividades, obras e instalações mencionadas nos incisos I à IX, só poderão ser aprovados mediante avaliação do COMURB.

## **CAPITULO II DO ZONEAMENTO URBANO**

### **SEÇÃO I DAS ZONAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA**

Art. 10 - A área do perímetro urbano da Sede do Município de Guaratuba, conforme Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, fica dividida em zonas, assim denominadas:

- I - Zonas Residenciais;
- II - Zonas Comerciais;
- III - Zona Mista;
- IV - Zona Industrial;
- V - Zona de Expansão Urbana;

Art. 11 - Para cada uma das zonas se estabelece:

I - Os usos permitidos e os proibidos, como também aqueles permissíveis sujeitos a análise da Secretária Municipal de Urbanismo, conforme o caso, definidos na TABELA I;

II - Os índices urbanísticos incidentes sobre o lote, definidos na TABELA II;

Art. 12 - A localização e limitações das zonas, segundo o uso e ocupação, estão definidos no Mapa de Zoneamento anexo, parte integrante desta Lei.

#### **SEÇÃO II**

##### **DAS ZONAS RESIDENCIAIS**

Art. 13 - Visando a distribuição equilibrada da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, do sistema viário e da configuração da paisagem, foram criadas as seguintes zonas residenciais:

- I - Zona Residencial UM - ZR 1
- II - Zona Residencial DOIS - ZR 2
- III - Zona Residencial TRÊS - ZR 3

Art. 14 - Os usos permitidos, permissíveis e proibidos e índices urbanísticos incidentes nos lotes as zonas residenciais são os constantes das tabelas I e II, parte integrante desta Lei.

#### **SEÇÃO III**

##### **DAS ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS**

Art. 15 - Visando compatibilizar a implantação das atividades de comércio e serviço com a infra-estrutura e sistema viário existente e respeitar a vocação do lugar estimulando a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável, foram criadas as seguintes zonas comerciais:

- I - Zona Comercial Um - ZC 1
- II - Zona Comercial Dois - ZC 2
- III - Zona Comercial Três - ZC 3

Art. 16 - Os usos permitidos, permissíveis e proibidos, e os índices urbanísticos incidentes nos lotes para as zonas comerciais são as constantes das Tabelas I e II, parte integrante desta Lei.

#### **SEÇÃO IV**

##### **DAS ZONAS MISTAS**

Art. 17 - Objetivando incentivar os serviços de hospedagens em faixa próxima ao mar e compatibilizar os usos residenciais existentes, foram criadas as seguintes zonas mistas:

- I - Zona Mista Um - ZM 1
- II - Zona Mista Dois - ZM 2



Art 18 - Os usos permitidos, permissíveis e proibidos e os índices urbanísticos incidentes nos lotes para a Zona Mista são os constantes das Tabelas I e II, parte integrante desta Lei.

## SEÇÃO V DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 19 - Objetivando concentrar todas as indústrias que pelo seu suporte grau de poluição ou outras características, sejam incompatíveis com as atividades predominantes das demais zonas, foi criada a Zona Industrial.

Art. 20 - Os usos permitidos, permissíveis e proibidos e os índices urbanísticos incidentes nos lotes para a zona industrial são os constantes das Tabelas I e II, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Primeiro - As indústrias de pequeno porte, não poluidoras ou de baixa poluição, de até 100,00m<sup>2</sup>(cem metros quadrados), caracterizadas não incômoda à vizinhança, poderão estar disseminadas nas Zonas Residenciais e Mista.

Parágrafo Segundo - A partir de solicitação do Poder Público Municipal, a zona Industrial poderá ser expandida, restringida e/ou setorizada, visando se adequar as necessidades de infra-estrutura, além de assegurar um maior controle do impacto ambiental e da qualidade de vida.

## SEÇÃO VI DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 21 - Na zona de Expansão Urbana - ZEU - os usos serão sempre permissíveis e se restringirão as atividades agropecuárias, extrativistas e industriais não poluidoras e de pequeno porte exceto:

I - as habitações unifamiliares, observados os índices urbanísticos da Tabela II;

II - quando forem aprovados os novos loteamentos, onde passarão a prevalecer os regimes urbanísticos e usos definidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

III - quando forem criadas novas zonas de uso e ocupação, desde que assim exija o interesse público.

## CAPITULO III DO PARCELAMENTO SOLO

### SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22 - O parcelamento do solo para fins urbanos deverá submeter-se as limitações da Lei federal No.6766/79 e demais legislações pertinentes e o estabelecido na presente lei.

Parágrafo Primeiro - o parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitida nas zonas urbanas e de expansão urbana, assim definidas na presente Lei.

Parágrafo Segundo - É vedado o parcelamento do solo nas áreas compreendidas pelas Zona de Proteção Ambiental - ZPA.

Parágrafo Terceiro - Nos loteamentos serão vedadas quaisquer traçados de vias ou quarteirões que impeçam o acesso de público às faixas de praias.

Parágrafo Quarto - Nos loteamento que se destinem a condomínios fechados, será vedado o fechamento de vias de circulação, sendo que o arruamento deverá manter a continuidade de tráfego.

Art. 23 - Em todo o loteamento se fará reservas de áreas destinadas ao sistema de circulação, implantação de equipamentos comunitários e urbanos, bem como a espaços livres de uso público, com um mínimo de:

I - 15%(quinze por cento) da área a parcelar para espaço livre destinado a área verde de uso público;

II - 5%(cinco por cento) da área a parcelar, áreas de uso comunitário, e cuja localização deverá ser em área central ao loteamento.

Parágrafo Primeiro - As áreas referidas no caput deste artigo não poderão ser inferiores a 35%(trinta e cinco por cento) da gleba, e se incorporarão ao patrimônio do Município de Guaratuba com a simples inscrição do parcelamento do solo no registro imobiliário.

Parágrafo Segundo - O Município destinará as áreas de uso comunitário exclusivamente para instalação de edifícios públicos e de equipamentos com finalidade educativas e culturais, sanitárias, administrativas ou de lazer.

Parágrafo Terceiro - Ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água e das faixas de domínio público das rodovias será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 30(trinta) metros de cada lado;

Art. 24 - Na execução de loteamentos incumbe ao proprietário a implantação de:

I - Rede e equipamentos para o abastecimento de água potável;

II - Rede principal e equipamentos para distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

III - Arruamento, com exceção de meio-fio e ensaibramento das faixas carroçáveis;

IV - Sistema de drenagem compatível com arruamento;

V - Arborização das vias públicas, das praças e parques e das áreas de uso institucional;

Parágrafo Único - Em parcelamento de imóvel não servido por rede pública de abastecimento de água, incumbe também ao proprietário a implantação de reservatório e sistema de adução, dimensionadas em função da densidade para a zona.

Art. 25 - Para os loteamentos aprovados anteriormente a presente Lei e não implantados, o desmate necessário para a abertura de vias públicas somente será autorizado se houver manifestação de interesse do Município e desde que o proprietário faça um compromisso legal de executar as obras referidas no Artigo 24 da presente lei.

## **SEÇÃO II DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

Art. 26 - O parcelamento do solo deverá atender as seguintes especificações:

I - O loteamento deverá conter vias destinada à formação de um sistema viário básico, de forma a contemplar:

a) vias que assegure o domínio predominante dos pedestres nas vias lindeiras à orla, as quais poderão ser utilizadas para tráfego de acesso às edificações com frente para o mar e tráfego lento;

b) prever, nas vias perpendiculares à praia, e nas proximidades desta, áreas públicas para estacionamento de veículo;

c) prever vias de acesso à reservas arborizadas ou cursos d'água, conforme as diretrizes da Secretaria Municipal de Urbanismo, quando for o caso.

Art. 27 - As vias públicas terão as seguintes dimensões mínimas:

I - Vias principais - largura de 20,00m (vinte metros), com faixa carroçável mínima de 10,00m (dez metros);

II - Vias Coletoras - largura de 16,00 (dezesesseis metros), com faixa carroçável mínima de 8,00m (oito metros);

III - vias locais - largura de 12,00 (doze metros) com faixa carroçável mínima de 6,00 (seis metros);

Art. 28 - As dimensões máximas permitidas para os quarteirões serão de:

I - Largura - 80,00 (oitenta) metros.

II - Comprimento - 140,00 (Cento e quarenta) metros.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Urbanismo poderá estabelecer critérios diferentes das acima especificados para situações particulares e desde que seja para preservar condições naturais relevantes.

Art. 29 - O dimensionamento dos lotes deverão obedecer as normas seguintes:

I - Quando situados na Zona Residencial 1, área de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), com testada mínima de 15,00 (quinze metros).

II - Quando situadas nas Zonas Residenciais 2 e 3 área mínima de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) com testada mínima de 12,00 (doze metros).

III - Quando situadas nas Zonas Mistadas (ZM 1; ZM 2), área mínima de 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados), com testada mínima de 18,00m (dezoito metros).

Parágrafo Primeiro - Para as zonas de Expansão Urbana, o dimensionamento dos lotes será estipulado caso a caso, de acordo com as peculiaridades do loteamento e o interesse público.

Parágrafo Segundo - Nos loteamentos de caráter popular serão admitidos lotes com áreas inferiores aos estipulados nos incisos I, II e III deste Artigo, sendo que a área mínima permitida será de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo Terceiro - Para desmembramento de área com finalidades de assentamento de famílias de baixa renda, os lotes poderão ter área inferiores ao estipulado no parágrafo anterior, desde que o interesse público assim o exija.

Art. 30 - O Poder Executivo Municipal definirá, através de Decreto a documentação necessária exigida para exame de loteamento, observando o contido na Lei Federal No. 6766/79, sobre o assunto.

Art. 31 - Os lotes já urbanizados poderão ser subdivididos desde que atendam as seguintes condições mínimas:

I - testada mínima de 8,00m (oito metros);

II - área mínima de 195,00m<sup>2</sup> (cento e noventa e cinco metros quadrados).

III - testada e área inferiores aos itens I e II somente serão admissíveis para lotes que obrigatoriamente serão unificados a lotes adjacentes.

**CAPITULO IV**  
**DOS REGIMES URBANÍSTICOS**  
**SECÃO I**  
**DOS REGIMES URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO**

Art. 32 - A regulamentação das normas para ocupação do solo, nas diversas Zonas, estão estabelecidas na Tabela II, em anexo, parte integrante desta lei. Esta tabela citada no caput deste Artigo define a Taxa de Ocupação Máxima, o coeficiente de aproveitamento Máximo, Altura Máxima da edificação e os Recuos Mínimos Obrigatórios.

Parágrafo Primeiro - Não serão computados na área máxima edificável para efeito do coeficiente de aproveitamento, sendo vedadas a sua utilização para outras finalidades, as seguintes áreas:

- a) Superfície total ocupada por poços de elevadores, escadas enclausuradas a prova de fumaça e fogo, antecâmara, dutos e vazios destinados a ventilação;
- b) Compartimento destinado à instalação de casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, e central de gás;
- c) Floreiras de largura máxima de 0,60m(sessenta centímetros);
- d) Sacadas, sendo a área máxima, não computável de 12,00m<sup>2</sup>(doze metros quadrados) por unidade habitacional.
- e) Garagem, comércio e serviços, habitação do zelador, depósito, e duchas, que se localizam no pavimento térreo e pavimento imediatamente superior, para os edifícios de uso misto, situados nas Zonas Comerciais 1, 2, e 3, ZC-1, ZC-2 e ZC-3.
- f) garagem, comércio e serviços, que se localizarem no pavimento térreo e pavimento imediatamente superior, para os edifícios de uso permitido situados na Zona Mista 1 - ZM1.

Art. 33 - Nos conjuntos habitacionais localizados em quaisquer zona urbana, se exigirá:

- I - Responsabilidade dos proprietários pela conservação das áreas comuns;
- II - Reserva de área, com um mínimo de:
  - a) 5%(cinco por cento) da área total do lote para uso comunitário(edifícios públicos com finalidades educativas, culturais, sanitários, lazer, etc.).
  - b) 10%(dez por cento) da área total do lote para áreas verdes de uso público;
  - c) 5%(cinco por cento) da área total do lote para a instalação de comércio e serviço vicinal, grupos A e B.
  - d) o cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação permitido para a zona, deverá incidir na área restante do lote, ou seja, nos 80%(oitenta por cento);
- III - quando houver abertura de vias internas de acesso as unidades habitacionais, as áreas destinadas ao uso comunitário, áreas verdes e de lazer, deverão ter frente para aquelas;

IV - que as áreas destinadas aos usos comerciais e serviços tenham acesso direto por logradouros públicos existentes;

V - dependências específicas para sua administração e, quando contiverem mais de 15(quinze) unidades habitacionais, deverão ter dependências para moradia de zelador, na proporção de 01(uma) para cada grupo ou fração de 50(cinquenta) unidades habitacionais;

VI - quando existir mais de um bloco, que estes tenham um afastamento mínimo, entre si, de 5(cinco) metros para edificações até 06(seis) pavimentos de altura e de 08(oito) metros para edificações com 07(sete) ou mais pavimentos.

Parágrafo Único - Considera-se conjunto habitacional, para efeito da presente lei, o conjunto de 50(cinquenta) ou mais unidades habitacionais agrupadas em uma ou mais edificações, situadas no mesmo lote ou gleba, desde que não haja a necessidade de abertura de logradouros públicos.

Art. 34 - Nas Zonas Residenciais 2 e 3 - ZR 2 e ZR 3.

Zonas Comerciais 2 e 3 - ZC 2 e ZC 3 e Zonas Mistas ZM 1 e ZM 2, as edificações poderão ocupar a cobertura como terraço do edifício, podendo ser coberto neste terraço uma área equivalente a 40%(quarenta por cento) da área computável do mesmo pavimento tipo, incluindo-se circulação vertical(exceto vazio de elevador e escada enclausurada) - barrilete, beirais e pérgolas.

Parágrafo Primeiro - A área coberta referida no caput, será computada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo Segundo - Não será admitido pórticos, vigas, pilares ou elemento de vedação(parcial ou total) além dos 40%(quarenta por cento) permitidos.

Parágrafo Terceiro - Como proteção será permitido a construção de peitoris com altura máxima de 1,40m(um metro e quarenta centímetros).

Art. 35 - Onde o zoneamento permitir edificações no alinhamento predial nos lotes de esquina é obrigatório que se mantenha a vedação no alinhamento chanfrados, mantendo livre, até uma distância de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do centro da tangente da curva para ambas as ruas, o canto formado por essas tangentes.

Art. 36 - As edificações com até 02(dois) pavimentos poderão, quando situados em lotes de esquina, obedecer recuo frontal de 3,00m(três) metros, para a via secundária e de 5,00m(cinco) metros para a via principal.

Parágrafo Primeiro - As edificações com até 02(dois) pavimentos, cujas paredes laterais não possuírem aberturas para o exterior, poderão encostar nas divisas laterais dos lotes.

Parágrafo Segundo - Nas edificações com até 02(dois) pavimentos, será permitida a construção de edícula, na divisa dos fundos e encostada nas divisas laterais, desde que a sua profundidade não ultrapasse a 6,00(seis) metros, e que esteja afastada a edificação principal de no mínimo 4,00(quatro) metros.

Art. 37 - Nas Zonas Comerciais - ZC-1, ZC-2 e ZC-3, será admitido a construção de sobre loja, desde que a altura máxima do térreo e sobre loja juntos não ultrapassem a 6,00(seis) metros.

Parágrafo Único - As edificações que construírem sobre loja deverão, obrigatoriamente, manter recuo frontal de 5,00(cinco) metros, no pavimento imediatamente acima do pavimento de sobre loja.

Art. 38 - Os lotes destinados à instalação de indústria, deverão manter 20%(vinte por cento) de sua área com vegetação natural.

Art. 39 - As edificações poderão apresentar sacadas abertas, floreiras, nichos para ar condicionado avançado no recuo, desde que:

I - o avanço máximo seja de 1,20m (um metro e vinte centímetros) nos recuos frontais e de fundos;

II - o avanço máximo seja de 0,60m (sessenta centímetros) nos recuos laterais;

Parágrafo Primeiro - O corpo da edificação não poderá avançar em balanço.

Parágrafo Segundo - A área da sacada excedente a 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) por unidade habitacional, será computada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo Terceiro - As sacadas deverão projetar-se em balanço e a altura máxima do peitoril será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 40 - As edificações com 03 (três) ou mais pavimentos localizados em lote de esquina deverão manter o recuo do ajardinamento conforme a tabela II, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - Para os lotes de esquina, os recuos opostos aos alinhamentos prediais serão aqueles designados com o recuo mínimo lateral respectivo para cada zona.

Art. 41 - As edificações deverão observar as normas de prevenção de incêndio (EB-208) e para edificações com 07 (sete) pavimentos ou mais pavimentos, prever escadas enclausuradas a prova de fumaça e fogo, ante câmara, duto de ventilação e portas corta fogo.

## SECÃO II DAS ÁREAS DE GARAGENS E RECREAÇÃO

Art. 42 - Toda a edificação, para fins habitacionais, comerciais ou de serviço, depósitos e industriais, deverá ter garagem ou estacionamento e obedecer o contido na Tabela III, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Primeiro - Cada vaga de garagem terá área de 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), incluindo as áreas de manobra e/ou circulação, sendo que 1/2 (metade) desta área deverá ser coberto.

Parágrafo Segundo - Não será computada como área para estacionamento de veículos a faixa constante de recuo obrigatório do alinhamento predial.

Art. 43 - Em todo edifício ou conjunto residencial com 10 (dez) ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer os seguintes requisitos mínimos:

a) quota de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por unidade de moradia;

b) localização em área isolada sobre terraços, ou no térreo desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamento, e não poderão estar localizadas em áreas correspondentes aos recuos de ajardinamento mínimos obrigatórios.

Parágrafo Único - Em todos os empreendimentos de base comercial e de serviços com mais de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), exige-se uma área sócio-recreativa calculada a base de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área das unidades comerciais ou de serviços.

**SECÃO III**  
**DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

Art. 44 - As edificações que se situarem em local onde não haja rede pública de abastecimento de água, deverão se utilizar de manancial subterrâneo, o qual deverá apresentar permanentes condições de potabilidade, devendo o respectivo aproveitamento ser objeto de aprovação prévia pela Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 45 - As edificações situadas em locais onde não haja rede pública coletora de esgotos deverão contar com adequado sistema de tratamento séptico, cujo efluente deverá sofrer o conveniente processo de desinfecção e, caso as condições do terreno assim o permitam, infiltrado; caso não seja possível, deverá ser filtrado e lançado sempre obedecidas as normas pertinentes da ABNT.

Parágrafo Primeiro - As edificações que se situarem em local onde haja rede pública coletora e estação de tratamento de esgotos, deverão efetuar obrigatoriamente, a ligação na rede coletora.

Parágrafo Segundo - Os projetos específicos de instalações sanitárias deverão ser objeto de aprovação prévia pela Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 46 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01(um) elevador nas edificações com mais de quatro pavimentos destinados a habitação coletiva, comercial ou de serviços.

Parágrafo Único - Nas edificações que apresentarem, entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota, distância superior a 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros) será obrigatório a instalação de, no mínimo, 02(dois) elevadores.

**CAPITULO V**  
**DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES**

Art. 47 - ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de uso e ocupação do solo do Perimetro Urbano da Sede do Município de Guaratuba.

Parágrafo Primeiro - Quanto as atividades:

- a) Habitação - unifamiliar;  
- multifamiliar;  
- geminada;
- b) comércio;
- c) serviço;
- d) depósito;
- e) indústria;
- f) agricultura e criação animal;

Parágrafo Segundo - Quanto a sub-classificação hierárquica de comércio e serviço:

a) COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL;

Atividades de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, sendo:

GRUPO A

1) SERVIÇO DE ALIMENTAÇÃO

- bomboniere;

- confeitaria (venda ao balcão);
  - sorveteira.
- 2) COMÉRCIO VAREJISTA**
- artesanato;
  - farmácia;
  - padaria (comércio de pães, frios e similares);
  - revistaria.
- 3) SERVIÇOS PESSOAIS**
- alfaiataria;
  - depilador;
  - barbearia;
    - esteticista;
  - bordadeira;
  - estilista;
  - cabeleireiro;
  - manicure;
  - calista;
  - pedicure;
  - confecções (boutique);
  - salão de beleza;
  - costureira.

**4) SERVIÇOS DE PROFISSIONAL LIBERAL, NÃO INCÔMODO EXERCIDO NA PRÓPRIA RESIDÊNCIA.**

- consultório de profissional liberal autônomo;
- escritório de profissional liberal autônomo;
- referência e representação fiscal e comercial.

**5) SERVIÇOS TÉCNICOS - PROFISSIONAIS:**

- atelier de artesanato sem máquina industrial;
- estúdio fotográfico e de vídeo;
- artista plástico;
- fotografo;
- decorador;
- serigrafista;
- desenhista;
- tradutor;
- detetive.

**GRUPO B**

**1) SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO**

- bar;
- refeições congeladas;
- refeições térmicas.

**2) COMÉRCIO VAREJISTA**

- açougue;
- laticínios;
- armazinhos;
- livraria;
- aves abatidas, derivados;



- mercearia;
- artigo de vestuário e acessórios ;
- bebidas engarrafadas;
- peixaria;
- cutelaria;
- perfumaria;
- doces e salgados;
- presentes;
- ervanário;
- quitandas;
- floricultura;
- utensílios de cozinha;
- frutaria;
- vestuários e calçados;
- joalheria;
- panificio;
- louças.

**CONSERVAÇÃO DE DOMICÍLIO.**

**3) SERVIÇOS DE REPARAÇÃO, MANUTENÇÃO E PROFISSIONAL AUTÔNOMO, EXERCIDO NO**

- dedetizador sem depósito;
- escritório de serviço de: colocador de assoalho;  
colocador de carpet;  
colocador de ladrilho;  
colocador de vidro;  
eletricista e elétrica;  
encanador e encanamento;  
pintor e pintura;
- oficina de: elétrica em veículos;
- joalheiro ;
- ourives;
- purificador de metais preciosos;
- afinador de instrumento musicais;
- bicicletas;
- carpinteiro, sem máquina industrial;
- brinquedos;
- reparador de máquinas de escritórios;
- estofador de móveis;
- eletrodomésticos;
- oficina de chaveiro;
- calçados;
- oficina de lapidador de pedras preciosas e não preciosas;
- pedreiro.

**4) SERVIÇOS PESSOAIS**

- massagista;
- serviços de hospedagem;
- fisioterapia.

**b) COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO**

Atividades de médio porte, de utilidade intermitente e mediata, destinada a atender a população em geral.

**GRUPO A**

**1) SERVIÇO DE ALIMENTAÇÃO:**

- casa de chá;
- lanchonete;
- casa de suco;
- pastelaria;
- café;
- pizzaria;
- restaurante.

**2) COMÉRCIO VAREJISTA:**

- artesanato sem oficina;
- bilhetes de loteria loto e esportiva;
- antiquário;
- relojoaria;
- aparelho de som;
- cristais e porcelanas;
- acessórios para microcomputador;
- discos e fitas;
- artigos de couro e artefatos do mesmo;
- instrumentos musicais;
- foto, vídeo e cinema;
- tabacaria e charutaria;
- decorativos e decoração;
- objetos de arte;
- filatélicos e numismática;
- peixes ornamentais;
- artigos importados;
- artigos de ótica;
- artigos de umbanda.

**3) SERVIÇOS DE REPARAÇÃO, MANUTENÇÃO E**

**CONSERVAÇÃO:**

- oficina de joalheria;
- oficina de reparação de instrumentos musicais ;
- oficina de lapidação de pedras preciosas;
- oficina de reparação de material ótico e prec.;
- oficina d ourivesaria.

**4) SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS**

- escritório de: advocacia;
- arquitetura;
- assessoria , consultoria e organização de empresas;
- comércio, em geral;
- construção civil;
- contabilidade;
- elaboração;
- engenharia; *f*

informações comerciais;  
 publicidade e propaganda;  
 representação comercial;  
 serviço de processamento de dados e programa  
 de sistemas;  
 incorporação de bens móveis e imóveis;

- laboratório fotográfico, vídeo e cinema;
- serviço de afinação de instrumentos musicais;
- serviço de investigação.

#### 5) JOGOS E DIVERSÕES:

- locação de fitas e aparelhos de videocassete e videogame.

#### GRUPO B

##### 1) COMÉRCIO VAREJISTA

- animais domésticos;
- artigos médico-hospitalares;
- artigos para jardinagem;
- artigos de: borracha e artefatos da mesma;  
     cama, mesa e banho;  
     escritório;  
     decoração;  
     espuma e artefatos da mesma;  
     plástico e artefatos do mesmo;  
     sanitários, sem depósito;  
     tapeçaria;
- cortinas;
- eletrodomésticos;
- espelhos e vidros;
- ferragens, sem depósito;
- material de construção, sem depósito;
- material elétrico;
- mini-mercado;
- móveis;
- rações, forragens e produto veterinário;
- tintas e vernizes;
- tecidos e artefatos de tecido;
- utensílios usados.

##### 2) SERVIÇOS DE REPARAÇÃO, MANUTENÇÃO E

#### CONSERVAÇÃO:

- oficina de: eletricidade em veículos leves;  
     eletrodomésticos;  
     purificação de metais;  
     mecânica de veículos leves;  
     reparação de artigos de madeira e mobiliário;  
     reparação de bicicletas;  
     aparelhos de ar condicionado;  
     aparelho de refrigeração;  
     estofamentos de móveis;
- lava-carros.

**3) SERVIÇOS TÉCNICOS-PROFISSIONAIS:**

- auto-escola;
- lavanderia;
- laboratório de análises clínicas;
- laboratório de radiologia;
- sapataria;
- tinturaria.

**GRUPO C****CONSERVAÇÃO:****1) SERVIÇO DE REPARAÇÃO, MANUTENÇÃO E**

- oficina de: eletricidade em veículos pesados;  
lataria e pintura em veículos;  
mecânica de veículos;  
~~reparação de veículos,~~  
reparação de artigos em fibra de vidro;
- borracharia.

**2) COMÉRCIO VAREJISTA**

- acessórios para náutica;
- acessórios para veículos automotores e bicicletas com colocação;
- extintores e equipamentos;
- supermercados(até 400m2).

**3) SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS**

- academia de: artes manuais;  
artes plásticas;  
dança;  
esportes;  
estética pessoal;  
ginástica;  
luta;  
música;  
natação;  
agência de empregos e administração de pessoal;
- clínicas;
- clínica veterinária, sem internamento ou canil;
- estabelecimento de ensino particular de cursos livres.

**c) COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL:**

- atividades especializadas ou de grande porte, destinadas a atender a população em geral, tais como:

**GRUPO A****1) SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO:**

- churrascaria;
- restaurante;
- casa de show.

**2) SERVIÇOS PESSOAIS:**

- Sauna e massagem.

**3) SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS:**

- agência: bancária de notícias e informações de vendas de passagens de turismo;
- financiamento e investimentos;
- instituições de crédito, seguro e de capitalização;
- serviço de revelação, copiagem, corte, montagem, gravação, dublagem, sonorização e outros trabalhos concernentes à produção de vídeos e películas cinematográficas.

#### 4) JOGOS, DIVERSÕES, LAZER E CULTURA:

- auditório;
- casa de espetáculos;
- biblioteca;
- museus;
- boliche;
- pinacoteca;
- bilhar;
- teatro;
- cinema.

#### 5) SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM:

- hotel;
- pensões;
- apart-hotel;
- asilos;
- flat-hotel;
- internatos.

#### GRUPO B

##### 1) COMÉRCIO VAREJISTA:

- acessórios, com colocação;
- acessórios para veículos automotores e bicicletas com colocação;
- adubos e inseticidas;
- artigos para agricultura;
- extintores e equipamentos;
- fogos de artificios e artigos pirotécnicos;
- máquinas, aparelhos e materiais elétricos e eletrônicos;
- máquinas e aparelhos usados;
- produtos químicos;
- centro comercial/shopping center;
- super e hipermercados;
- funerárias;
- lojas de departamentos.

##### 2) SERVIÇOS DE REPARAÇÃO MANUTENÇÃO E

#### CONSERVAÇÃO:

- atelier de pinturas de letreiros em painéis, placas, faixas, cartazes e veículos e colocação de painéis publicitários;
- escritório de serviço de dedetização e desinfecção;
- escritório de despacho e recebimento de cargas aéreas e rodoviárias sem depósitos;

- escritório de serviço de limpeza, conservação, vigilância e reparação de imóveis;
- escritório de serviço de limpeza urbana;
- escritório de serviços de locação de veículos;
- oficina de aparelhos de som;
- oficina de conserto de extintores e equipamentos de combate ao fogo;
- prestação de serviços gráficos/tipografia;
- d) COMÉRCIO E SERVIÇOS GERAIS:**
- atividades destinadas à população em geral. As quais por seu porte ou natureza exigem confinamento em áreas próprias, tais como:
  - 1) Serviços Técnicos de Manutenção e de Reparação:**
    - funilaria e latoaria, sem estamparia;
    - marmorearia/serviço de aparelhos de pedras para construção e execução de trabalho em mármore, ardósia, granito e outras pedras;
    - oficina de cromagem e de anodização;
    - oficina de reparação e manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, agrícolas e de máquinas de terraplanagem;
    - recondicionamento de pneumáticos;
    - recondicionamento ou recuperação de motores de veículos;
    - serviço de embalagem e empacotamento em geral;
    - serviço de montagem de estrutura de madeira e ou metálicas;
    - serralheira;
    - tomearia.
  - 2) Comércio Atacadista e Varejista (com depósito):**
    - adubos químicos;
    - madeiras;
    - animais vivos;
    - máquinas, aparelhos e equipamentos para uso comercial, profissional ou doméstico;
    - artigos de acolchoaria;
    - máquinas, aparelhos equipamentos e implementos para indústria;
    - artigos cerâmicos;
    - materiais de construção;
    - artigos desportivos;
    - materiais de demolição;
    - artigos químicos, farmacêuticos ou perfumaria;
    - materiais eletrônicos de comunicação;
    - relógios;
    - artigos sanitários;
    - tecidos de fios têxteis;
    - artigos usados, sucatas de metal, vidro, papel e plástico;
    - materiais para habitação e utilidades domésticas;
    - artigos de vestuários calçados e artigos de armarinho;
    - papel impresso para escritório;
    - bebidas, refrigerantes e água mineral;

folhados de metais preciosos;

- pedras preciosas ou semi preciosas, metais preciosos,
- brinquedos ;
- produtos importados;
- café e açúcar;
- produtos minerais;
- carnes, pescados e animais abatidos frigorificados;
- produtos agrícolas não beneficiados;
- cereais e farinha;
- produtos e resíduos de origem animal;
- cigarros, fumos e artigos de tabacaria;
- jornais, revistas e impressos;
- ferragens e produtos metalúrgicos;
- leite e derivados;
- frutas e legumes;
- ótica, material fotográfico e cinematográfico.

**e) DEPÓSITOS:**

**Atividades destinadas a guarda de mercadoria:**

- cooperativas de consumo de bens e serviços;
- empresa de transporte rodoviário de passageiros;
- cooperativa de produção beneficentemente e comercialização;
- empresa de transporte urbano e passageiros;
- depósito de equipamentos de empresa de limpeza urbana;
- garagem de frotas (taxis e locadora de ônibus);
- guarda de animais ;
- silos;
- depósito de guarda de móveis e outros bens;
- gás liquefeito de petróleo -G.L.P.

**f) COMÉRCIO SERVIÇOS ESPECÍFICOS:**

**Atividades peculiares cuja adequação a vizinhança depende de uma serie de fatores a serem analisados pelo COMURB juntamente com a Poder Publico Municipal.**

**GRUPO A**

- Administração Federal, Estadual e Municipal;
- agencia de correios;
- agencia telefônica;
- ginásio de esportes;
- posto de abastecimento de combustíveis (lavagem lubrificação e troca de óleo);
- casas de culto, templo ou igreja;
- campos esportivos, parques de diversões e circos;
- manufaturas e artesanatos de interesse turístico.

**GRUPO B**

(atividades que dependem de parecer favorável de entidade organizadora e fiscalizadora da atividade turística e/ou)

- albergue;
- estabelecimento de ensino de primeiro e segundo grau; 8
- asilos;

- sanatório;
- associação: beneficente, científica educacional, clássica, cultural, moradores, religiosa e assistencial;
- edifício garagem;
- faculdade e universidade;
- federação classista;
- fundação beneficente;
- fundação científica e educacional;
- fundação cultural;
- fundação esportiva e recreativa;
- centro cultural;
- casa de saúde;
- casa de culto, templo ou igreja;
- fundação religiosa e assistencial;
- cemitério;
- posto de saúde assistencial e de puericultura;
- clube científico e educacional;
- pronto socorro, ambulatório;
- clube esportivo e recreativo, confederação classista;
- subestação de energia elétrica, telefônica e similares;
- convento;
- hospital;
- entidade beneficente;
- maternidade;
- escola maternal e pré-escolar;
- esportiva e recreativa.

Parágrafo Terceiro - Quanto a sub-classificação

hierárquica de industriais:

a) INDUSTRIA DO TIPO A:

- não poluidoras ou de baixo potencial poluidor, com até 100,00m<sup>2</sup>(cem metros quadrados) de área útil destinada a atividades e incluído depósitos. Estas atividades poderão estar disseminadas nas zonas residenciais e mistas, analisado caso a caso, e desde que sua instalação não cause nenhum dano a vizinhança.

1- INDUSTRIA DA MADEIRA E MOBILIÁRIO

- fabricação de moveis e artigos de carpintaria (marcenaria)
- fabricação de artigos de cortiça;
- construção, consertos e reparos em embarcações navais(estaleiro).

ARTEFATOS DE TECIDO

2- INDUSTRIA DO VESTUÁRIO, CALÇADOS E

- confecção de roupas, agasalhos e peças interiores do vestuário;

- fabricação de chapéus;
- confecção de artefatos de adereços de tecido, couro e metal.

3- INDUSTRIAS DIVERSAS

- lapidação de pedras preciosas, semipreciosas e fabricação de artigos de ourivesaria, joalheira e bijuteria;



- fabricação de brinquedos;
- fabricação de artigos diversos, artesanato.
- 4- INDÚSTRIA EDITORIAL E GRÁFICA
  - edição e impressão de jornais, outros periódicos, cartazes, livros e manuais.
- 5- INDÚSTRIA ALIMENTÍCIA
  - transformação de alimentos naturais, inclusive o pescado, em alimentos industrializados.
- b) INDÚSTRIA DO TIPO B
  - atividades que pela sua característica exigem confinamento em área industrial própria:
- GRUPO 1
  - Não poluidoras ou de baixo potencial poluidor e sem odor, não importando a área.
- 1- INDÚSTRIA MECÂNICA
  - serviços industriais de usinagem, tornearia, fresagem e semelhamentos, exclusive serviços industriais de controle de qualidade;
  - reparação e manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, agrícolas e de terraplanagem.
- 2- INDÚSTRIA METALÚRGICA
  - fabricação de artefatos de trefilado de ferro e aço de metais não ferrosos - inclusive móveis;
  - fabricação de estruturas metálicas
  - fabricação de artigos de funilaria e de latoaria de ferro e aço, e de metais não ferrosos inclusive folhas de flandres;
  - fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e artigos de metal para escritório, uso pessoal e uso doméstico;
  - serviços de galvanotécnica.
- 3- INDÚSTRIA DE PRODUTOS MINERAIS
  - fabricação e elaboração de vidro e cristal, espelhos e artigos diversos de vidro, cristal.
- 4- INDÚSTRIA DA MADEIRA
  - desdobramento da madeira;
  - fabricação de estrutura de madeira e artigos de carpintaria;
  - fabricação de chapas e placas de madeira aglomerado ou prensada e madeira compensada, revestida ou não com material plástico inclusive artefatos;
  - fabricação de artigos diversos de madeira arqueada;
  - fabricação de artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançada exclusive móveis e chapéus;
  - fabricação de artigos de cortiça.
- 5- INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO
  - fabricação de móveis de madeira, vime e junco;
  - fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com laminas plásticas inclusive estofados;
  - fabricação de artigos de colchoaria;
  - fabricação de armários imbutidos, de madeira;
  - fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário;

- fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não classificados.

#### 6- INDUSTRIA DE DERIVADOS DE COURO, PELES E PRODUTOS SIMILARES:

- fabricação de artigos de selaria e corriearia sem secagem, salga, curtimento e outras preparações de matéria-prima;

- fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem.

#### 7- INDUSTRIA DO VESTUÁRIO, CALÇADOS E ARTEFATOS DE TECIDOS:

- confecção de roupas, agasalhos e peças interiores do vestuário;

- fabricação de chapéus;

- fabricação de calçados para homens, mulheres e crianças;

- fabricação de acessórios do vestuário;

- confecção de artefatos diversos de tecido exclusive os produzidos nas fiações e tecelagem.

#### 8- INDUSTRIA TÊXTIL

- beneficiamento de fibras têxteis, vegetais, artificiais e sintéticas e de matérias têxteis de origem animal; fabricação de estopa, de materiais para estofos; recuperação de resíduos têxteis;

- fiação e tecelagem;

- malharia e fabricação de tecidos elásticos;

- fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e

bordados;

- fabricação de tecidos especiais;

- acabamento de fios e tecidos, não processados em fiações e

tecelagens;

- fabricação de artefatos têxteis produzidos nas fiações e

tecelagens.

#### 9- INDUSTRIA EDITORIAL GRÁFICA

- edição e impressão de jornais, outros periódicos, livros e manuais;

- serviços gráficos diversos ou não especificados ou não

classificados.

#### 10- INDUSTRIA DO PAPEL E PAPELÃO

- fabricação de artefatos de papel;

- fabricação de artefatos de papelão, cartolina, cartão, impresso ou não, simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina ou cartão;

- fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão para revestimento, não associada a produção de papel, papelão, cartolina e cartão.

#### GRUPO 2

Industria de mediana poluição sonora do ar, fraco odor, baixa poluição hidrica e de metais pesados, tratado, não importando a área (a aprovação destas atividades depende da amuência da SUREHMA e de projeto específico de tratamento da carga poluidora quando esta ultrapassar os padrões recomendados).

#### CAPITULO VI

#### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 48 - Constitui infração, para efeito desta Lei qualquer ação ou omissão que importe na inobservância aos preceitos nela estabelecidos.

Art. 49 - Sem prejuízo as demais cominações estabelecidas em normais federais, estaduais e municipais os infratores sujeitar-se-ão as seguintes sanções:

a) multa de até 1000(mil) UFIR's (Unidade Fiscal de Referencia) ou outro indice que o venha substituir, graduais de acordo com a gravidade da infração;

b) embargos;

c) interdição e/ou suspensão de atividades, obras ou utilização incompatíveis com o uso permissível;

d) demolição de obra, construção ou edificação, respondendo o infrator pelas despesas decorrentes;

e) obrigação de reparar e/ou indenizar os danos que houver causado ao meio ambiente ou a terceiros.

Parágrafo Primeiro - As penalidades previstas nas alíneas a, b, c e d serão aplicadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Parágrafo Segundo - As multas serão aplicadas em dobro nas reincidências. No caso de infração continuada, que se caracteriza pela permanência da ação ou omissão inicialmente punida, as multas serão aplicadas diariamente, até cessar a atividade degradadora.

Parágrafo Terceiro - As penalidades previstas nas alíneas b, c e d, deste artigo aplicáveis independentemente das multas, serão impostas quando:

a) a obra ou atividade for executada sem a competente aprovação ou em desacordo com a mesma;

b) a permanência ou a manutenção da atividade ou obra irregular contrariar as disposições legais regulamentares que disciplinam o uso e ocupação do solo;

c) se houver infração continuada.

Art. 50 - As penalidades incidirão sobre os autores, sejam eles:

a) diretos;

b) indiretos, assim compreendidos aqueles que de qualquer forma concorrerem para a prática da infração ou dela de beneficiarem;

c) arrendatários, parceiros, posseiros, gerentes administradores, diretores, promitentes, compradores ou proprietários, quando praticadas por prepostos ou subordinados e no interesse dos preponentes ou superiores hierárquicos.

#### CAPITULO VII

##### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 51 - São partes integrantes e complementares desta Lei, os seguintes anexos:

I - Anexo I - TABELA 1 - USO DO SOLO URBANO;

II - Anexo II - TABELA 2 - OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO;

III- Anexo III - MAPA DE ZONEAMENTO DE SOLO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE GUARATUBA;

IV - Anexo IV - TABELA 3 - ÁREA DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO.

Art. 52 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação ficando revogadas a Lei Legislativa No.05, de 10.03.89, Lei No.248 , 31.12.77 e a Lei No.560, de 14.04.89 e as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaratuba, em 23 de Dezembro de 1.994.



**JOSÉ ANANIAS DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal

TABELA I - USO DO SOLO - MUNICIPIO DE GUARATUBA - PR

SIGLA	NOME	USO PERMITIDO	USO PERMISSIVEL	USO PROIBIDO
ZR - 1	ZONA RESIDENCIAL 1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR HABITAÇÃO GEMINADA (COM NO MÁXIMO SEIS UNIDADES AGRUPADAS)	Comércio e Serviço Vicinal Grupos A e B (com área máxima de 100,00m <sup>2</sup> ) Indústrias (conforme o Art. 20 Parágrafo Primeiro)	Todos os demais usos
ZR - 2	Zona Residencial 2	Habitação Unifamiliar Habitação Geminada (com no máximo de 40 unidades agrupadas)	Comércio e Serviços de Bairro Grupo A, B, e C Comércio e Serviços Gerais desde que situados a partir de no mínimo 500,00m (quinhentos metros) de distância do mar, Comércio e Serviços Específicos A e B. Indústrias (conforme Art. 20 Parágrafo Primeiro)	Todos os demais usos
ZR - 3	Zona Residencial 3	Habitação Multifamiliar, Comércio e Serviços Setorial Grupos A e B	Habitação Unifamiliar e Geminada (máximo de seis unidades agrupadas) Comércio e Serviços Específicos grupo A Indústrias (conforme Art. 20 Parágrafo Primeiro)	Todos os demais usos
ZC - 1	Zona Comercial 1	Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A Comércio e Serviço Setorial Grupo A	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Grupo A e B	Todos os demais usos
ZC - 2	Zona Comercial 2	Habitação Multifamiliar Comércio e Serviço de Bairro Grupos A e B. Comércio e Serviço Setorial Grupo A	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Grupos A e B.	Todos os demais Usos
ZC - 3	Zona Comercial 3	Habitação Multifamiliar Comércio e Serviços de Bairro - Grupo A Comércio e Serviço Setorial Grupo A. Comércio e serviços Específicos - Grupo A.	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Grupos A e B	Todos os demais usos.

6

CONTINUAÇÃO TABELA I

ZM - 1	Zona Mista 1	Comércio e Serviço Setorial Grupo A	Demais usos, exceto industrial com área superior a 100,00m <sup>2</sup>	Industrial
ZM - 2	Zona Mista 2	Habitação Multifamiliar Comércio e Serviço setorial Grupo A	Demais usos exceto industrial com área superior a 100,00m <sup>2</sup>	Industrial
ZI	Zona Industrial	Indústrias de Pequeno e Médio Porte, Não Poluidoras ou de Baixo Potencial Poluidor	Indústrias de Médiana Poluição do ar, Fraco odor, baixa poluição Hídrica Indústrias do tipo B Grupo 2	Todos os demais usos
		Indústrias do Tipo A e B Grupo 1	Indústrias do tipo B Grupo 2	
		Depósitos.	Habitação Unifamiliar, Habitação Geminada (seis unidades)	
ZEU	Zona de Expansão Urbana	Habitação Unifamiliar	Demais usos, exceto indústrias do tipo B Grupo 2	-----

ZONA	(CA) COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		(TO) TAXA DE OCUPAÇÃO		H. ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES	RECURSOS						MÍNIMOS					
	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL		USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	ALTA	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	ALTA	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS		
ZR-1	1,00	0,80	50%	40%	DOIS PAVIMENTOS	5,00	5,00	1,50	3,00	5,00	5,00	5,00	2,00	3,00			
ZR-2	1,44	1,20	60%	50%	DOIS PAVIMENTOS	5,00	5,00	1,50	3,00	5,00	5,00	5,00	2,00	3,00			
ZR-3	2,96	1,20	Terreo 80% Torre 40%	50%	SEIS PAVIMENTOS	5,00	5,00	3,00	4,00	5,00	5,00	2,00	4,00				
ZC-1	1,36	1,36	Terreo 90% Torre 40%	80%	QUATRO PAVIMENTOS	5,00	5,00	2,50	3,00	5,00	5,00	2,50	3,00				
ZC-2	2,16	1,70	H <= 6 mts 80% Torre 40%	50%	SEIS PAVIMENTOS	5,00	5,00	2,50	3,00	5,00	5,00	2,50	3,00				
ZC-3	3,76	1,70	H <= 6 mts 80% Torre 40%	50%	DEZ PAVIMENTOS	5,00	5,00	4,50	6,00	5,00	5,00	4,50	8,00				
ZM-1	1,90	2,42	H <= 5 mts 80% Torre 35% 30%	80%	SEIS PAVIMENTOS	5,00	5,00	3,00	4,00	5,00	5,00	3,00	4,00				
ZM-2	1,52	1,20	H <= 3 mts 50% Torre 30%	50%	QUATRO PAVIMENTOS	5,00	5,00	3,00	5,00	5,00	5,00	3,00	4,00				
ZI	1,40	1,20	66,6%	50%	DOIS PAVIMENTOS	8,00	8,00	3,00	3,00	8,00	8,00	3,00	5,00				
ZEU	0,80	0,70	40%	35%	DOIS PAVIMENTOS	5,00	5,00	2,00	3,00	5,00	5,00	2,00	3,00				

TABELA III - AREAS MINIMAS DE GARAGEM

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS (25,00m <sup>2</sup> CADA VAGA)
Edificações Residenciais	Residência Unifamiliar e Geminada	Facultado
	Residência Coletiva	Uma vaga para cada unidade habitacional, ou uma vaga para cada 120,00m <sup>2</sup> de área construída
Edificações Comerciais e de Prestação de Serviços	Para os Serviços de hospedagem	Uma vaga para 3 unidades de alojamento.
	Para os demais tipos (inclusive Depósitos)	Facultado para áreas inferiores a 100m <sup>2</sup> . para áreas superiores a 100,00m <sup>2</sup> uma vaga para cada 50,00m <sup>2</sup> de área total construída
Edificações Industriais	Indústria em Geral	Uma vaga a cada 80,00m <sup>2</sup> de área destinada à administração e uma vaga a cada 50,00 m <sup>2</sup> do restante da área construída.
<p>OBS: (1) Para as atividades de Comércio e Serviços Específicos( Art.47 Parágrafo Segundo) as vagas de garagem serão definidas caso a caso, analisados o porte e tipo de atividade.</p> <p>(2) As vagas de garagem para edificações de comércio, serviço e industrial, poderão ser parcialmente descobertos (mínimo de 50% da área deverá ser coberto)</p>		