



LEI Nº. - 9 7 0 -

Data: 20 de dezembro de 2.000

Súmula: Institui o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para o Município de Guaratuba – PR, e adota outras providências.

A CAMARA MUNICIPAL DE GUARATUBA, Estado do Paraná aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DIRETRIZES GERAIS

CAPITULO I **DOS OBJETIVOS E CONCEITOS FUNDAMENTAIS**

SEÇÃO I **DOS OBJETIVOS**

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

I. Orientar o desenvolvimento do município, garantindo a preservação de seus ecossistemas naturais protegidos na forma da lei, e visando a sustentabilidade de suas atividades;

II. Organizar os espaços rurais e urbanos para o desempenho das diferentes atividades produtivas e humanas, assegurando a compatibilidade e complementariedade entre elas e a função social da propriedade;

III. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo como medida para a gestão dos recursos naturais e cultivados, da oferta de serviços públicos compatibilizados com um crescimento ordenado;

IV. Promover nos limites do perímetro urbano, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade da paisagem, natural ou cultural, do município de Guaratuba;

V. Regular a forma de ocupação dos edifícios e construções nos terrenos, com vistas a garantir condições de conforto ambiental, privacidade e segurança.



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

I. ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte desta Lei, quando com ela relacionadas.

II. Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa.

III. Agrupamento residencial: é um conjunto de edificações de uso habitacional, guardando uma certa vinculação entre si e formando um agrupamento integrado.

IV. Altura máxima da edificação: número de pavimentos de uma edificação, inclusive os subsolos. Exclui-se o piso na laje de cobertura, onde se permite edificar o ático.

V. Área de Preservação Permanente – APP: área protegida nos termos da Lei Federal 4.771/65 e regulamentações posteriores, coberta ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas.

VI. Atividade agrícola: é aquela que utiliza o solo natural para a produção vegetal e animal, destinada ao consumo próprio do produtor ou à comercialização, compreendendo os terrenos plantados, as pastagens e as edificações indispensáveis.

VII. Atividades de apoio ao turismo e lazer – é aquela de qualquer porte cujas características relacionam-se a usos de apoio ao turismo e ao lazer tais como pousadas, clubes, e outros.

VIII. Coeficiente de aproveitamento: é o índice urbanístico pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote e a área total do lote.

IX. Comércio: é atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias.

X. Comércio e serviço de bairro: é a atividade de médio porte, não incômoda, de utilização imediata ou cotidiana, destinada a atender a vizinhança mais próxima, e que necessite de uma área construída não superior a 300,00(trezentos) m².

XI. Comércio e serviço distrital: é a atividade de médio porte, de utilização mediata ou intermitente, destinada a atender a um bairro ou zona, e que necessite de uma área construída não superior a 500,00 (quinhentos) m².

XII. Comércio e serviço setorial: é a atividade de qualquer porte cujas características lhe conferem uma peculiaridade que exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza ou impacto no tráfego local, tais como estacionamentos, depósitos e instalações de armazenagem em geral, posto de venda, distribuição ou



abastecimento de combustíveis em geral, lojas de materiais pesados de construção e outros comércios e serviços de mesma natureza.

XIII. Comércio e serviço geral: é a atividade de grande e médio porte, de utilização mediata ou intermitente, destinada a atender um grupo de bairros ou toda a cidade e que necessite de uma área construída superior a 500,00(quinhentos) m².

XIV. Comércio e serviço vicinal: é a atividade de pequeno porte, não incômoda, de utilização imediata ou cotidiana, destinada a atender a vizinhança mais próxima, e que necessite de uma área construída não superior a 100 m².

XV. Equipamentos sociais e comunitários: são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto no setor público como na iniciativa privada, tais como os estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos, e os estabelecimentos administrativos do setor público, considerando-se “vicinais” aqueles que demandarem uma área construída não superior a 400 (quatrocentos) m², e “distritais/gerais” aqueles que demandarem uma área construída maior.

XVI. Faixa de drenagem: é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa “non aedificandi” de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção, destinada a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica.

XVII. Garagem: estacionamento coberto e descoberto para veículos com valor unitário proporcional a área da edificação e atividade fim que se destina;

XVIII. Habitação coletiva: é a edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum.

XIX. Habitação geminada: é a edificação unifamiliar contígua a outra de uso similar, da qual está separada por uma parede ou outro elemento comum.

XX. Habitação unifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia a uma só família.

XXI. Incômoda: é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos ou significativa perturbação no tráfego local.

XXII. Indústria: é a atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

XXIII. Indústria caseira: é a atividade industrial de pequeno porte, não incômoda, e não poluitiva, instalada em conjunto com a habitação, e que envolva até cinco pessoas trabalhando no local.

XXIV. Indústria pequena: é a atividade industrial formal, de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita de área não superior a 300m², envolvendo até 15 pessoas trabalhado no local.



XXV. Indústria média: é a atividade industrial formal, de médio porte, não incômodo e não poluitiva, e que necessita de área não superior a 2.000 m², envolvendo até 30 pessoas trabalhado no local.

XXVI. Nociva: é aquela atividade ou uso, capaz de causar poluição de qualquer natureza em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano e com a necessidade de uma conveniente preservação do meio ambiente natural.

XXVII. Ocupação do solo: é a maneira que a edificação ocupa o lote, função dos índices incidentes sobre os mesmos, que são:

- altura máxima da edificação;
- coeficiente de aproveitamento;
- taxa de ocupação;
- recuos e
- área de garagem.

XXVIII. Outras indústrias: são as atividades industriais que, em função da área construída demandada ou da maior geração de empregos, não possam ser classificadas em outras categorias, bem assim, aquelas de natureza nociva, perigosa ou poluitiva, de qualquer porte.

XXIX. Perigosa: é a atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e a integridade das edificações vizinhas.

XXX. Recuo: é a distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote, sendo:

- de ajardinamento: distância medida a nível do solo em relação a divisa frontal do lote;
- frontal: distância medida a nível da torre, em relação a divisa frontal do lote;
- lateral: distância medida a nível do solo ou da torre, conforme o caso, em relação à divisa laterais do lote;
- de fundos: distância medida a nível do solo ou da torre, conforme o caso, em relação à divisa de fundos do lote.

XXXI. Regime urbanístico de incentivo: são mediadas que permitem a majoração controlada dos índices de uma determinada zona, visando a implementação de programas de interesse social;

XXXII. Serviço: é a atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência física, intelectual, espiritual, etc.



XXXIII. Setor especial: é a porção da cidade definida a partir de um fator condicionante ou limitante, e cuja implantação exige uma especial atenção da administração municipal.

XXXIV. Taxa de ocupação: é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote.

XXXV. Uso (do solo): é a atividade, ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações a serem implantadas em um determinado lote ou zona.

XXXVI. Uso adequado: é o uso mais compatível com a conceituação da zona, devendo ser estimulado na mesma.

XXXVII. Uso permissível: é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de análise específica pelo órgão competente.

XXXVIII. Uso proibido: é o uso incompatível com a conceituação da zona e que não pode ser aceito na mesma.

XXXIX. Uso tolerado: é o uso admitido em uma zona, na qual consideram-se adequados outros usos que podem ser prejudiciais a esse.

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

XLI. Zoneamento: é a divisão da área do perímetro urbano da Guaratuba, em zonas para as quais são definidos os usos e regimes de ocupação.

CAPITULO II **DOS PROCEDIMENTOS E NORMAS ADMINISTRATIVAS**

SEÇÃO I **DA APROVAÇÃO**

Art. 3.º – A concessão de alvarás para construir ou ampliar obra residencial, comercial ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecida nesta Lei e demais legislações estaduais e federais aplicáveis à matéria.

§ único – Para análise das obras e atividades referidas no caput, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente exigirá a apresentação da Guia Amarela emitida pela Prefeitura Municipal de Guaratuba, Anuência Prévia emitida pelo Conselho do Litoral para edificações com 03(três) ou mais pavimentos e Licença ambiental do órgão competente, quando for o caso.

Art. 4.º - Os alvarás em conformidade com a legislação expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção



tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de publicação desta Lei.

§ único – Uma construção é considerada iniciada se as fundações e vigas baldrameas estiverem concluídas.

Art. 5.º Os alvarás de localização de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

§ 1º. As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no “*caput*” deste artigo.

§ 2º. A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

TÍTULO II **DO SISTEMA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

CAPÍTULO I **DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL**

SEÇÃO I **DO CONTROLE DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL**

Art. 6.º - Objetivando a criação de um Sistema de Proteção da Biodiversidade, fica instituído um conjunto de áreas públicas e/ou privadas, protegidas na forma desta Lei, com formações vegetacionais naturais ou povoadas, transformadas ou não em Unidades de Conservação, que terão sua integridade garantida pela gestão pública, destinadas a preservar os mananciais, o habitat de fauna locais e/ou ameaçadas de extinção, os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo, os sítios de valor arqueológico ou pré-histórico, em especial os sambaquis, e assegurar o bem estar das populações humanas, constituído pelas seguintes áreas e locais:



I. A faixa de terreno lindeira à orla marítima que se estende até 80 (oitenta metros), medidos horizontalmente em sentido contrário do mar, a partir da linha da preamar médio do ano de 1831:

II. As faixas de terreno ao longo dos rios ou de qualquer outro curso d'água que medidas de ambos os lados apresentem as seguintes dimensões: de 30(trinta) metros para os rios de menos de 10(dez) metros de largura; de 50 (cinquenta) metros para os cursos que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura; e de 100(cem) metros para os cursos d'água que meçam entre 50 (cinquenta) e 100(cem) metros de largura; de 150 (cento e cinquenta) metros para os cursos d'água que possuam entre 100(cem) e 200(duzentos) metros de largura e igual à distância entre as margens para os cursos d'água com largura superior a 200 (duzentos) metros .

III. Os terrenos montanhosos e as elevações isoladas da planície, inclusive as faixas de 50m (cinquenta metros) de largura contados horizontalmente a partir dos seus sopés;

IV. As áreas de mangue e os terrenos em cotas originais inferiores ao nível máximo da preamar;

V. As ilhas fluviais costeiras e as do interior da baía de Guaratuba;

VI. Os complexos zoobotânicos inalterados representativos da orla marítima;

VII. Os sítios de valor arqueológico ou pré-histórico, em especial os sambaquis.

VIII. A área em que se localiza a estação de tratamento de esgoto, ETE – Guaratuba, e seu entorno, compreendida entre as Ruas Francisco Árcega, Porecatu, Avenida Paraná e Wenceslau Braz.

IX. As áreas de mananciais de abastecimento de água;

X. Praças de Lazer e parques municipais, estaduais e/ou nacionais;

XI. As demais áreas definidas no Mapa de Zoneamento;

§ Primeiro - Ficam igualmente abrangidos por esta Lei os bens que tipificam as áreas e locais a que se refere este artigo.

§ Segundo – O Mapa de Zoneamento parte integrante desta Lei localiza e limita as demais Áreas de Preservação Permanente.

§ Terceiro – As áreas e locais mencionados nos incisos deste artigo constituem o Patrimônio Ambiental de Guaratuba, considerado bens de interesse comum a todos os cidadãos, devendo sua utilização sob qualquer forma, ser submetida às limitações que a legislação federal, estadual , e especialmente esta Lei estabelecem.



Art. 7.º - As áreas e locais mencionados no artigo anterior serão destinadas a preservação ambiental e só poderão ser utilizadas para obras e serviços de utilidade pública, mediante apresentação de Estudo de Impacto Ambiental devidamente analisado e aprovado pelo Conselho do Litoral e obedecidas as legislações pertinentes.

CAPITULO II DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I DAS ZONAS URBANAS

Art. 8.º - Fica definido o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo das áreas urbanas do Município de Guaratuba, no perímetro definido conforme Lei Municipal n.º **XXX**.

Art. 9.º - A área do perímetro urbano, conforme mapa de zoneamento, fica subdividida nas seguintes zonas:

- I. Zona Residencial 1 – **ZR 1**
- II. Zona Residencial 2 – **ZR 2**

- III. Zona Comercial 1 – **ZC 1**
- IV. Zona Comercial 2 – **ZC 2**
- V. Zona Comercial 3 – **ZC 3**

- VI. Zona Balneária 1 - **ZB 1**
- VII. Zona Balneária 2 - **ZB 2**
- VIII. Zona Balneária 3 - **ZB 3**
- IX. Zona Balneária 4 - **ZB 4**
- X. Zona de Expansão Urbana - **ZEU**

- XI. SETOR ESPECIAL DE INCENTIVO AO COMÉRCIO - **SEIC**
- XII. SETOR ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL – **SERA**

Art. 10 - Considera-se **Zona Residencial 1**: aquela com absoluta predominância do uso habitacional, admitida uma implantação residual de usos comerciais e de serviços de natureza e porte compatíveis com o uso predominante, sendo que esta zona, além do uso habitacional, admite atividades comerciais e de serviços.

Art. 11 - Considera-se **Zona Residencial 2**: aquela com absoluta predominância do uso habitacional, com parâmetros construtivos que permita uma menor ocupação a nível do solo, permitindo maior preservação da vegetação existente, admitida



uma implantação residual de usos comerciais e de serviços de natureza e porte compatíveis com o uso predominante.

Art. 12 - Considera-se **Zona Comercial 1**: aquela onde se encontra o centro tradicional e histórico de Guaratuba, destinada a implantação de serviços e comércio local .

Art. 13 - Considera-se **Zona Comercial 2**: aquela destinada a implantação de serviços e comércio de bairro, de médio porte.

Art. 14 - Considera-se **Zona Comercial 3**: aquela destinada a implantação de serviços e comércio de bairro, de pequeno porte.

Art. 15 - Considera-se **Zona Balneária 1**: aquela com predominância do uso habitacional de veraneio, com parâmetros construtivos que permita uma menor ocupação a nível do solo, permitindo maior preservação da vegetação existente, admitida uma implantação residual de usos comerciais e de serviços de natureza e porte compatíveis com o uso predominante.

Art. 16 - Considera-se **Zona Balneária 2**: aquela com predominância do uso habitacional unifamiliar de veraneio, admitida uma implantação residual de usos comerciais e de serviços de natureza e porte compatíveis com o uso predominante.

Art. 17 - Considera-se **Zona Balneária 3**: aquela com predominância do uso habitacional multifamiliar de veraneio, de média densidade, admitida uma implantação residual de usos comerciais e de serviços de natureza e porte compatíveis com o uso predominante.

Art. 18 - Considera-se **Zona Balneária 4**: aquela com predominância do uso habitacional multifamiliar, de alta densidade admitida uma implantação residual de usos comerciais e de serviços de natureza e porte compatíveis com o uso predominante.

Art. 19 - Considera-se **Zona de Expansão Urbana**: é aquela devidamente definida no Mapa de Zoneamento, que se destina à ampliação futura das áreas urbanas, cuja ocupação se dará mediante manifestação de interesse do poder público local e que possibilite a preservação do ambiente natural.

Art. 20 - Considera-se **Setor Especial de Incentivo ao Comércio**: aquele no qual se incentivará, através de índices construtivos, a implantação de usos comerciais e de serviços de pequeno e médio porte, visando o desenvolvimento local, e o redirecionamento de ocupação do solo no Município.



§ Único – Este Setor terá regulamentação específica através do Conselho que definirá os usos e os parâmetros construtivos, mediante estudos específicos destas áreas e ocupações existentes.

Art. 21 - Considera-se **Setor Especial de Recuperação Ambiental**: aquele no qual se implantará de parâmetros específicos de ocupação do solo, consideradas as características ambientais e legais, visando a regularização fundiária e de ocupação do solo, a preservação de ecossistemas e qualidade paisagística.

§ Único - Este Setor terá regulamentação específica através do Conselho que definirá os usos e os parâmetros construtivos, e mediante levantamento e projeto de regularização individualizado para cada localidade definida no Mapa de Zoneamento, parte integrante desta Lei.

Art. 22 – Os índices urbanísticos relativos às zonas especificadas no art. 9º desta Lei são os constantes nas Tabelas I e II.

SEÇÃO II **DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES**

Art. 23 - Ficam classificados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de uso e ocupação do solo do Perímetro Urbano da sede do Município de Guaratuba.

§ Primeiro - Quando as atividades:

- a) - Habitação
- b) - Comércio;
- c) - Serviço;
- d) - Depósito;
- e) - Indústria;
- f) - Agricultura e criação animal;

§ Segundo - quando a sub-classificação hierárquica de comércio e serviço:

- a) – Comércio e serviço vicinal;
- b) – Comércio e serviço de bairro;
- c) – Comércio e serviço setorial;
- d) – Comércio e serviços gerais;
- e) – Depósitos;
- f) - Comércio e serviços específicos e
- g) – Industrias.



Art. 24 - Ficam relacionados os usos do solo, conforme a classificação elencada no artigo 34, para implantação do Zoneamento de uso e ocupação do solo do Perímetro Urbano da sede do Município de Guaratuba.

Comércio e serviço vicinal - atividades de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, sendo:

- 1) Serviço de alimentação
 - bomboniere;
 - confeitaria (venda ao balcão);
 - bar;
 - refeições congeladas;
 - refeições térmicas.

- 2) Comércio varejista
 - artesanato
 - farmácia
 - padaria (comércio de pães, frios e similares);
 - revistaria
 - açougue;
 - laticínios;
 - armarinhos;
 - 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;
 - joalheria;
 - panifício;
 - louças.



3) Serviços pessoais

- alfaiataria;
- depilador;
- barbearia;
- esteticista;
- bordadeira;
- estilista
- 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) Serviço técnico - profissionais

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

6) Serviços de reparação, manutenção e conservação de profissional autônomo, exercido no domicílio

- dedetizador sem depósito;
- 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 musical;
- bicicletaria;
- carpinteiro, sem máquina industrial;
- brinquedos;
- reparador de máquinas de escritório;
- estofador de móveis;
- eletrodomésticos;
- oficina de chaveiro;
- calçados;
- oficina de lapidador de pedras preciosas;
- pedreiro.

7) Serviços pessoais

- massagista;
- serviços de hospedagem;
- fisioterapia;
-

Comércio e serviço de bairro - Atividades de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, 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;
 - acessório para microcomputadores;
 - discos e fitas;
 - artigos de couro e artefatos do mesmo;
 - instrumentos musicais;
 - foto, vídeo e cinema;
 - tabacaria e charutaria;
 - decorativos de decoração;
 - objetos de arte;
 - filatéticos 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.;
 - oficina de ourivesaria.
- 4) Serviços técnicos e profissionais
- escritório de: advocacia;
 - escritório de: arquitetura;
 - escritório de: assessoria, consultoria e organização de empresas
 - escritório de: comércio em geral;
 - escritório de: construção civil;
 - escritório de: contabilidade;
 - escritório de: elaboração;
 - escritório de: engenharia;
 - escritório de: informações comerciais;
 - escritório de: publicidade e propaganda;
 - escritório de: representação comercial;
 - escritório de: serviço de processamento de dados e programa de sistemas;
 - escritório de: 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 de mesma;
- artigos de: cama, mesa e banho;
- artigos de: escritório;
- artigos de: decoração;
- artigos de: espuma e artefatos da mesma;
- artigos de: plástico e artefatos do mesmo;
- artigos de: sanitário, sem depósito;
- artigos de: tapeçaria;
- cortinas;
- eletrodomésticos;
- espelhos e vidros;
- ferragens, sem depósito;
- material de construção, sem depósito;
- material elétrico;
- mini-mercado;
- móveis;
- rações, forragens e produtos veterinários;
- tintas e vernizes;
- tecidos e artefatos de tecido;
- utensílios usados.
-

2) Serviços de reparação, manutenção e conservação

- oficina de: eletricitista em veículos leves;
- oficina de: eletrodomésticos;
- oficina de: purificação de metais;
- oficina de: mecânica de veículos leves;
- oficina de: reparação de artigos de madeira e mobiliário;
- oficina de: reparação de bicicletas;
- oficina de: aparelhos de ar condicionado;
- oficina de: aparelho de refrigeração;



- oficina de: estofamento de móveis;
- lava-carros.

3) Serviços técnico-profissionais

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

GRUPO C

1) Serviço de reparação, manutenção e conservação

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

2) Comércio varejista

- acessórios para náutica;
- acessórios para veículos automotores e bicicletaria com colocação;
- extintores e equipamentos;
- supermercados (até 400,00 M>>).

3) Serviços técnicos profissionais

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



- **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

- churrasceria;
- restaurante;
- casa de show.

2) Serviços pessoais

- sauna e massagem.

3) Serviços técnicos profissionais

- agência: bancária de notícias e informações de vendas;
- agência: passagem 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 população 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 artifícios 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 concerto de extintores e equipamentos de combate ao fogo;
- prestação de serviços gráficos / tipografia.

•

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, aparelho 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;
- serralheria;
- tornearia.

2) Comércio atacadista e varejista (com depósito)

- adubos químicos;
- madeiras;
- animais vivos;
- máquinas, aparelhos e equipamentos para uso comercial, profissional ou doméstico;
- artigos de colchoaria;
- máquinas, aparelhos , equipamentos e implementos para indústria;
- artigos cerâmicos;
- materiais de construção;
- artigos desportivos;
- materiais de demolição;
- artigos químicos, farmacêuticos ou perfumaria;
- materiais elétricos 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 armarinho;
- papel impresso para escritório;
- bebidas, refrigerantes e água mineral;
- pedras preciosas ou semi-preciosas, metais preciosos, folhados de 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.

Depósitos - Atividades destinadas a guarda de mercadoria, tais como:

- cooperativas de consumo de bens e serviços;
- empresa de transporte rodoviário de passageiros;
- cooperativa de produção beneficente 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 liqüefeito de petróleo - G.L.P.
-

Comércio e serviços específicos - Atividades peculiares cuja adequação a vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo Conselho do Litoral juntamente como Poder Público Municipal.

GRUPO A

- Administração Federal, Estadual e Municipal;
- Agência de correios;
- Agência telefônica;
- Ginásio de esportes;
- Posto de abastecimento de combustíveis (lavagem, lubrificação e troca de óleo);
- Casas de culto, templos ou igreja;
- Campos esportivos, parques de diversões e circos;
- Manufaturas e artesanatos de interesse turístico.



GRUPO B

- albergue;
- estabelecimento de ensino de primeiro e segundo grau;
- asilos;
- sanatórios;
- associação: beneficente, científica, educacional, clássica, cultural, moradores, religiosa e assistencial;
- edifício garagem;
- faculdades e universidade;
- federação clássica
- fundação beneficente;
- fundação científica e educacional;
- fundação cultural;
- fundação esportiva e recreativa;
- centro cultural;
- casa de saúde;
- casa de culto, templo religioso 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.

VII. Industrias

TIPO A

Não poluidoras ou de baixo potencial poluidor, com até 100,00 M² (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) Indústria de madeira e mobiliário
 - fabricação de móveis e artigos de carpintaria sem laqueação;
 - fabricação de artigos de cortiça;
 - construção, consertos e reparos em embarcações navais (estaleiro).
- 2) Indústria do vestuário, calçados e artefatos de tecido
 - confecção de roupas, agasalhos e peças interiores do vestuário;
 - fabricação de chapéus;
 - confecção de artefatos de adereços de tecido, couro e metal.
- 3) Indústrias diversas
 - lapidação de pedras preciosas, semipreciosas e fabricação de artigos de ourivesaria, joalheria 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;

TIPO B

Atividades que pela sua característica exigem confinamento em área industrial própria:

GRUPO 1

Não poluidora ou de baixo potencial poluidor e sem odor, não importando a área.

- 1) Indústria mecânica
 - 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;
- serviço de galvanotécnica.

3) Indústria de produtos minerais

- fabricação e elaboração de vidro e cristal, espelhos e artigos diversos de vidro, cristã.

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 artigos de colchoaria;
- fabricação de armários embutidos, de madeira;
- fabricação de acabamento de artigos diversos do mobiliário;
- fabricação de móveis e artigos de mobiliário, não classificados.

6) Indústria de derivados de couro, peles e produtos similares

- fabricação de artigos de selaria e correaria sem secagem salga, curtimento e outras preparações de matéria-prima;
- fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem.

7) Indústria do vestuário, calçados e artefatos de tecido

- 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) Indústria 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) indústria editorial gráfica
- edição e impressão de jornais, outros periódicos, livros e manuais;
 - serviços gráficos diversos ou não especificados ou não classificados.
- 10) Indústria de papel e papelão
- fabricação de artefatos de papel;
 - fabricação de artefatos de papelão, cartolina, cartão impresso ou não, simples ou plastificados, não associada a 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

Indústria de mediana poluição sonora no ar, fraco odor, baixa poluição hídrica e de metais pesados, tratado, não importando a área (a aprovação destas atividades depende do licenciamento ambiental e de projeto específico de tratamento da carga poluidora, quando esta ultrapassar os padrões recomendados).

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 25 – O parcelamento do solo para fins urbanos deverá submeter-se às limitações da Lei Federal n. ° 6.766/79, Lei Estadual 2143/98, demais legislações pertinentes e o estabelecido na presente Lei.

§ primeiro – O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitida nas zonas urbanas e de expansão urbana, assim definidas na presente Lei.



§ segundo – Para fins de regularização de áreas ocupadas no Setor Especial de Recuperação Ambiental, e mediante aprovação pela Gerência do Patrimônio da União no Estado do Paraná, será permitido o parcelamento do solo nestas áreas, mediante projeto específico com análise e anuência do Conselho do Litoral.

§ terceiro – No parcelamento do solo para fins urbanos será proibido qualquer traçado urbanístico de rua ou quadra que impeça o acesso de público às faixas de praia.

§ quarto – Nos loteamentos destinados a condomínios horizontais será vedado o fechamento de vias de circulação com função de continuidade de tráfego, a critério do Conselho do Litoral e Prefeitura Municipal.

Art. 26 – Os loteamentos aprovados anteriormente a esta Lei e não implantados terão o prazo máximo de 2(dois) anos para implantação, desde que:

- I. Na solicitação de implantação do loteamento, ou de aberturas de vias pelo seu(s) proprietário(s) haja o comprometimento legal de cumprimento dos artigos 28 e 29 da presente Lei.

§ único – Decorrido o prazo anunciado no caput e não havendo manifestação do proprietário em implantação do loteamento, o mesmo terá sua aprovação cancelada total ou parcialmente mediante análise, caso a caso, pelo Conselho do Litoral.

Art. 27 – As áreas com loteamentos implantados e não aprovados poderão, mediante análise e deliberação do Conselho do Litoral, desde que haja manifestação de interesse do poder público local e desde que:

- I. Esteja implantado há pelo menos 2(dois) anos;
- II. Sejam viabilizadas vias que garantam o tráfego local;
- III. Possibilite a regularização da terra para no mínimo 80%(oitenta por cento) dos moradores;
- IV. Aos moradores realocados sejam garantidos lotes em outros assentamentos no perímetro urbano;
- V. Nenhum lote tenha área menor do que 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)
- VI.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 28 – Em todo 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 para uso comunitário, e cuja localização deverá ser em área central ao loteamento.

§ 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.

§ segundo – O Município destinará as áreas para uso comunitário exclusivamente para instalação de edifícios públicos e de equipamentos com finalidade educativa e cultural, sanitária, administrativa ou de lazer.

§ terceiro – Não será permitido no parcelamento do solo para fins urbanos destinar para lotes edificáveis as Áreas de Preservação Permanente de que trata a legislação, as quais poderão compor as áreas anunciadas no caput deste artigo, desde que não seja destinada a obras de caráter permanente.

§ quarto – Ao longo das faixas de domínio público das rodovias será obrigatório a reserva de uma faixa não edificável de 30(trinta) metros de cada lado, ouvido o órgão estadual ou federal competente.

SEÇÃO III DA INFRAESTRUTURA BÁSICA

Art. 29 – Na execução dos projetos de loteamentos para fins urbanos, além do contido na Lei 6766/79, incube ao proprietário a implantação de:

- I. Rede e equipamentos para distribuição de água potável;
- II. Rede principal e equipamentos para distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- III. Arruamento, com exceção do 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;

§ 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, dimensionada em função da densidade para a zona.



SEÇÃO IV DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Art. 30 – O parcelamento do solo para fins urbanos, além do contido na Lei 6766/79, deverá conter vias destinadas à formação de um sistema viário básico, de forma a contemplar:

I. Vias que assegurem 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.

II. Prever, nas vias perpendiculares à praia, e nas proximidades desta, áreas públicas para estacionamento de veículos;

III. Prever vias de cesso a reservas arborizadas, parques ou cursos d'água, conforme as diretrizes do Conselho do Litoral ou do Município, quando for o caso.

Art. 31 – As vias públicas terão as seguintes dimensões mínimas:

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

II. Vias coletoras com largura de 16,00(dezesseis) metros, com faixa carroçável mínima de 8,00(oito) metros;

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

Art. 32 – As dimensões máximas para os quarteirões serão de:

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

II. Comprimento, 140,00(cento e quarenta) metros.

§ único – O Conselho do Litoral, mediante análise de sua Secretaria Executiva, poderá estabelecer critérios diferentes dos acima especificados para situações particulares e desde que seja para preservar condições físicas naturais relevantes.

Art. 33 – O dimensionamento dos lotes, para novos loteamentos ou desmembramentos, deverão obedecer às normas seguintes:

I. Quando situados em Zona Residencial 1 – ZR1, área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00 M (doze metros)

II. Quando situados em Zona Residencial 2 – ZR2, área mínima de 600,00 m²



III. Para as demais zonas, inclusive em Zona de Expansão Urbana – ZEU, as dimensões dos lotes serão estipuladas pelo Conselho do Litoral, caso a caso, de forma a respeitar as condições físicas do ambiente local.

§ único Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o terreno se localiza.

Art. 34 – O poder Executivo Municipal definirá, através de Decreto a documentação necessária exigida para o exame de processos de parcelamento do solo, observando o contido na Lei Federal 6.766/79 sobre o assunto.

CAPITULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I DA POLÍTICA URBANA

Art. 35 - Para fins de ocupação do solo considera-se instrumentos de Política Urbana, sem prejuízo de outros previstos em legislação municipal, estadual ou federal:

- I - Concessão onerosa do direito de construir;
- II – Aquisição do potencial construtivo;
- III - Incentivo aos programas habitacionais de interesse social;
- IV - Incentivo à proteção e preservação do patrimônio cultural, natural e ambiental.

SEÇÃO II DOS REGIMES URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

Art. 36 – A regulamentação dos tipos de Uso e normas para Ocupação do Solo, para as diversas zonas, estão estabelecidas nas tabelas I e II, em anexo, parte integrantes desta Lei. Estas tabelas estabelecem os usos permitidos e permissíveis e definem a taxa de ocupação máxima, o coeficiente de aproveitamento máximo, altura máxima da edificação e os recuos mínimos obrigatórios.

§ único – Não serão computados na área máxima edificável para efeito de coeficiente de aproveitamento, sendo vedadas a sua utilização para outras finalidades, as seguintes áreas:



- I. Superfície total ocupada por poços de elevadores, escadas enclausuradas a prova de fumaça e fogo, antecâmara, dutos e vazios destinados a ventilação;
- II. Compartimento destinado à instalação de casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água e central de gás;
- III. Floreiras com largura máxima de 0,60m (sessenta centímetros);
- IV. Sacadas, sendo que a área máxima não computável é de 12,00m²(doze metros quadrados) por unidade habitacional.
- V. Áreas sócio recreativas para edificações comerciais ou de serviços, conforme parágrafo único do artigo 41 da presente Lei.

SEÇÃO III DOS REGIMES URBANÍSTICOS ESPECIAIS

Art. 37 – Nas Zonas Balneárias 03 e 04 – ZB3 e ZB4 – poderá o Município instituir regime urbanístico especial para a implantação de solo criado, mediante Lei analisada e aprovada pelo Conselho do Litoral, desde que:

- I. Na Zona Balneária 3 – ZB3 a altura máxima não ultrapasse a 06(seis) pavimentos, inclusive o térreo;
- II. Na Zona Balneária 4 – ZB4 a altura máxima não ultrapasse a 10(dez) pavimentos, inclusive o térreo;
- III. O valor proveniente da aquisição de potencial construtivo seja destinado a um Fundo Municipal para a implantação de regularização fundiária e construção de moradias de caráter popular;
- IV. Do valor arrecadado, 15%(quinze por cento) seja destinado ao Fundo de Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paranaense – FDSLPL.
- V.

SEÇÃO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 38 – Nos conjuntos habitacionais, além dos parâmetros construtivos estabelecidos na Tabela II, localizados em quaisquer zonas urbanas, 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, sanitárias, 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 às 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 de serviço 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 01(uma) para cada grupo ou fração de 50(cinquenta) unidades habitacionais;

VI. Quando existirem mais de um bloco, que estes tenham um afastamento mínimo, entre si de 5 (cinco) metros para edificação até 04(quatro) pavimentos e 8(oito) metros para edificações acima de 04(quatro) pavimentos.

§ único – Considera-se Conjunto Habitacional, para efeito desta legislação, o conjunto de 25(vinte e cinco) 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. 39 – Nas Zonas Balneárias 02 e 03 – ZB2 e ZB3 -, Zonas Comerciais 02 e 03 – ZC2 e ZC3 -, as edificações poderão ocupar a cobertura como terraço do edifício, podendo ser coberta uma área de 30% (trinta por cento) da área computável do pavimento tipo, incluindo circulação vertical, vazio do elevador, escada enclausurada, barrilete, beirais e pérgolas.

§ primeiro – As áreas referidas no *caput* deste artigo serão computadas para efeito do coeficiente de aproveitamento;

§ segundo – Não serão permitidos a construção de pórticos, vigas, pilares ou elemento de vedação (parcial ou total) além dos 30%(trinta por cento) permitidos;

§ terceiro – Como proteção ao terraço será permitido a construção de muro (peitoril) com altura máxima de 1,40m(um metro e quarenta centímetros).

Art. 40 – As edificações com até 03(três) pavimentos cujas paredes laterais não possuírem aberturas para o exterior, poderão encostar-se às divisas laterais dos lotes.

§ único – Nas edificações com até 03(três) pavimentos será permitido a construção de edícula na divisa dos lotes, e encostada nas divisas laterais, desde que



sua profundidade não ultrapasse a 6,00(seis) metros, e que a distância mínima à edificação principal seja de 4,00(quatro) metros.

Art. 41 – As edificações poderão apresentar sacadas, floreiras e nichos para ar condicionado que avancem nos recuos, desde que:

- I. O avanço máximo seja de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nos recuos frontais e de fundos e de fundos;
- II. O avanço máximo seja de 0,80 m (oitenta centímetros) nos recuos laterais;

§ primeiro – O corpo da edificação não poderá avançar em balanço.

§ segundo – Área de sacada superior a 12,00m² (doze metros) por unidade habitacional, terá seu excedente computado para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

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

Art. 42 – 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 da presente Lei.

§ único – Para os lotes de esquina os recuos opostos aos alinhamentos prediais serão aqueles designados como recuo mínimo lateral respectivo para cada zona.

Art. 43 – As edificações deverão obedecer as normas de prevenção de incêndio, em especial a EB-208, e para edificações com 07 (sete) ou mais pavimentos prever escada enclausurada a prova de fumaça e fogo, ante câmara, duto de ventilação e portas corta fogo.

SEÇÃO V **DAS ÁREAS DE GARAGEM E RECREAÇÃO**

Art. 44 – Toda edificação com qualquer uso deverá apresentar vagas de garagem ou estacionamento e obedecer ao contido na Tabela III, parte integrante desta Lei.

§ primeiro – Cada vaga de garagem terá área de 25,00M² mínima (vinte e cinco metros quadrados) incluindo circulação e acessos sendo que metade desta área deverá ser coberta.



§ segundo – Para as edificações destinadas à hospedagem em geral, recreação associativistas, de apoio ao turismo, conforme definido na presente Lei, as vagas de garagens serão na proporção de uma vaga para cada 3 (três) unidades de alojamento, podendo ser descobertas.

§ terceiro – Todo Projeto de Edificação deverá apresentar planta do pavimento de garagem com a indicação das vagas, conforme parágrafos anteriores.

§ quarto – Não será computada como área para estacionamento de veículos a faixa constante do recuo obrigatório de ajardinamento.

Art. 41 – Em todo edifício ou conjunto residencial com 04(quatro) ou mais moradias será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- a) Quota de 4,00m² (quatro metros quadrados) por unidade habitacional;
- 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.

§ único – Em todo empreendimento de uso comercial ou de serviços com mais de 600,00m²(seiscentos metros quadrados), exige-se uma área sócio recreativa coberta, calculada na razão de 1m²(um metro quadrado) para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área construída.

SEÇÃO IV DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 45 – As edificações que se situarem em local onde não haja rede pública de abastecimento de água deverão utilizar-se de manancial subterrâneo, o qual deverá apresentar permanentes condições de potabilidade, sendo que o projeto de aproveitamento deverá ser aprovado pelos órgãos estadual e municipal de meio ambiente.

Art. 46 – As edificações, com qualquer uso ou dimensão, que se situarem em local 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 norma pertinentes da ABNT.



§ primeiro – As edificações que se situarem em local onde haja rede pública coletora de esgotos e estação de tratamento de esgotos deverão efetuar obrigatoriamente a ligação a rede coletora;

§ segundo – Os projetos específicos de instalações sanitária deverão ser objeto de análise e aprovação pelo órgão ambiental competente.

Art. 47 – É obrigatório a instalação de, no mínimo, 01(um) elevador nas edificações com mais de quatro pavimentos destinados à habitação coletiva, comercial ou de serviços.

§ primeiro – As edificações que se situarem em local onde haja rede pública coletora de esgotos e estação de tratamento de esgotos deverão efetuar obrigatoriamente a ligação a rede coletora;

§ segundo – Os projetos específicos de instalações sanitária deverão ser objeto de análise e aprovação pelo órgão ambiental competente.

CAPITULO VI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

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

§ Único - Constituirá também infração a desobediência às determinações de caráter normativo emanadas pelo Conselho do Litoral e Prefeitura Municipal de Guaratuba.

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

- a) multa de até 1.000(mil) UFIR's (unidade fiscal de referência) ou índice que o venha substituir, graduada de acordo com a gravidade da infração;
- b) embargo;
- 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, independentemente da existência de culpa;
- f) perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelos poderes públicos estadual ou municipal;



g) perda ou suspensão de participação em linhas de financiamento em estabelecimentos estaduais de crédito.

§ primeiro - As penalidades previstas nas alíneas a, b, c e d serão aplicadas pelos órgãos municipais competentes.

§ segundo - As multas serão aplicadas em dobro nas reincidências. Nos casos de infração continuada, que se caracteriza pela permanência da ação ou omissão inicialmente punida, as multas serão aplicadas diariamente, até cessar as atividades degradadoras.

§ 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 e regulamentares que disciplinam o uso do solo na Litoral.

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

§ quinto - A Prefeitura Municipal de Guaratuba definirá, por Resolução, o trâmite dos procedimentos administrativos decorrentes da aplicação de penalidades, incluindo instrução e processamento de defesas e recursos.

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

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



CAPITULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 51 - O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano no perímetro urbano de Guaratuba serão regulados pela presente Lei, da qual fazem partes integrantes e complementares os seguintes anexos:

- I. Anexo 1 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Anexo 2 – Tabela I – Uso do Solo Urbano
- III. Anexo 3 – Tabela II – Ocupação do Solo Urbano
- IV. Anexo 4 – Tabela III – Área de Garagem e Estacionamento.

Art. 52. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral paranaense – Conselho do Litoral.

Art. 53. Esta lei será regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias contado a partir da data de sua publicação.

Art. 54. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a lei nº725 de 23/12/94

Guaratuba, 20 de dezembro de 2000

EVERSON AMBRÓSIO KRAVETZ
Prefeito Municipal



TABELA I - USO DO SOLO URBANO - MUNICÍPIO DE GUARATUBA

NOME	SIGLA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
Zona Residencial 1	ZR1	Habitação Unifamiliar e geminada com no máximo 03 unidades	Comércio e serviço vicinal - Grupos A e B, com área de 100,00 m2. Industrias do grupo 1 e 2 (1).	Todos os demais usos
Zona Residencial 2	ZR2	Habitação Unifamiliar e geminada com no máximo 16 unidades	Comércio e serviço vicinal - Grupos A e B, com área de 100,00 m2, comércio e serviço de bairro A,B e C. Industrias do grupo 1 e 2 (1).	Todos os demais usos
Zona Comercial 1	ZC1	Comércio e serviço de bairro - grupo A	Habitação unifamiliar e multifamiliar; Comércio e serviço vicinal grupos A e B	Todos os demais usos
Zona Comercial 2	ZC2	Comércio e serviço de bairro - grupo A; Habitação Multifamiliar	Habitação unifamiliar ; Comércio e serviço vicinal grupos A e B	Todos os demais usos
Zona Comercial 3	ZC3	Comércio e serviço de bairro - grupo A	Habitação unifamiliar e multifamiliar; Comércio e serviço vicinal grupos A e B; Comércio e serviço de bairro - Grupo B	Todos os demais usos
Zona Balneária 1	ZB1	Habitação Unifamiliar	Habitação multifamiliar; Comércio e serviço vicinal grupos A e B;	Todos os demais usos
Zona Balneária 2	ZB2	Habitação Multifamiliar; Comércio e serviço vicinal - grupo A e B;	Habitação unifamiliar ; Comércio e serviço vicinal grupos A e B; Comércio e serviço de bairro - Grupo B	Todos os demais usos
Zona Balneária 3	ZB3	Habitação Multifamiliar; Comércio e serviço vicinal - grupo A e B;	Habitação unifamiliar ; Comércio e serviço vicinal grupos A e B; Comércio e serviço de bairro - Grupo B	Todos os demais usos
Zona Balneária 4	ZB4	Habitação Multifamiliar; Comércio e serviço vicinal - grupo A e B;	Habitação unifamiliar ; Comércio e serviço vicinal grupos A e B; Comércio e serviço de bairro - Grupo B	Todos os demais usos
Zona de Expansão Urbana	ZEU	Habitação unifamiliar; Eco turismo; atividades agrícolas.	Habitação Multifamiliar; Comércio e serviço vicinal grupos A e B;	Todos os demais usos

Observações:

- 1-As industrias do Grupo 1 e 2 com área igual ou superior a 400,00m2, independentes do número de pavimentos, deverá receber análise e anuência prévia do Conselho do Litoral;
- 2-Equipamentos sociais e comunitários poderão se instalar em qualquer zona, mediante análise e Anuência Prévia do Conselho do Litoral, quando sua área for superior a 200,00M2;
- 3-Comércio e serviços setoriais, específicos e depósitos, de qualquer grupo, só poderão se instalarem mediante análise e deliberação do Conselho do Litoral e Licença ambiental.



TABELA II - OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - MUNICÍPIO DE GUARATUBA

NOME	SIGLA	USO PERMITIDO				RECUOS				USO PERMISSÍVEL				RECUOS			
		Altura(1)	CA (2)	TO (3)	TP (4)	AJARD.	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	Altura(1)	CA (2)	TO (3)	TP (4)	AJARD.	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS
Zona Residencial 1	ZR1	02	1,00	50 %	30%	5,00	5,00	–	–	01	0,80	70%	20%	5,00	5,00	–	3,00
Zona Residencial 2	ZR2	03	1,20	40%	50%	5,00	5,00	–	5,00	02	0,70	33%	50%	5,00	5,00	–	5,00
Zona Comercial 1	ZC1	02	2,0	85%	–	5,00	–	–	–	02	1,00	50%	30%	5,01	–	–	–
Zona Comercial 2	ZC2	04	2,40	35%(7)	–	5,00	5,00	3,00	–	02	1,00	50%	–	5,00	5,00	3,00	5,00
Zona Comercial 3	ZC3	04	2,00	35%(7)	–	5,00	5,00	3,00	–	02	1,00	50%	–	5,00	5,00	3,00	5,00
Zona Balneária 1	ZB1	03	1,50	50 %	30%	5,00	5,00	–	–	02	0,80	70%	20%	5,00	5,00	–	3,00
Zona Balneária 2	ZB2	04	2,00	35%(7)	60%	5,00	5,00	3,00	3,00	03	1,20	35%	50%	5,00	5,00	3,00	3,00
Zona Balneária 3	ZB3	04(5)	2,00	35%(7)	50%	5,00	5,00	3,00	3,00	04	1,40	35%	50%	5,00	5,00	3,00	3,00
Zona Balneária 4	ZB4	06(6)	2,40	35%(7)	50%	5,00	5,00	4,00	3,00	04	1,40	35%	50%	5,00	5,00	4,00	3,00
Zona de Expansão Urbana	ZEU	02	0,7	33%	40%	5,00	6,00	5,00	5,00	01	0,33	33%	50%	5,00	6,00	5,00	5,00

Observações

- 1 Altura Máxima em número de pavimentos.
- 2 Coeficiente de Aproveitamento Máximo.
- 3 Taxa de Ocupação Máxima (%).
- 4 Taxa de Permeabilização mínima (%).

- 5 Zona com regime urbanístico especial. Com aquisição de potencial construtivo, h máximo 06 pavimentos
- 6 Zona com regime urbanístico especial. Com aquisição de potencial construtivo, h máximo 10 pavimentos
- 7 O pavimento térreo poderá ocupar todo o terreno, respeitado o recuo mínimo de ajardinamento.



TABELA III - ÁREAS DE GARAGEM – MUNICÍPIO DE GUARATUBA

USO	TIPO	N.º DE VAGAS (MÍNIMO)
Residencial	Unifamiliar	1 por unidade, podendo ser descoberta(1)
	Geminada	1 por unidade, podendo ser descoberta(1)
	Multifamiliar	3 por unidade, obrigatoriamente coberta(1)
Comercial e de serviços	Hospedagem	1 para cada 3 unidades, podendo ser parcialmente descoberta(2)
	Demais tipos inclusive depósitos 1/3 da área total computável, podendo ser parcialmente descoberta(2)	

Observações

- 1 - A área da vaga é a estipulada no art.44, da presente lei.
- 2 - A área descoberta será definida pelo Conselho do litoral, caso a caso.