

# LEI Nº 1.164

**Data:** 14 de novembro de 2005.

**Súmula** Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, das áreas urbanas e dá outras providências.

**A Câmara Municipal de Guaratuba, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:**

## **CAPÍTULO 1 DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1.** O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do perímetro urbano do Município de Guaratuba será regida pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

**Art. 2º.** As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente: na concessão de alvarás de construção;

II. na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III. na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV. na urbanização de áreas; e

V. no parcelamento do solo.

**Parágrafo Único.** A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei.

**Art. 3º.** São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

Anexo 01 — Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

II. Anexo 02 — Tabelas de Usos e Parâmetros de Ocupação; e

III. Anexo 03 — Quantidade mínima de estacionamento.

### **Seção 1** **Dos OBJETIVOS**

**Art. 4º.** A presente Lei tem por objetivos:

I. estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II. orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III. definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;

IV. promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

V. prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente; e

VI. compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infra-estrutura.

### **Seção II** **DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 5º.** Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos:

I. Zoneamento urbano é a divisão da área do perímetro urbano em zonas de usos diversificados, segundo sua destinação de uso e ocupação do solo, objetivando o controle do crescimento e do desenvolvimento urbanístico da cidade, garantindo um ambiente ecologicamente equilibrado e proporcionando o bem-estar da população, que se expressa na garantia do exercício da função social da propriedade;

II. Zona é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo;

III. Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona urbana;

IV. Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, sendo:

- a. altura da edificação;
- b. coeficiente de aproveitamento;
- c. fração mínima;
- d. recuos;
- e. taxa de ocupação;
- f. taxa de permeabilidade; e
- g. testada.

V. Dos Índices urbanísticos:

a. altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

b. área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a:

área do terreno e demais pavimentos;ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;

c. áreas institucionais: áreas destinadas á implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura e lazer;

d. espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

e. recuo: distância entre o limite extremo e as divisas do lote:

ei. os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei; e

e2. os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos.

f. taxa de ocupação: proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

g. coeficiente de aproveitamento: o índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida;

h. taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável; e

i. testada: largura do lote voltada para a via pública.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ZONEAMENTO**

**Art. 6º.** A área urbana do Município de Guaratuba, constante no Mapa de Zoneamento do Solo Urbano anexo, que passa a fazer parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas urbanas, que passam a ser denominadas como segue:

I. Zona Balneária — ZB;

II. Zona de Proteção Ambiental — ZPA;

III. Zona de Preservação Histórico-Cultural — ZPHC;

IV. Zona Residencial i — ZRi;

- V. Zona Residencial 2 — ZR2;
- VI. Zona Residencial 3 — ZR3;
- VII. Zona Residencial 4 — ZR4;
- VIII. Zona Residencial 5 — ZR5;
- IX. Setor Especial de Comércio i — ZECi;
- X. Setor Especial de Comércio 2 — SEC2;
- XI. Setor Especial de Serviços — SES;
- XII. Zona Especial de Interesse Social — ZEIS;
- XIII. Zona de Transição — ZT;
- XIV. Zona de Preservação Ambiental - ZPRA
- XV. Zona Rural.

**Art. 7º.** Fica definida a **Zona Balneária — ZB** como às porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares e transitórias 1 e 2, sendo permitido apenas comércio vicinal e de bairro e comunitário 4, com baixa densidade demográfica e construtiva, restrito número de pavimentos e níveis de ruído compatíveis com o uso previsto e com vias de tráfego leve e de ligação aos balneários.

**Art. 8º.** Fica definida a **Zona de Proteção Ambiental — ZPA** como àquela correspondente às porções do território de elevado interesse ecológico destinadas exclusivamente ao uso turístico ordenado e à pesquisa científica. São áreas geralmente protegidas por lei.

**Art. 9º.** Fica definida a **Zona de Preservação Histórico-Cultural — ZPHC** como àquela correspondente às áreas urbanas sobre as quais devem ser executados projetos de resgate do seu caráter histórico, mediante a restauração de sua morfologia e volumetria tradicionais, a fixação da população residente e a atração de atividades compatíveis.

**Art. 10.** Fica definida a **Zona Residencial 1 — ZR1** como àquela correspondente às porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares, sendo permitido apenas comércio e serviço vicinal, com baixas densidades demográfica e construtiva, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

**Art. 11.** Fica definida a **Zona Residencial 2 — ZR2** como àquela correspondente às porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares e institucionais, sendo permitido comércio e serviço vicinal, comunitário 1 e indústria tipo 1 com baixas densidades demográfica e construtiva baixas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

**Art. 12.** Fica definida a **Zona Residencial 3 — ZR3** como àquela correspondente às porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares, coletivas e institucionais, sendo permitido comércio e serviço vicinal, comunitário 1 e 2 e indústria tipo 1, com médias densidades demográfica e construtiva níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

**Art. 13.** Fica definida a **Zona Residencial 4 — ZR4** como àquela correspondente às porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações coletivas, transitórias e institucionais, sendo permitido comércio e serviço vicinal, comunitário 1 e 2 e indústria tipo 1, com altas densidades demográfica e construtiva, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

**Art. 14.** Fica definida a **Zona Residencial 5 — ZR5** como àquela correspondente às porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações coletivas, transitórias e institucionais, sendo permitido comércio e serviço vicinal e de bairro, comunitário 1 e indústria tipo 1 com altas densidades demográfica e construtiva, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

**Art. 15.** Fica definido o **Setor Especial de Comércio 1 — SECI** como aquele correspondente a setores urbanos onde o comércio vicinal, de bairro e setorial já estão consolidados sendo, portanto, mantidos os parâmetros de uso e ocupação dessas áreas (sem recuo obrigatório). Esses setores acompanham as vias principais e coletoras que possuem maior infra-estrutura para suportar tais atividades.

**Art. 16.** Fica definido o **Setor Especial de Comércio 2 — SEC2** como aquele correspondente a setores urbanos onde serão estimulados os usos de comércio vicinal, de bairro e setorial, porém deverá ser respeitado o recuo frontal previsto para este Setor. Esses setores acompanham as vias principais e coletoras que possuem maior infra-estrutura para suportar tais atividades.

**Art. 17.** Fica definido o **Setor Especial de Serviços — SES** como aquele onde será permitido os usos industriais tipo 1, 2 e 3, além de comércio em geral, sendo permissível habitação transitória 3. Esse setor acompanha a via arterial, que possui maior infra-estrutura para suportar tais atividades.

**Art. 18.** Fica definida a **Zona Especial de Interesse Social — ZEIS** como àquela correspondente a áreas de ocupações irregulares, geralmente povoadas com população de baixa renda, que deverão ser objeto de programas sociais de regularização fundiária.

**Art. 19.** Fica definida a **Zona de Transição — ZT** como àquela correspondente a áreas do Município destinadas à transição entre as zonas urbanas e o Parque Estadual do Boguaçu. Essas áreas caracterizam-se por permitir parcelamentos com lotes mínimos de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), com baixos índices construtivos.

**Art. 20.** Fica definida a **Zona de Preservação Ambiental — ZPRA** como àquela correspondente a áreas correspondentes às faixas de preservação permanente ao longo dos corpos d'água, destinadas à preservação ambiental.

**Art. 21.** Fica definida a **Zona Rural** àquela correspondente a toda área fora do perímetro urbano, em sua totalidade inserida na APA de Guaratuba. O Parque Estadual do Boguaçu e Parque Nacional Saint Hilaire/Lange também atingem, em sua grande maioria, as áreas consideradas rurais do Município de Guaratuba.

**Art. 22.** A Área de Proteção Aeroportuária é a área destinada a impedir a instalação de usos incompatíveis com a curva de ruído do aeroporto, obedecendo as restrições constantes dos artigos 68 a 73, da Portaria N° 1.141/IGM 5, de 08 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica.

**Parágrafo único.** Os usos na Área de Proteção Aeroportuária, além de cumprir os procedimentos e normas estabelecidas pelo Município, deverão ser submetidos ao Departamento de Aviação Civil — DAC e, em hipótese alguma, o seu uso e coeficiente de aproveitamento será diferente do permitido nesta Lei.

**Art. 23.** Quando um terreno for atingido por mais de uma zona, os usos e os parâmetros de ocupação serão considerados separadamente em cada parcela do terreno, de acordo com as respectivas zonas.

**Art. 24.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo dos Setores Especiais de Comércio, em face a dinâmica de crescimento e estudos desenvolvidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, serão ajustados por ato do Poder Executivo.

### **CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO**

**Art. 25.** Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso do Solo do perímetro urbano da sede do Município de Guaratuba, os seguintes usos:

I. quanto ao uso:

a. Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória. Subclassificam-se em:

ai. Habitação Unifamiliar — edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;

a2. Habitação Coletiva - edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

a3. Habitação Unifamiliar em Série — mais de 03 (três) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial; e

a4. Habitação Institucional — edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, internato e orfanato.

b. Habitação Transitória — edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração. Subclassificam-se em:

b1. Habitação Transitória 1 - apart-hotel e pensão;

b2. Habitação Transitória 2 - hotel e pousada; e

b3. Habitação Transitória 3 - motel.

c. Usos Comunitários — espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificam-se em:

c1. Uso Comunitário 1 — atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatórios assistência social,berçário, creche, ensino maternal, pré-escolar, jardim de Infância,escolar especial e biblioteca;

c2. Uso Comunitário 2 — atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, casa de espetáculos artísticos, centro de convenções, centro de exposições, museu,teatro,cinema,sociedade cultural, sede cultural, sede esportiva,sede recreativa, colônia de férias, estabelecimentos de ensino de 1° e 2° graus, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso;

c3. Uso Comunitário 3 — atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico, tais como: kartódromo, circo, parque de diversões, estádio, estabelecimento de ensino de 3° grau e campus universitário; e

c4. Uso Comunitário 4 — atividades de médio e grande porte, que impliquem em concentração de pessoas, barcos e veículos, sujeitas a controle específico, tais como: trapiches e marinas.

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

d1. Comércio e Serviço Vicinal - atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães e profissionais autônomos;

d2. Comércio e Serviço de Bairro — atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: academia, agência bancária, banco, borracharia, oficina mecânica de veículos, choparia, churrascaria, petiscaria, bar, lanchonete, pizzaria, restaurante, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritório administrativo, estabelecimento de ensino de cursos livres, estabelecimento comercial, joalheria, laboratório de análises clínicas, radiológicas ou fotográficas, lavanderia e clínica veterinária;

d3. Comércio e Serviço Setorial — atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a atendimento de maior abrangência, tais como: buffet com salão de festas, centro comercial, clínica, entidade financeira, imobiliária, loja de departamentos, serv-car, serviço de lavagem de veículos, super e hipermercado;

d4. Comércio e Serviço Geral — atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: agenciamento de cargas, canil, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósito, armazém geral, oficinas de maior porte, hospital veterinário, serviço de coleta de lixo e transportadora; e

d5. Comércio e Serviço Específico — atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, tais como: posto de gasolina, cemitério, capela mortuária e ossário.

e. Uso Industrial — atividade pela qual resulta produção de bens pela transformação de insumos. Subclassifica-se em:

e1. Indústria Tipo 1 — atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como: confecção, malharia, e fabricação de: acessórios do vestuário, acessórios para animais, artigos de artesanato, artigos de bijuteria, artigos de cochoaria, cama, mesa e banho, artigos de decoração, artigos de joalheria, bolsas, calçados, gelo, produtos regionais (banana, palmito, gengibre entre outros) guarda-chuva, guarda-sol, mochila, produtos alimentícios, relógio, roupa, sacola e suprimentos para informática;

e2. Indústria Tipo 2 — atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como: cozinha industrial, fiação, funilaria, indústria de panificação, indústria gráfica, serralheria e fabricação de: acabamentos para móveis, acessórios para panificação, agulhas, alfinetes, anzóis, pares de óculos, aparelhos ortopédicos, artefatos de cartão, cartolina, papel e papelão, artefatos de lona, junco e vime, artigos de carpintaria, artigos de esportes e jogos recreativos, artigos têxteis, embalagens, luminosos, produtos veterinários, tapetes, tecelagem, varais e vassouras; e

e3. Indústria Tipo 3 - beneficiamento de pescados.

II. quanto a natureza:

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

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

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

III. quanto a escala das atividades:

a. pequeno porte: área de construção até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

b. médio porte: área de construção entre 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados); e

c. grande porte: área de construção superior a 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

IV. quanto aos parâmetros de uso:

a. permitidas: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

b. permissíveis: compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso; e

c. proibidas: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

d. tolerado: compreende o uso pré-existente capaz de se desenvolver na respectiva zona, atendidas as exigências e condições definidas nesta Lei.

**Parágrafo único.** A classificação das atividades segundo a tipologia de usos está indicada no Anexo 02, parte integrante desta Lei.

**Art. 26.** As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

## **CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES**

### **Seção 1 DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 27.** É obrigatória, nas edificações de qualquer uso, a destinação de áreas para estacionamento de veículos, conforme as disposições do Código de Obras e Posturas e da Tabela Mínima de Estacionamento — Anexo 03, a qual dispõe sobre o número mínimo de vagas.

**Art. 28.** Para todos os usos, deverão ser previstas e constar do projeto as vagas para estacionamento de veículos, em local de fácil acesso para via pública, à razão de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) por vaga, inclusive área de circulação, considerando-se que:

- I. Os casos não mencionados na Tabela Mínima de Estacionamento serão tratados por analogia aos usos nela previstos;
- II. as áreas obrigatórias de estacionamento deverão ser escrituradas como parte integrante das unidades a que pertencem, não podendo ser comercializadas isoladamente;
- III. nos estabelecimentos em que a atividade de carga e descarga seja significativa, é necessário a previsão de espaço adicional para essa operação;
- IV. o estacionamento descoberto das atividades comerciais e de serviços será permitido no afastamento frontal, desde que não utilize o espaço previsto para alargamento da via e desde que desloque o passeio para dentro do lote, mantendo a continuidade com o passeio dos imóveis vizinhos com inclinação menor ou igual a 45° (quarenta e cinco graus); e
- V. Nos acessos às garagens e aos estacionamentos em desnível em relação ao logradouro público é necessária a construção de patamar com declividade máxima de 5% (cinco por cento) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), interno ao alinhamento predial, cuja função é evitar acidentes com transeuntes no passeio, devendo ser considerada no projeto a visibilidade do motorista.

## **Seção II**

### **DO ATENDIMENTO A DEFICIENTES FÍSICOS**

**Art. 29.** Todas as edificações públicas e privadas de uso coletivo deverão possuir equipamentos para acesso e uso das pessoas portadoras de deficiência, de acordo com a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT.

**Parágrafo único.** Nas vagas de estacionamento, deverão ser reservados espaços para veículos que transportam pessoas portadoras de deficiência, na proporção mínima de uma vaga a partir de 11 (onze) até 100 (cem) vagas, e 1% (um por cento) acima de 100 (cem) vagas, as quais deverão ter largura suplementar de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) a mais que as vagas comuns.

## **Seção III**

### **DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS**

**Art. 30.** Co nsideram-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Parágrafo único.** São consideradas áreas não computáveis:

I.reservatórios e suas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,00 m (dois metros);

II.superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;

III. vãos entre lances de escadas com exceção do pavimento de menor cota servido pela escada;

IV. áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

V. pavimentos ou áreas edificadas, que por suas características sejam consideradas não computáveis por esta lei e decretos complementares;

VI. sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

VII. floreiras de janela projetadas no máximo 50,00 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada, desde que atendam os afastamentos de altura e os limites de balanços das construções previstos em Lei, no que ultrapassar o valor permitido para saliências pelo Código de Obras e Posturas;

VIII. sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço; e

IX. ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:

a. projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

b. afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,00 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;

c. será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;

d. pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,20 m (três metros e vinte centímetros); e

e. são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.

## **CAPÍTULO V DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 31.** O Estudo de Impacto de Vizinhança será utilizado como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento ambiental no âmbito do Município de Guaratuba, de acordo com o Código Ambiental, com o Código de Obras e Posturas, e com a legislação específica, para as seguintes atividades:

I. empreendimentos comerciais e de serviços, com mais de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), que devido ao seu porte, natureza ou área de localização, possam representar alteração significativa sobre o meio ambiente;

II. obras de saneamento, tais como abastecimento de água, sistemas de esgoto sanitário, disposição final de resíduos sólidos, sistemas de drenagem e limpeza ou desobstrução de rios;

III. projetos de parcelamento do solo (loteamentos e desmembramentos) com área superior a 10 ha (dez hectares);

IV. cemitérios;

V. extração de minérios; e

VI. outros empreendimentos que representem alterações significativas ao meio ambiente, a critério do órgão licenciador.

**Art. 32.** O Município poderá condicionar a expedição da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos urbanísticos, conforme lei específica.

**Art. 33.** As atividades classificadas como de Comércio e Serviço Específico serão permitidas somente após análise do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, devendo ser verificadas as questões relativas ao tráfego de veículos, vizinhança e questões ambientais, principalmente tratando-se de cemitérios e postos de gasolina.

**Art. 34.** As atividades de Comércio e Serviço Específico ficam proibidas na Zona Balneária, na Zona de Preservação Histórico-Cultural e Zona de Proteção Ambiental.

## **CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 35.** Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo do Decreto Municipal nº 2277, de 14 de março de 1984, terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei, renovável uma única vez, por igual período, para: projetos já licenciados; e

II. projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

§ 2º. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º. O “caput” deste artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta Lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

§ 4º. Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

**Art. 36.** Ficará a cargo das Secretarias Municipais de Urbanismo e de Meio Ambiente ou ao órgão estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança devido a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

**Art. 37.** A presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaratuba em 14 de novembro de 2005.

**MIGUEL JAMUR**  
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 986 – PMG de 28/04/05  
Of. nº 196/05 – CMG de 26/10/05  
Com Emenda Modificativa no anexo II, ZR1, ZR2 e ZR3

**Anexo 1**

Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

## **Anexo 2**

### Tabelas de Usos e Parâmetros de Ocupação

### **Anexo 3**

Tabela - Quantidade Mínima de Estacionamento

USO NÚMERO DE VAGAS

Residencial Unifamiliar 1 vaga / habitação

Residencial Coletiva 1 vaga / apartamento

Hotéis 1 vaga / 3 unidades

1 vaga para ônibus / 40 unidades - 1 vaga para embarque e desembarque (ônibus)

Prestação de Serviços 1 vaga / 50 m<sup>2</sup>

Comércio Varejista 1 vaga / 40 m<sup>2</sup> (mínimo de duas vagas por unidade)

Comércio Vicinal 1 vaga / 30 m<sup>2</sup> (mínimo de duas vagas por unidade)

Uso Institucional 1 vaga / 50 m<sup>2</sup>

Área de Ambulatórios 1 vaga / 50 m<sup>2</sup>

Clínicas

Saúde

Hospitais 1 vaga / 4 leitos

Maternidades 1 vaga para embarque e desembarque / 30 leitos

Uso Educacional 1 vaga / 50 m<sup>2</sup>

1 vaga para embarque e desembarque / 150 m<sup>2</sup>

Uso Religioso 1 vaga / 30 m<sup>2</sup>

Uso Recreacional 1 vaga / 30 m<sup>2</sup>

Motéis 1 vaga / unidade

Uso para Veículos e Serviços Especiais 1 vaga / 100 m<sup>2</sup>

Uso Industrial 1 vaga para carga e descarga (caminhões)

1 vaga / 100 m<sup>2</sup> ou 1 vaga / 10 funcionários por turno - área reservada para bicicletas e motos

Obs.:

1. Caminhões que tenham origem ou destino à empresa não poderão ficar estacionados na via pública, devendo a empresa

prever o espaço necessário dentro de seu terreno.

2. A relação de vagas por metro quadrado se refere à área construída considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.