

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

Z R 1 - Zona Residencial 1

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar				1,0	50	2	5	35	Lateral ·(a+b)=3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Habitação Unifamiliar em Série (1)										
Comércio e Serviço Vicinal		100								
		Indústria Tipo 1 (3)	100							

(1) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade.

(2) Ficará a critério do Município a permissão para construção de áreas superiores a 100m², observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança.

(3) Somente para atividades desenvolvidas em imóveis com uso habitacional mínimo de 50%.

(4) Conforme orientação e aprovação da Secretaria Municipal de Urbanismo ou o órgão estadual competente.

(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

(6) Para efeito de alinhamento dos lotes de esquina o Recuo Mínimo Frontal=5,00 e Recuo Mínimo Lateral=3,00m.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

Z R 2 - Zona Residencial 2

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar			100	1,0	75	3	5	25	Lateral ·(a+b)=3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Habitação Unifamiliar em Série (1)										
Habitação Institucional										
Comércio e Serviço Vicinal (2)		Comunitário 2 e 3 (4)								
Comunitário 1 (2)										
Indústria Tipo 1 (3)			100							

(1) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade.

(2) Ficará a critério do Município a permissão para construção de áreas superiores a 100m², observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança.

(3) Somente para atividades desenvolvidas em imóveis com uso habitacional mínimo de 50%.

(4) Conforme orientação e aprovação da Secretaria Municipal de Urbanismo ou o órgão estadual competente.

(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

(6) Para efeito de alinhamento dos lotes de esquina o Recuo Mínimo Frontal=5,00 e Recuo Mínimo Lateral=3,00m.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

Z R 3 - Zona Residencial 3

Usos			Ocupação												
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)					
Habitação Unifamiliar				1,00	60	2	5	25	Lateral (a+b) = 3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360					
Habitação Unifamiliar em Série (1)															
Habitação Coletiva											6	Térreo = 75 Demais pvtos (7)	5	10 (6)	Térreo = facultado (5) Demais pvtos = H/6 (mínimo 2,00m)
Habitação Institucional			200	1,00	60	2	5	25	Lateral (a+b) = 3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360					
Comércio e Serviço Vicinal (2)(3)															
Comunitário 1 e 2 (2)(3)											200				
Indústria Tipo 1 (4)											100				

(1) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade.

(2) Ficará a critério do Município a permissão para construção de áreas superiores a 200m², observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança.

(3) Poderão ser estabelecidos apenas no térreo e primeiro pavimento quando instalado junto a habitações coletivas e transitórias 1 e 2.

(4) Somente para atividades desenvolvidas em imóveis com uso habitacional mínimo de 50%.

(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

(6) No caso de taxas menores do que 25%, é obrigatório a apresentação de projeto de reaproveitamento de água da chuva ou reservatório de detenção.

(7) Tendo como limitador o C.A. juntamente com os afastamentos e recuos obrigatórios.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

Z R 4 - Zona Residencial 4

Usos			Ocupação															
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)								
Habitação Unifamiliar				1,00	60	2	5	25	Lateral (a+b) = 3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360								
		Habitação Unifamiliar em Série (1)																
Habitação Coletiva Transitória 1 e 2											1,00	Térreo e 1º pvto = 75 Demais pvtos (7)	6	5	10 (6)	Térreo e 1º pvto = facultado (5) Demais pvtos = H/6 (mínimo 2,00m)	13 x 390	
													8				15 x 450	
Habitação Institucional											200	1,00	60	2	5	25	Lateral (a+b) = 3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Comércio e Serviço Vicinal (2)(3)																		
Comunitário 1 e 2 (2)(3)																		
Indústria Tipo 1 (4)																		

(1) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade.

(2) Ficará a critério do Município a permissão para construção de áreas superiores a 200m², observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança.

(3) Permitido somente no térreo e primeiro pavimento quando instalado junto a habitações coletivas e transitórias 1 e 2.

(4) Somente para atividades desenvolvidas em imóveis com uso habitacional mínimo de 50%.

(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

(6) No caso de taxas menores do que 25%, é obrigatório a apresentação de projeto de reaproveitamento de água da chuva e/ou reservatório de detenção.

(7) Tendo como limitador o C.A. juntamente com os afastamentos e recuos obrigatórios.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

Z R 5 - Zona Residencial 5

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar		Habitação Unifamiliar em Série (1)		1,00	60	2	5	25	Lateral (a+b) = 3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Habitação Coletiva Transitória 1 e 2				1,00	Térreo e 1º pvto = 75 Demais pvtos (7)	6	5	10 (6)	Térreo e 1º pvto = facultado (5) Demais pvtos = H/6 (mínimo 2,00m)	13 x 390
						10				15 x 450
Habitação Institucional				1,00	60	2	5	25	Lateral (a+b) = 3 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Comércio e Serviço Vicinal (2)(3)		200								
Comunitário 1 e 2 (2)(3)		200								
Indústria Tipo 1 (4)		100								

(1) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade.

(2) Ficará a critério do Município a permissão para construção de áreas superiores a 200m², observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança.

(3) Permitido somente no térreo e primeiro pavimento quando instalado junto a habitações coletivas e transitórias 1 e 2.

(4) Somente para atividades desenvolvidas em imóveis com uso habitacional mínimo de 50%.

(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

(6) No caso de taxas menores do que 25%, é obrigatório a apresentação de projeto de reaproveitamento de água da chuva e/ou reservatório de retenção.

(7) Tendo como limitador o C.A. juntamente com os afastamentos e recuos obrigatórios.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

Z B - Zona Balneária

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar				1,0	60	2	5	25	Lateral -(a+b)=4 (5) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Habitação Unifamiliar em série (1)										
Habitação Transitória 1 e 2 (1)										
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (1) (3)			200							
		Indústria Tipo 3(1) (4)								
		Comunitário 4(1)								

(1) A construção de qualquer forma de acesso para a baía ou rios e canais, dependerá de autorização específica da Prefeitura Municipal de Guaratuba e demais órgãos competentes.

(2) Deverá ser respeitada a fachada de 6,00m por unidade.

(3) Ficará a critério do Município a permissão para construção de áreas superiores a 200m², observando-se as áreas de estacionamento e características da vizinhança.

(4) Atividades relacionadas ao pescado são consideradas como atividades permissíveis somente entre as Avenidas Marechal Deodoro e Guarany onde a autorização de funcionamento ficará a critério da análise do Conselho Municipal de urbanismo e Meio Ambiente, sendo proibida estas onde a autorização de funcionamento ficará a critério da análise do Conselho Municipal de urbanismo e Meio Ambiente, sendo proibida estas.

(5) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

(6) Para efeito de alinhamento dos lotes de esquina o Recuo Mínimo Frontal=5,00 e Recuo Mínimo Lateral=3,00m.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

S E S - Setor Especial de Serviços

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
	Habitação Unifamiliar									
Comércio e Serviço em Geral				1,0	50	2	5	25	Lateral -(a+b)=3 (2) Fundos = facultado (5)	12 x 360
Industria todos Tipos (1)										
		Habitação Coletiva Transitória 3								

(1) Mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pelo órgão ambiental competente.

(2) No caso de aberturas, o afastamento mínimo das divisas deverá ser de 1,50m.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

SEC1 - SETOR ESPECIAL DE COMÉCIO 1

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar	Industria Tipo 1 (1)		200	Parâmetros da Zona que atravessa	50	Parâmetros da Zona que atravessa	Térreo e 1º PAV = 0M Demais pavs = parâmetros da zona que atravessa	25	Parâmetros da Zona que atravessa	12 x 360
Habitação Transtória 1 E2										
Comércio e Serviço vicinal de Bairro e Setorial										
Habitação Coletiva Transitória 3										

(1) Ficará a critério do Município a permissão para a construção com as áreas superiores a 200,00m², observando as áreas de estacionamento características da vizinhança.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

SEC2 - SETOR ESPECIAL DE COMÉCIO 2

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
Habitação Unifamiliar	Industria Tipo 1 (1)		200	Parâmetros da Zona que atravessa	60	Parâmetros da Zona que atravessa	Térreo e 1º PAV = 3M Demais pavs = parâmetros da zona que atravessa	25	Parâmetros da Zona que atravessa	12 x 360
Habitação Transtória 1 E2										
Comércio e Serviço vicinal de Bairro e Setorial										
Habitação Coletiva Transitória 3										

(1) Ficará a critério do Município a permissão para a construção com as áreas superiores a 200,00m², observando as áreas de estacionamento características da vizinhança.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

ZPRA - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade de Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
RECOMPOSIÇÃO FLORÍSTICA COM NATIVAS (1)		PESQUISA CIENTIFICA (1)								
RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS (1)		ATIVIDADE DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL (1)								

(1) MEDIANTE LICENÇA PRÉVIA DO ÓRGÃO AMBIENTAL.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade de Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	USOS EXISTENTES		100	1.0	60	2	5	20	LATERAL - (a+b)=3 (mínimo 1,5) FUNDOS (2) = facultado	7X200
CONJUNTOS HABITACIONAIS										
COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL (1)										

(1) MEDIANTE LICENÇA PRÉVIA DO ÓRGÃO AMBIENTAL.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

ZT - ZONA DE TRANSIÇÃO

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
HABITAÇÃO COLETIVA (1)	USOS EXISTENTES	Comunitário 3 (1) Atividades turísticas tais como: restaurantes, pousadas, albergues, hotel, clube, camping, canchas esportivas, postos de vendas de produtos locais e outras atividades correlatas (1)		1.0	50		5	30	LATERAL - (a+b)=3 Fundos facultativo	20x5000
HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 e 2										
HABITAÇÃO INSTITUCIONAL (1)										
COMÉRCIO VICINAL E DE BAIRRO										
COMUNITÁRIO 1 e 2 (1)										

(1) MEDIANTE LICENÇA PRÉVIA DO ÓRGÃO AMBIENTAL.

Anexo II - Tabela de Usos e Parâmetros de Ocupação do Solo de Guaratuba - Parte Integrante do Decreto Estadual n.º 10855 / 2014

ZPCH - ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICO CULTURAL

Usos			Ocupação							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte Máximo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (nº de pvtos)	Recuo Mínimo do Alinhamento Predial (m)	Taxa de Permeabilidade de Mínima (%)	Afastamento Mínimo das Divisas (m)	Lote Mínimo (testada x área)
		ATIVIDADES DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL (1) (2); ATIVIDADES LIGADAS AO ECOTURISMO E AO TURISMO RURAL TAIS COMO: Restaurantes, pousadas, albergues, campings, hotel, atividades culturais, canchas esportivas, postos de vendas locais ou outras atividades similares ou correlatas.	0,2x1,0 (3)	1.0	10	2	10	80	LATERAL - (a+b)=10.00 (mínimo 3,00) FUNDOS (2) = 5,00	20x10000

(1) MEDIANTE LICENÇA PRÉVIA DO ÓRGÃO AMBIENTAL.

(2) EXCETO AQUELAS QUE VENHAM A CAUSAR DANOS OU DEGRADAÇÃO DO MEIO AMBIENTE OU PERIGO PARA PESSOAS OU PARA A BIOTA.

(3) O 0,8 RESTANTE DEVERÁ SER RESERVADO À PROTEÇÃO AMBIENTAL.