



MUNICIPIO DE GUARATUBA – PARANÁ

ATOS DO PODER EXECUTIVO

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

Edição Digital nº 1075 II Páginas 37

Guaratuba, 19 de Março de 2024



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

ANEXOS DECRETO Nº 25.566/24

AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS POR TERCEIROS

Localização do lote	Planta:
	Quadra:
	Lote:

Eu (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), CPF nº 000.000.000-00, na qualidade de proprietário(a) do imóvel localizado à (endereço), autorizo o (a) **Sr(a). (nome)**, CPF nº 000.000.000-00, a realizar obra no referido imóvel/assinar todos os documentos referente a emissão do Alvará para Construção consistente na (informe que tipo de obra será realizada), conforme projeto que integra esta autorização para todos os fins.

Guaratuba/PR, de _____ de _____.

(ASSINATURA)

Nome completo do (a) proprietário(a).

CPF do (a) coproprietário (a).

Obs. Poderá inserir mais espaços para assinatura quando mais de um proprietário.



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

TERMO DE RESPONSABILIDADE 2024

Não é permitido alterar o modelo (ex. logo).

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Proprietário:

CPF:

Responsável técnico - projeto:

CREA/CAU:

Declaro que as ARTs/RRTs encontram-se devidamente quitadas.

Nome do responsável técnico - execução:

CREA/CAU:

Declaro que as ARTs/RRTs encontram-se devidamente quitadas.

Tipo de obra ou serviço:

- Ampliação
 Constituição de condomínio
 Construção
 Demolição
 Reforma com ampliação
 Reforma sem ampliação
 Renovação – Alvará vencido. Afirmamos que a obra foi iniciada de acordo com os requisitos exigidos no Plano Diretor Municipal.
 Renovação – Alvará vigente. Afirmamos que a obra foi iniciada de acordo com os requisitos exigidos no Plano Diretor Municipal.
 Regularização. Afirmamos que a obra não possui Alvará de Construção ou Conclusão de Obra emitidos.
 Regularização diferenciada.
 Retificação: () de área () de layout () de proprietário.
 Subdivisão
 Unificação

Área total construída (m²):

Planta:

Quadra:

Lote:

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

Os abaixo assinados, na qualidade de proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto declaram, para fins de obtenção de licença para execução de obras, que o projeto e a execução atendem integralmente a legislação vigente e assumem total responsabilidade quanto aos parâmetros arquitetônicos construtivos especialmente das seguintes normas: leis que compõem o Plano Diretor Municipal e suas alterações; NBR 9050, que trata de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos; Código Civil; Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Paraná e NBR 9077; Decreto de Aprovação de Projeto para Emissão de Alvarás, que estabelece normas para a limpeza e conservação das calçadas, limpeza e vedação de terrenos e dá outras providências e demais leis e decretos federais e estaduais pertinentes.

Assumimos toda a responsabilidade civil, administrativa e criminal decorrente de eventuais prejuízos a terceiros e, ainda, as sanções legais previstas na legislação municipal vigente. Declaramos ainda de que o não cumprimento destas normas isentará o Município de Guaratuba da expedição do Certificado de Conclusão de Obra e Habite-se, além da imposição das sanções cabíveis. Fica o responsável técnico ciente de que poderá ter seu cadastro no Município cancelado, caso incorra nas infrações previstas nos termos do art. 307 da lei 2.025/2023 (Código de Obras).

Todos os parâmetros previstos em Lei, não elencados no Decreto de Aprovação de Projeto para Emissão de Alvarás, são de responsabilidade civil e criminal do proprietário e do responsável técnico que ele representa, isentando a Prefeitura Municipal de Guaratuba e o profissional responsável pela aprovação de quaisquer ônus referente ao não cumprimento da legislação.

O alvará perde sua validade em caso de pendências ambientais, corte/poda de árvore, movimentação de terra sem a licença dos Órgãos ambientais pertinentes. É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Guaratuba, de de 2024.

Assinatura digital do Proprietário

Assinatura digital do Respons. Técnico – projeto

Assinatura digital do Respons. Técnico – execução

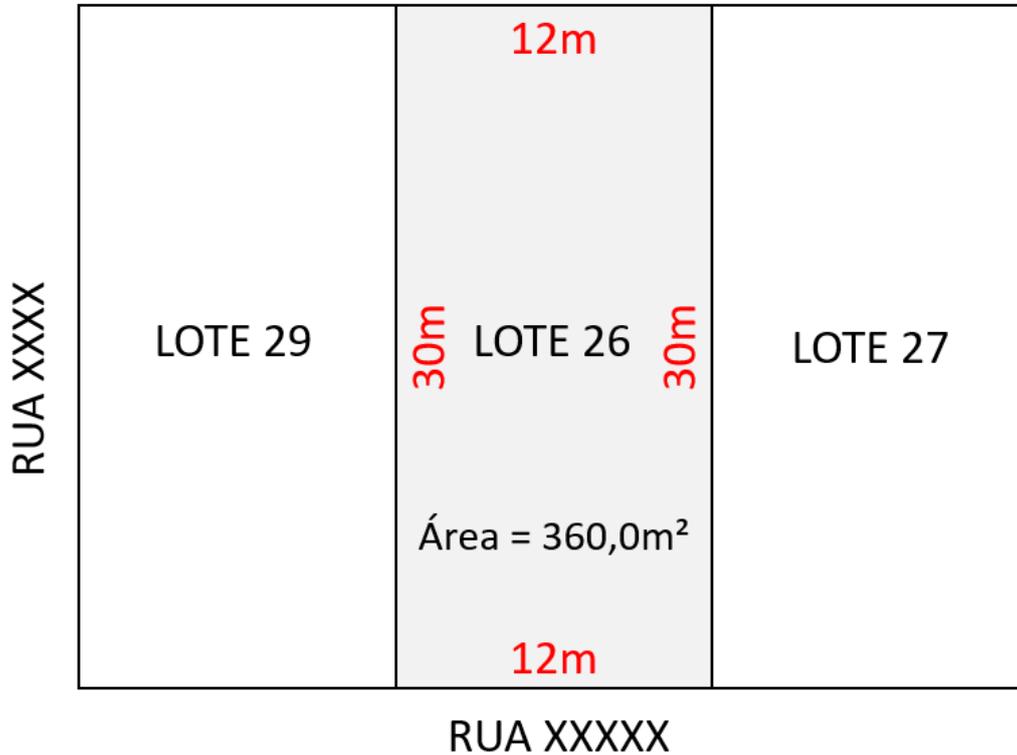


MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

MAPA DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

LOTE 08



CROQUI DE DEMARCAÇÃO - MUNICÍPIO DE GUARATUBA-PR.
Escala: sem escala.

Planta: 01
Quadra: 20
Lote: 26

Limites e confrontações para quem da rua olha o imóvel:

FRENTE: 12m confrontando com a Rua xxx.

FUNDOS: 12m confrontando com o lote 08.

DIREITA: 30m confrontando com o lote 27.

ESQUERDA: 30m confrontando com o lote 29.

Assinatura digital do Proprietário

Assinatura digital do Respons. Técnico – projeto



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

QUADRO ESTATÍSTICO

TIPO DE OBRA/SERVIÇO: (IDEM AO TERMO DE RESPONSABILIDADE)	PLANTA:	QUADRA:	LOTE:
MATERIAL DAS PAREDES: (EXEMPLO: ALVENARIA OU MADEIRA, ETC)	00	000	00
USO: (IDEM AO DESCRITO NA GUIA INF. DO LOTE - CIL. EX: HABITAÇÃO UNIFAMILIAR)			
ZONA:			ZR1
ÁREA DO LOTE (m ²)			0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m ²)			0,00
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL (m ²)			0,00
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)			0,00
TAXA DE PERMEABILIDADE (%) (PARA O CÁLCULO PODERÁ SER CONSIDERADO: BRITA/GRAMA = 100% E CONCREGRAMA/PAVER/DECK = 50%. PARA O DECK DEVERÁ ESTAR ESPECIFICADO "DECK SOBRE BRITA/TERRA/GRAMA/AREIA")			0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (UNIDADE)			0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO MEZANINO (m ²)			0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO COMPARTIMENTO QUE ABRIGA O MEZANINO (m ²)			0,00
PÉ DIREITO DO MEZANINO (m)			0,00
USO DE RESERVATÓRIO DE REAPROV. DE ÁGUA DA CHUVA E/OU RESERVAT. DE DETENÇÃO (m ²)			SIM/NÃO
COMPRA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO			SIM/NÃO
COMPLEMENTAÇÃO SOMENTE PARA REFORMA/AMPLIAÇÃO			
ÁREA EXISTENTE CONSTRUÍDA NO LOTE (m ²) (A ÁREA DEVERÁ ESTAR AVERBADA)			0,00
ÁREA A REFORMAR (m ²)			0,00
ÁREA A AMPLIAR (m ²)			0,00
TAXA DE OCUPAÇÃO EXISTENTE NO LOTE ANTES DO PROJETO (%)			0,00
TAXA DE OCUPAÇÃO FINAL (%)			0,00
TAXA DE PERMEABILIDADE EXISTENTE NO LOTE ANTES DO PROJETO (%)			0,00
TAXA DE PERMEABILIDADE FINAL (%)			0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO EXISTENTE NO LOTE ANTES DO PROJETO (UNIDADE)			0,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO FINAL (UNIDADE)			0,00
COMPLEMENTAÇÃO SOMENTE PARA HABITAÇÃO COLETIVA			
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO ÁTICO (m ²)			0,00
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR AO ÁTICO (m ²)			0,00
NÚMERO DE PAVIMENTOS			0,00
NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS			0,00
NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO			0,00
H/6 (m) (O H/6 É A MEDIDA DO NÍVEL DO PISO DO TÉRREO ATÉ O NÍVEL DA PARTE SUPERIOR DA LAJE DE COBERTURA DO ÚLTIMO PAVIMENTO COMPUTÁVEL, DESCONSIDERANDO-SE OS BLOCOS DE CAIXA D'ÁGUA E A CASA DE MÁQUINAS; OU A ALTURA DA EDIFICAÇÃO A CONTAR DO ÚLTIMO PAVIMENTO DE GARAGEM LIMITADOS A DOIS PAVIMENTOS).			0,00
COMPLEMENTAÇÃO SOMENTE PARA COMERCIAL			
NÚMERO DE SANITÁRIOS			0,00
ATENDIMENTO AO PÚBLICO NO PISO SUPERIOR (SE SIM, DEVERÁ SER ACESSÍVEL CONFORME NBR 9050)			SIM/NÃO
SANITÁRIO ACESSÍVEL CONFORME NBR 9050			SIM
NÚMERO DE UNIDADES COMERCIAIS			0,00
NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (PARA O CÁLCULO DEVERÁ SER CONSIDERADA A SOMA DA ÁREA DE ATENDIMENTO + ÁREA DE CIRCULAÇÃO)			0,00
SOMA DA ÁREA DE ATENDIMENTO + ÁREA DE CIRCULAÇÃO (m ²)			0,00
SOMA DA ÁREA DE ATENDIMENTO (m ²)			0,00
NOTA: "Declaramos, na qualidade de proprietário e responsável técnico do projeto, que a aprovação do mesmo não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno e que a edificação, os perímetros e áreas indicadas retratam com fidelidade o imóvel objeto da aprovação e não atingem área pública ou imóveis de terceiros".			



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

FICHA VISTORIA DE REGULARIZAÇÃO DIFERENCIADA – ARD

**Edificações com ARD não poderão usufruir da Outorga Onerosa do Direito de Construir.
A aferição das informações será realizada na vistoria de conclusão de obras para emissão do CVCO.**

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

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

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

Declaro que as ARTs/RRTs encontram-se devidamente quitadas.

A OBRA NÃO SERÁ PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO CASO APRESENTE ALGUM DOS ITEM ABAIXO INDEFERIDOS:

Parte I - Não invade logradouro público ou imóveis de terceiros.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido
Parte I - Não está situada em áreas de risco.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido
Parte I - Não oferece risco comprovado quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade, inclusive em relação às edificações vizinhas.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido
Parte I - Não ocupam áreas não edificáveis decorrentes de diretrizes de abertura ou prolongamento de via pública.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido
Parte II - Anuência ambiental.	SMMA
Parte III - Aferição na foto aérea oficial do Município até 01/01/2022.	URBANISMO
Parte III - Uso permitido/tolerado na zona.	URBANISMO
Parte III - Limite de até 40% dos parâmetros de taxa de ocupação, permeabilidade e coeficiente de aproveitamento básico.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido
Parte III - Aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – CMUMA para uso permissível ou tolerado pela legislação vigente e irregularidades não previstas na Lei conforme Art 74.	CMUMA
Parte III - Normas de acessibilidade deverão ser cumpridas em projeto.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido
Parte III - Isenção da CF para proprietário de imóvel que possua CadÚnico do Governo Federal desde que: - Comprovante atualizado de CadÚnico; - Proprietário de um único imóvel e nele residir; - Uso somente unifamiliar.	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido <input type="checkbox"/> não se aplica
Parte III - Se enquadra em outros casos de isenção do Art 68 da Lei 2025/2023. Descrever:	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido <input type="checkbox"/> não se aplica
Parte III - Abatimento de CF em 50% para habitações institucionais, organizações religiosas, edificações filantrópicas ou de interesse público. Descrever:	<input type="checkbox"/> deferido <input type="checkbox"/> indeferido <input type="checkbox"/> não se aplica

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

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

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



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 0000/2024

Planta: 00

Quadra: 000

Lote: 00

Setor Especial de Comércio e Serviços 1 - SECS1

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

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

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

Usos permitidos:

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

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

Comércio e Serviço Geral;
Comunitário 3.

Coeficiente de aproveitamento básico = 4,0

Coeficiente de aproveitamento máximo = 6,0

Taxa de permeabilidade

25%

Quantidade de pavimentos

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

Recuo frontal

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

Afastamento das divisas

Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
4º pavimento e demais = H/6.
Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.

Taxa de ocupação

75%

Nota:

Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28).
É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

Data de emissão: 00/00/0000



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024

Planta: 00

Quadra: 000

Lote: 00

Setor Especial de Comércio e Serviços 2 - SECS2

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

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

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

Usos permitidos:

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

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

Comércio e Serviço Geral.

Coeficiente de aproveitamento básico = 4,0

Coeficiente de aproveitamento máximo = 6,0

Taxa de permeabilidade

25%

Quantidade de pavimentos

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

Recuo frontal

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

Afastamento das divisas

Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
4º pavimento e demais = H/6.
Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.

Taxa de ocupação

75%

Nota:

Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28).
É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

Data de emissão: 00/00/0000



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024

Planta: 00

Quadra: 000

Lote: 00

Setor Especial de Comércio e Serviços de Bairro - SECSB

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

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

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

Usos permitidos:

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

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

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

Coeficiente de aproveitamento básico = 2,0

Coeficiente de aproveitamento máximo = 5,5

Taxa de permeabilidade

25%

Quantidade de pavimentos

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

Recuo frontal

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

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

Afastamento das divisas

Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
4º pavimento e demais = H/6.

Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.

Taxa de ocupação

75%

Nota:

Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28).

É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

Data de emissão: 00/00/0000



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024

Planta: 00

Quadra: 000

Lote: 00

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

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

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

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

Usos permitidos:

Comércio e Serviço Vicinal;
Comércio e Serviço de Bairro;
Habitação Coletiva;
Habitação Transitória 1 e 2;
Comunitário 1 e 4.

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

Comércio e Serviço Setorial;
Comércio e Serviço Geral;
Comunitário 2 e 3.

Coeficiente de aproveitamento básico = 3,0

Coeficiente de aproveitamento máximo = 6,0

Taxa de permeabilidade

25%

Quantidade de pavimentos

ZR3 = 12
ZR2 = 4
ZOEB = 4

Recuo frontal

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

Afastamento das divisas

Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
4º pavimento e demais = H/6.
Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.

Taxa de ocupação

75%

Nota:

Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28).

É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

Data de emissão: 00/00/0000



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00

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

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

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

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

Usos permitidos: Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 2 e 3; Industrial Tipo 1; Habitação Transitória 3.
Coeficiente de aproveitamento básico = 2,5	Coeficiente de aproveitamento máximo = 5,5
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	ZR3 = 12 ZOEB = 4
Recuo frontal	Nos setores, para uso comercial térreo, 1º e 2º pavimentos recuo frontal = 0,00 e demais pavimentos recuo = a zona que atravessa. Para demais usos, recuo frontal igual a zona que atravessa. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%

Nota:

Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28).

É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

Data de emissão: 00/00/0000



MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024

Planta: 00

Quadra: 000

Lote: 00

Setor de Ocupação Especial da Rui Barbosa - SOERB

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

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

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

Usos permitidos:

Comércio e Serviço Vicinal;
Comércio e Serviço de Bairro;
Comércio e Serviço Geral;
Habitação Coletiva;
Habitação Transitória 1 e 2;
Indústria Tipo 1 e 2;
Comunitário 1 e 4.

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

Comércio e Serviço Geral;
Comércio e Serviço Setorial;
Comunitário 2 e 3.

Coeficiente de aproveitamento básico = 2,5

Coeficiente de aproveitamento máximo = 5,5

Taxa de permeabilidade

25%

Quantidade de pavimentos

ZR3 = 12
ZR2 = 4
ZEIS 2 = 4

Recuo frontal

0,0

Afastamento das divisas

Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
4º pavimento e demais = H/6.
Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.

Taxa de ocupação

75%

Nota:

Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28).

É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

Data de emissão: 00/00/0000



MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024

Planta: 00

Quadra: 000

Lote: 00

Setor de Serviços Especializados - SSE

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

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

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

Usos permitidos:

Habitação Unifamiliar;
Habitação Unifamiliar em Série;
Habitação Transitória 1, 2 e 3;
Industrial 1, 2 (tipo 2: EIV+CMUMA) e 3 (tipo 3: EIV+CMUMA);
Comércio e Serviço Vicinal;
Comércio e Serviço de Bairro;
Comércio e Serviço Geral;
Comércio e Serviço Específico;
Comunitário 1, 3 e 4;
Habitação Transitória 3.

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

-

Coeficiente de aproveitamento básico = 1,0

Não tem compra de potencial.

Taxa de permeabilidade

30%

Quantidade de pavimentos

ZR2 = 4

Recuo frontal

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

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

Faixa de domínio DER: 25,0m para cada lado do eixo da pista conforme Decreto 2260/1972 + 5,0m de faixa non aedificandi (LEI 2024/2023 - ART 7º - XXV).

Afastamento das divisas

Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.

4º pavimento e demais = H/6.

Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.

Taxa de ocupação

65%

Nota:

Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28).

É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

Data de emissão: 00/00/0000



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona Balneária da Barra do Saí - ZBBS	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
Opção II – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: -	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	60%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona Balneária da Praia Brava - ZBPB	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1, 2 e 3; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço Setorial.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 4,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona Balneária da Praia Central - ZBPC	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1, 2 e 4; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 3.
Coeficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona Especial de Aeroporto - ZEA	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Uso do Aeroporto; Comunitário 1.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona Especial de Interesse Recreativo e Cultural - ZEIRC	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Comunitário 1, 2, 3 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coeficiente de aproveitamento básico = 1,0. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	Ultrapassado o CA básico deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	35%. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Quantidade de pavimentos	3. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Recuo frontal	5,0m. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1	
Opção I – para lote mínimo de 6m de testada x 180m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série de Interesse Social; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço de Bairro.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	Ultrapassado o CA básico deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	20% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	5,0m. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de ocupação	80%
Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva de Interesse Social.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	Ultrapassado o CA básico deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	4
Recuo frontal	5,0m. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2	
Opção I – para lote mínimo de 6m de testada x 180m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série de Interesse Social; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço de Bairro.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	Ultrapassado o CA básico deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	20%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	5,0m. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de ocupação	80%
Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva de Interesse Social.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	Ultrapassado o CA básico deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	6
Recuo frontal	5,0m. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona de Ocupação Especial da Baía - ZOEB	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1, 2 e 4; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 1, 2 e 4; Comércio e Serviço Específico; Habitação Transitória 3.
Coeficiente de aproveitamento básico = 1,5	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona de Ocupação Especial de Caieiras - ZOEC	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 1, 2 e 4; Comércio e Serviço Específico; Industrial Tipo 1 e 2.
Coeficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona de Ocupação Especial da Prainha - ZOEP	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comunitário 1, 2 e 4; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 3; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	4
Recuo frontal	5,0m. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 0000/2024

Planta: 00

Quadra: 000

Lote: 00

Zona de Parque - ZP

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

Usos permitidos:

Comunitário 4.

Usos permissíveis (Anuência do CMUMA):

-

Coeficiente de aproveitamento básico = *Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.

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

Taxa de permeabilidade

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

Quantidade de pavimentos

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

Recuo frontal

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

Afastamento das divisas

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

Taxa de ocupação

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

Nota:

Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28).

É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.

Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão.

Data de emissão: 00/00/0000



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona de Proteção Ambiental – ZPA	
Opção I – *Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	
Usos permitidos: Comunitário 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coeficiente de aproveitamento básico = *Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de permeabilidade	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Quantidade de pavimentos	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Recuo frontal	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Afastamento das divisas	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de ocupação	*Para todos os casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona de Proteção Histórico Cultural - ZPHC	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 1, 2 e 4.
Coeficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	0,0m
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. *Para demais casos deverá passar por aprovação do CMUMA.
Taxa de ocupação	50%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona Residencial 1 - ZR1	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	35%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona Residencial 2 - ZR2	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Indústria Tipo 2 (EIV).
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,2	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	30%
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 874/2024	Planta: 57
	Quadra: X
	Lote: 04
Zona Residencial 3 - ZR3	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,5	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25%. A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de retenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	70%
Opção II – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 2,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 3,0
Taxa de permeabilidade	25%. A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de retenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	6
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	70%
Opção III – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 2,5	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,5
Taxa de permeabilidade	25%. A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de retenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	10
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	70%



MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

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

Usos permitidos: Habitação Coletiva.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 5,0
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	12
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona Residencial 4 - ZR4	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 1, 2 e 3.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Indústria Tipo 1.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,5 Um pavimento destinado exclusivamente a garagem não computa no CA.	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	3. Um pavimento destinado exclusivamente a garagem não computa no número de pavimentos (3+1). *Neste caso é utilizado o H/6 a contar do pavimento de garagem. *Indicado para qualquer dos usos.
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	70%
Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 2,5	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,0 Um pavimento destinado exclusivamente a garagem não computa no CA.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	10. Um pavimento destinado exclusivamente a garagem não computa no número de pavimentos (10+1).
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
Opção III – para lote mínimo de 20m de testada x 900m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 5,0. Um pavimento destinado exclusivamente a garagem não computa no CA.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

	Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	12. Um pavimento destinado exclusivamente a garagem não computa no número de pavimentos (12+1).
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona Residencial 5 - ZR5	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 1, 2 e 3.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço Geral; Indústria Tipo 1.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,5. Um pavimento destinado exclusivamente a garagem não computa no CA.	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	3. Um pavimento destinado exclusivamente a garagem não computa no número de pavimentos (3+1). *Neste caso é utilizado o H/6 a contar do pavimento de garagem. *Indicado para qualquer dos usos.
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	60%
Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,0. Um pavimento destinado exclusivamente a garagem não computa no CA.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	12. Um pavimento destinado exclusivamente a garagem não computa no número de pavimentos (12+1).
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
Opção III – para lote mínimo de 20m de testada x 900m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 4,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 5,5. Um pavimento destinado exclusivamente a garagem não computa no CA.
Taxa de permeabilidade	40% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

	Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	16. Um pavimento destinado exclusivamente a garagem não computa no número de pavimentos (16+1).
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	60%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	

Novo Plano Diretor



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona Residencial 6 - ZR6	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Comunitário 1, 2 e 3.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comércio e Serviço Geral; Indústria Tipo 1.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,5. Dois pavimentos destinados exclusivamente a garagem não computam no CA.	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	3. Dois pavimentos destinados exclusivamente a garagem não computam no número de pavimentos (3+2). *Neste caso é utilizado o H/6 a contar do último pavimento de garagem. *Indicado para qualquer dos usos.
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	75%
Opção II – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,0. Dois pavimentos destinados exclusivamente a garagem não computam no CA
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	12. Dois pavimentos destinados exclusivamente a garagem não computam no número de pavimentos (12+2).
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
Opção III – para lote mínimo de 20m de testada x 900m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 4,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 5,5. Dois pavimentos destinados exclusivamente a garagem não computam no CA.



MUNICIPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	16. Dois pavimentos destinados exclusivamente a garagem não computam no número de pavimentos (16+2).
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

Processo nº: 00000/2024	Planta: 00
	Quadra: 000
	Lote: 00
Zona de Transição - ZT	
Opção I – para lote mínimo de 25m de testada x 900m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço de Bairro.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	40%
Quantidade de pavimentos	2
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	50%
Opção II – para lote mínimo de 25m de testada x 1.800m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 1,3
Taxa de permeabilidade	40%
Quantidade de pavimentos	4
Recuo frontal	5,0m. Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	50%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	