CÂMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/2020
PROTOCOLO Nº 83/2020
DATA: 18/2/2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 14 de 12/12/2019, que Dispõe sobre o uso e a ocupação do Solo no Município de Palmeira (altera a redação do §3º do art. 15, e os Quadros 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.8, 4.1.9, 4.1.10, 4.1.12 e 4.1.13 do Anexo IV).

Art. 1º O parágrafo 3º do Artigo 15 da Lei Complementar nº 14 de 12/12/2019 passa a vigorar com a seguinte redação:

"*Art. 15.....*

.....

§ 3º Considera-se obra iniciada com a perfuração de estacas (fundação)."

Art. 2º Os Quadros 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.8, 4.1.9, 4.1.10, 4.1.12 e 4.1.13 do Anexo IV da Lei Complementar nº 14 de 12/12/2019 passam a vigorar com as seguintes redações:

Quadro 4.1.1: Parâmetros de uso e ocupação do solo - ZC – Zona Central

ZC – Zona Central												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínios Verticais Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Comunitário 3 - Ensino Comunitário 3 -Lazer Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 2 Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	2,6	6	Térreo e 1º pav. = 100% Demais pav. = 65%	4	8	-	5 Facultado	1,5 até o segundo pavimento Demais pavimentos H/6 (2)	1,5 Demais pavimentos H/6 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em série		180/6	1,6		65	3		20	5	1,5 até o	Facultad

			(1)					(2A)	segundo paviment o (2)	o

diante licenciamentos ambientais pertinentes.
rmitido somente para posto de abastecimento e serviços
rmitido para atividades de pequeno porte.
mente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
ificações com até 12,00 m (doze metros) de altura máxima e com no máximo 3 (três) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

ão haverá obrigatoriedade do recuo mínimo do do alinhamento predial em reformas e ampliações de edificações existentes que já se localizam no alinhamento predial.
vações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente 2,00 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).
ão haverá obrigatoriedade de recuo mínimo do alinhamento predial em reformas e ampliações de edifícios existentes que já se localizam no alinhamento predial, desde que estejam devidamente regularizadas.
vações: É considerada uma edificação regular aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se
critério do CONCIDADES Palmeira poderá ser admitido 8 (ito) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 6. A altura máxima de pavimentos deverá estar prevista na Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou na Lei de ferência do Direito de Construir.
m- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.2: Parâmetros de uso e ocupação do solo - ZE – Zona Especial

ZE – Zona Especial													
USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comunitário 1 2 e 3 - Vinculados aos usos institucionais		Todos os demais usos	(3)									

(e) Somente alvará de localização, reforma e ampliação em edificações existentes.
(3) Parâmetros de Uso e Ocupação a serem definidos nos projetos urbanísticos específicos para a Zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 2,00 m (dois metros)

Quadro 4.1.3: Parâmetros de uso e ocupação do solo - ZRE – Zona Residencial Especial

ZRE – Zona Residencial Especial												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Habitação Coletiva	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço de Bairro Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	600/15 (1)	1	-	65	3	-	25	5	1,5 (2)	1,5 (2)
	Habitação Coletiva		600/15 (4)	1	2 (4) (5)	30 (4)	3	8 (4) (5)	50 (4)	10 (4)	2 até dois pavimentos Demais pavimentos H/6	1,5 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS

			TESTADA MÍNIMA (m² / m)					(m)		
	Condomínio Residencial Horizontal Habitação em Série		450/15 (1) 180/7,5	1	65 80	3	25	5	1,5 (2) -	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona, quando forem menores que 600 (seiscentos) metros
(2) Edificações com até 12,00m (doze metros) de altura máxima e com no máximo 3 (tres) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(3) No ZRE está o Condomínio Residencial Parque dos Franceses, com legislação interna própria, pela qual se baseiam as aprovações dos projetos. Os quais dependem de aprovação prévia do Condomínio.

(4) De acordo com estudo de impacto de vizinhança e parecer do CONCIDADE Palmeira, poderão ser admitidos parâmetros de ocupação definidos na tabela para o uso de habitação coletiva em imóveis que possuam no mínimo 30% (trinta por cento) de área verde, devidamente averbadas na matrícula do imóvel, sendo admitido no máximo duas áreas dentro do imóvel ou recibo do CAR para fins de aprovação de processo de Consulta Prévia, sendo admitida no máximo duas áreas por matrícula.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).
(5) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 8 (oito) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 2 (dois) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,0 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.4: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 1 – Zona Residencial 1

ZR 1 – Zona Residencial 1												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Habitação Institucional Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço de Bairro Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	450/15 (1)	1	-	65	3	-	25	5	1,5 (2)	1,5 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em Série		180/6 (1)	1		65	3		25	5	1,5 (2)	1,5 (2)
	Condomínio Residencial Horizontal		450/15 (1)	1		65	3		25	5	1,5 (2)	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.

(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,0 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).
(2) Edificações com até 12,00m (doze metros) de altura máxima e com no máximo 3 (tres) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Quadro 4.1.5: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 2 – Zona Residencial 2

ZR 2 – Zona Residencial 2												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b) Comércio e Serviço Setorial	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Geral (e) Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	300/10 (1)	1,8	-	65	3	3 (6)	20	5 (2A)	1,5 até dois pavimentos Demais pavimentos H/4 (2)	1,5 (2)
Habitação Coletiva			360/12 (1)	1,6		65	3	8 (6) (*)	20	5 (2A)	1,5 Demais pavimentos H/6 (2)	2 1,5 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO IDEAL MÍNIMA/	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS

			TESTADA MÍNIMA (m² / m)					(m)		
	Habitações em Série		100/5	1	80	3	25	5	-	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(e) Permissível para imóveis lindeiros à PR151 desde que implantadas as marginais desta rodovia.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 12,00 m (doze metros de altura máxima e com no máximo 3 (três) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(2A) Não haverá obrigatoriedade de recuo mínimo do alinhamento predial em reformas e ampliações de edifícios existentes que já se localizam no alinhamento predial, desde que estejam devidamente regularizadas.
Observações: É considerada uma edificação regular aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se
(6) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 3 pavimentos em imóveis com área superior a 300,00m² desde que a caixa de via onde o imóvel esta localizado seja de, no mínimo, 14,00m.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,00 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).
(*) Altura permitida na ZR2 entre os rios FORQUILA e MONJOLO e a BR277
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.6: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 3 – Zona Residencial 3

ZR 3 – Zona Residencial 3												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b) Comércio e Serviço Setorial	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Geral (e) Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	1,8	-	65	2	-	20	5	1,5 até dois pavimentos Demais pavimentos H/4 (2)	1,5 (2)
	Habitação Coletiva		450/15 (1)	3,5	6 (5)	100 subsolo 80 térreo 65 demais	6	10 (5)	10	5	1,5 Demais pavimentos H/6 (2)	1,5 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAI	FUNDOS

			TESTADA MÍNIMA (m^2 / m)					(m)	S	
	Habitações em Série		180/6 (1)	1,8	65	2	20	5	1,5 (2)	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(e) Permissível para imóveis lindeiros à PR151 desde que implantadas as marginais desta rodovia.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 12,00 m (doze metros de altura máxima e com no máximo 3 (três) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(5) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 10 (dez) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 6 (seis) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 1,5 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).
(6) Projetos com até 6 (seis) pavimentos (térreo e superiores) poderão ser construídos com 1,5 (um e meio) metros de recuo lateral e fundos, desde que não tenha sido aprovado outro projeto no terreno vizinho no mesmo padrão e o subsolo não será considerado pavimento.
a) Em caso de construção em 100% do imóvel terá que ter medidas compensatórias para contenção de águas.
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.7: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZS 1 – Zona de Serviço 1

ZS 1 – Zona de Serviço 1												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
	Habitação Unifamiliar		300/10 (1)	1,8	-	60	3	-	20	5	1,5 até dois pavimentos (2)	-
Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Habitação Transitória 3 (f) Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Culto Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	1000/ 20 (1)	1,2	-	60	3	-	20	10	1,5 (2)	1,5 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(f) Somente e lotes com frente para a BR-277.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 12,00 m (doze metros de altura máxima e com no máximo 3 (três) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,00 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.8: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZS 2 – Zona de Serviço 2

ZS 2 – Zona de Serviço 2												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 2 – Ensino Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1	Comércio e Serviço Específico 2 Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Culto Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	1000/ 20 (1)	1,2	-	65	3	-	20	10	1,5 (2)	1,5 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitação Unifamiliar		360/12 (1)	1		65	3		25	5	1,5 (2)	1,5 (2)
	Habitação Coletiva		450/15	1		65	3		25	5	1,5 (2)	1,5 (2)
	Condomínio Empresarial (g)		750/15	1,2		65	3		20	10	3	3

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 12,00 m (doze metros de altura máxima e com no máximo 3 (três) pavimentos inseridos nesta altura.

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,00 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.9: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZI – Zona de Industrial

ZI – Zona Industrial												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Transitória 3 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico 1 Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a) Indústria Tipo 3 (a) Indústria Tipo 4 (a)	Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro	Todos os demais usos	5000/ 25 (1)	1,2	-	60	3	-	20	10	3	3
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Empresarial (g)		1250/20	1,2		60	3		20	10	3	3

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.10: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZOC – Zona de Ocupação Controlada

ZOC – Zona de Ocupação Controlada													
USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Transitória 1 Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro	Indústria Tipo 1 (a) (h) Indústria Tipo 2 (a) (h)	Todos os demais usos	2.000/ 25 (1)	1,2	-	60	3	-	20	10	3	3

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(h) Atividades que não gerem efluentes líquidos, ouvido a secretarias municipais competentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.12: Parâmetros de uso e ocupação do solo – SH – Setor Histórico

SH – Setor Histórico												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínios vertical Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal	Comunitário 3 - Ensino Comunitário 3 - Lazer Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 2 Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	1,8	-	Térreo = 100% 1º pav. = 80%	3	-	-	Facultado	-	-

Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)												

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,00 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.13: Parâmetros de uso e ocupação do solo – SEV – Setor Especial de Verticalização

SEV – Setor Especial de Verticalização												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	1,8	-	60	2	-	20	5	1,5 até dois pavimentos Demais pavimentos H/4 (2)	1,5 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em Série		180/6 (1)	1,8		60	2		20	5	1,5 (2)	-
	Habitação Coletiva		600/20 (1)	3,6	6 (6)	60	6	12 (6)	20	5	1,5 Demais pavimentos H/6 (2)	1,5 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(6) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 12 (doze) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 6 (seis) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de
construir.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,00 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sede da Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 18 de fevereiro de 2020.

MARCOS RIBAS
Vereador

JUSTIFICATIVA

O objetivo de propor este Projeto de Lei Complementar é corrigir distorções advindas da Lei Complementar nº 14 de 12/12/2019. Empresários ligados à construção civil apontaram falhas em algumas normas aprovadas, e indicaram a necessidade das devidas correções. Salientamos que essas alterações também obtiveram o aval de técnicos da Secretaria Municipal de Urbanismo.

No Artigo 2º propomos a substituição dos Quadros 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.8, 4.1.9, 4.1.10, 4.1.12 e 4.1.13 do Anexo IV da Lei Complementar nº 14 de 12/12/2019 (*em anexo os demonstrativos dessas alterações*).

Por tudo que aqui foi exposto, contamos com a aprovação desta proposição pelos companheiros vereadores.

Sede da Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 18 de fevereiro de 2020.

MARCOS RIBAS
Vereador

ANEXO IV – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

4.1 SEDE URBANA

Quadro 4.1.1: Parâmetros de uso e ocupação do solo - ZC – Zona Central

ZC – Zona Central												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínios Verticais Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Comunitário 3 -Ensino Comunitário 3 -Lazer Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 2 Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	2,6	6	Térreo e 1º pav. = 100% Demais pav. = ~~60~~ 65%	4	8	-	~~5~~ ~~(2A)~~ ~~(2B)~~ Facultado	1,5 até o segundo pavimento Demais pavimentos H/6 (2)	~~2~~ 1,5 Demais pavimentos H/6 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em série		180/6 (1)	1,6		~~60~~ 65	~~2~~ 3		20	5 (2A)	1,5 até o segundo pavimento	Facultado

									(2)	

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até ~~10,00m~~ (~~dez metros)~~ 12,00 m (doze metros de altura máxima e com no máximo ~~2 (dois)~~ 3 (três) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(2a) Não haverá obrigatoriedade do recuo mínimo do do alinhamento predial em reformas e ampliações de edificações existentes que já se localizam no alinhamento predial.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente 2,00 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de ~~4,00m (quatro metros)~~ 2,00m (dois metros).
(2A) Não haverá obrigatoriedade de recuo mínimo do alinhamento predial em reformas e ampliações de edifícios existentes que já se localizam no alinhamento predial, desde que estejam devidamente regularizadas.
Observações: É considerada uma edificação regular aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se
(5) A critério do CONCIDADES Palmeira poderá ser admitido 8 (ito) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 6. A altura máxima de pavimentos deverá estar prevista na Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou na Lei de Transferência do Direito de Construir
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.2: Parâmetros de uso e ocupação do solo - ZE – Zona Especial

ZE – Zona Especial													
USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO / TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS	
Comunitário 1 2 e 3 - Vinculados aos usos institucionais		Todos os demais usos	(3)										

(e) Somente alvará de localização, reforma e ampliação em edificações existentes
(3) Parâmetros de Uso e Ocupação a serem definidos nos projetos urbanísticos específicos para a Zona

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de ~~4,00m (quatro metros)~~ 2,00 m (dois metros)

Quadro 4.1.3: Parâmetros de uso e ocupação do solo - ZRE – Zona Residencial Especial

ZRE – Zona Residencial Especial												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Habitação Coletiva	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço de Bairro Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	600/15 (1)	1	-	~~50~~ 65	~~2~~ 3	-	25	5	~~2~~ 1,5 (2)	~~2~~ 1,5 (2)
	Habitação Coletiva		600/15 (4)	1	2 (4) (5)	30 (4)	~~2~~ 3	8 (4) (5)	50 (4)	10 (4)	2 até dois pavimentos Demais pavimentos H/6	~~2~~ 1,5 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Residencial Horizontal Habitação em Série		450/15 (1) 180/7,5	1		~~50~~ 65 80	~~2~~ 3		25	5	~~2~~ 1,5 (2)	-

									-	

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona, quando forem menores que 600 (seiscentos) metros
(2) Edificações com até 12,00m (doze metros) de altura máxima e com no máximo 3 (tres) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(3) No ZRE está o Condomínio Residencial Parque dos Franceses, com legislação interna própria, pela qual se baseiam as aprovações dos projetos. Os quais dependem de aprovação prévia do Condomínio.

(4) De acordo com estudo de impacto de vizinhança e parecer do CONCIDADE Palmeira, poderão ser admitidos parâmetros de ocupação definidos na tabela para o uso de habitação coletiva em imóveis que possuam no mínimo 30% (trinta por cento) de área verde, devidamente averbadas na matrícula do imóvel, sendo admitido no máximo duas áreas dentro do imóvel ou recibo do CAR para fins de aprovação de processo de Consulta Prévia, sendo admitida no máximo duas áreas por matrícula.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).
(5) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 8 (oito) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 2 (dois) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,0 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de ~~4,00m (quatro metros).~~ 2,00m (dois metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.4: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 1 – Zona Residencial 1

ZR 1 – Zona Residencial 1												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Habitação Institucional Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço de Bairro Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	450/15 (1)	1	-	~~50~~ 65	~~2~~ 3	-	25	5	~~2~~ 1,5 (2)	~~2~~ 1,5 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em Série		180/6 (1)	1		~~50~~ 65	~~2~~ 3		25	5	~~2~~ 1,5 (2)	~~2~~ 1,5 (2)
	Condomínio Residencial Horizontal		450/15 (1)	1		~~50~~ 65	~~2~~ 3		25	5	~~2~~ 1,5 (2)	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,0 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de ~~4,00m (quatro metros)~~ 2,00m (dois metros).
(2) Edificações com até 12,00m (doze metros) de altura máxima e com no máximo 3 (tres) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;

- Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Quadro 4.1.5: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 2 – Zona Residencial 2

ZR 2 – Zona Residencial 2												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Geral (e) Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	300/10 (1)	1,8	-	~~60~~ 65	~~2~~ 3	3 (6)	20	5 (2A)	1,5 até dois pavimentos Demais pavimentos H/4 (2)	~~2~~ 1,5 (2)
Habitação Coletiva			360/12 (1)	1,6		~~60~~ 65	~~2~~ 3	8 (6) (*)	20	5 (2A)	~~2~~ 1,5 Demais pavimentos H/6 (2)	2 1,5 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	~~FRAÇÃO PRIVATIVA~~ FRAÇÃO IDEAL MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em Série		~~120/5~~ 100/5 ~~(1)~~	1		80	~~2~~ 3		25	5	-	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(e) Permissível para imóveis lindeiros à PR151 desde que implantadas as marginais desta rodovia.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até ~~10,00m (dez metros)~~ 12,00 m (doze metros de altura máxima e com no máximo ~~2 (dois)~~ 3 (três) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(2A) Não haverá obrigatoriedade de recuo mínimo do alinhamento predial em reformas e ampliações de edifícios existentes que já se localizam no alinhamento predial, desde que estejam devidamente regularizadas.
Observações: É considerada uma edificação regular aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se
(6) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 3 pavimentos em imóveis com área superior a 300,00m² desde que a caixa de via onde o imóvel esta localizado seja de, no mínimo, 14,00m.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,00 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de ~~4,00m (quatro metros).~~ 2,00m (dois metros).
(*) Altura permitida na ZR2 entre os rios FORQUILA e MONJOLO e a BR277
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.6: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 3 – Zona Residencial 3

ZR 3 – Zona Residencial 3												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b) Comércio e Serviço Setorial	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Geral (e) Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	1,8	-	~~60~~ 65	2	-	20	5	1,5 até dois pavimentos Demais pavimentos H/4 (2)	~~2~~ 1,5 (2)
	Habitação Coletiva		450/15 (1)	3,5	6 (5)	100 subsolo 80 térreo ~~60~~ 65 demais	6	10 (5)	10	5	~~2~~ 1,5 Demais pavimentos H/6 (2)	~~2~~ 1,5 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em Série		180/6 (1)	1,8		~~60~~ 65	2		20	5	~~2~~ 1,5 (2)	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(e) Permissível para imóveis lindeiros à PR151 desde que implantadas as marginais desta rodovia.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até ~~10,00m (dez metros)~~ 12,00 m (doze metros de altura máxima e com no máximo ~~2 (dois)~~ 3 (três) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(5) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 10 (dez) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 6 (seis) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 1,5 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de ~~4,00m (quatro metros).~~ 2,00m (dois metros).
(6) Projetos com até 6 (seis) pavimentos (térreo e superiores) poderão ser construídos com 1,5 (um e meio) metros de recuo lateral e fundos, desde que não tenha sido aprovado outro projeto no terreno vizinho no mesmo padrão e o subsolo não será considerado pavimento.
a) Em caso de construção em 100% do imóvel terá que ter medidas compensatórias para contenção de águas.
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanisticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.7: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZS 1 – Zona de Serviço 1

ZS 1 – Zona de Serviço 1												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
	Habitação Unifamiliar		300/10 (1)	1,8	-	60	~~2~~ 3	-	20	5	1,5 até dois pavimentos (2)	-
Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Habitação Transitória 3 (f) Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Culto Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	1000/ 20 (1)	1,2	-	60	~~2~~ 3	-	20	10	~~2~~ 1,5 (2)	~~2~~ 1,5 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(f) Somente e lotes com frente para a BR-277.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até ~~10,00m (dez metros)~~ 12,00 m (doze metros de altura máxima e com no máximo ~~2 (dois)~~ 3 (três) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,00 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de ~~4,00m (quatro metros).~~ 2,00m (dois metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.8: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZS 2 – Zona de Serviço 2

ZS 2 – Zona de Serviço 2												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 2 – Ensino Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1	Comércio e Serviço Específico 2 Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Culto Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	1000/ 20 (1)	1,2	-	~~60~~ 65	~~2~~ 3	-	20	10	~~3~~ 1,5 (2)	~~3~~ 1,5 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitação Unifamiliar		360/12 (1)	1		~~50~~ 65	~~2~~ 3		25	5	~~2~~ 1,5 (2)	~~2~~ 1,5 (2)
	Habitação Coletiva		450/15	1		~~50~~ 65	~~2~~ 3		25	5	~~2~~ 1,5 (2)	~~2~~ 1,5 (2)
	Condomínio Empresarial (g)		750/15	1,2		~~60~~ 65	~~2~~ 3		20	10	3	3

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até ~~10,00m (dez metros)~~ 12,00 m (doze metros de altura máxima e com no máximo ~~2 (dois)~~ 3 (três) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,00 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de ~~4,00m (quatro metros)~~ 2,00m (dois metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.9: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZI – Zona de Industrial

ZI – Zona Industrial												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Transitória 3 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico 1 Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a) Indústria Tipo 3 (a) Indústria Tipo 4 (a)	Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro	Todos os demais usos	5000/ 25 (1)	1,2	-	60	~~2~~ 3	-	20	10	3	3
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Empresarial (g)		1250/20	1,2		60	~~2~~ 3		20	10	3	3

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.10: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZOC – Zona de Ocupação Controlada

ZOC – Zona de Ocupação Controlada												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Transitória 1 Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro	Indústria Tipo 1 (a) (h) Indústria Tipo 2 (a) (h)	Todos os demais usos	2.000/25 (1)	1,2	-	60	~~2~~ 3	-	20	10	3	3

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(h) Atividades que não gerem efluentes líquidos, ouvido a secretarias municipais competentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.12: Parâmetros de uso e ocupação do solo – SH – Setor Histórico

SH – Setor Histórico												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m^2 / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínios vertical Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Comunitário 3 - Ensino Comunitário 3 - Lazer Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 2 Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	1,8	-	Térreo = 100% 1º pav. = 80%	~~2~~ 3	-	-	Facultado	-	-

Comércio e Serviço Específico 1 (b)												

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,00 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de ~~4,00m (quatro metros).~~ 2,00m (dois metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

Quadro 4.1.13: Parâmetros de uso e ocupação do solo – SEV – Setor Especial de Verticalização

SEV – Setor Especial de Verticalização												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	1,8	-	60	2	-	20	5	1,5 até dois pavimentos Demais pavimentos H/4 (2)	~~2~~ 1,5 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em Série		180/6 (1)	1,8		60	2		20	5	~~2~~ 1,5 (2)	-
	Habitação Coletiva		600/20 (1)	3,6	6 (6)	60	6	12 (6)	20	5	~~2~~ 1,5 Demais pavimentos H/6 (2)	~~2~~ 1,5 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(6) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 12 (doze) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 6 (seis) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à 2,00 metros até 3 pavimentos e acima disto, à H/4, com o mínimo de ~~4,00m (quatro metros).~~ 2,00m (dois metros).
Aplicam- se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas constantes desta lei, podendo a frente e ou área mínima, ser inferior às disposições urbanísticas constantes desta lei, a critério da administração.

4.2 Colônia Witmarsum

Quadro 4.2.1: Parâmetros de uso e ocupação do solo - ZEW – Zona Especial Witmarsum

ZEW – Zona Especial Witmarsum												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e serviço vicinal e de bairro Comunitário 1 2 e 3 - Vinculados aos usos institucionais (i)		Todos os demais usos	(3)									

(i) Somente alvará de localização, reforma e ampliação em edificações existentes.
(3) Parâmetros de Uso e Ocupação a serem definidos nos projetos urbanísticos específicos para a Zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).