



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
SUBSTITUTIVO AO PLC Nº 31/2021
PROTOCOLO Nº 370/2022
DATA: 12/5/2022

mlb

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019.

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 14 de 12 de dezembro de 2019, e dá outras providências.

Art. 1º Altera o caput do artigo 1º da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, passando a vigorar com a seguinte redação:

"art. 1º A presente lei dispõe sobre o regime urbanístico e demais disposições que regulamentam o zoneamento, o uso e a ocupação do solo urbano do Município de Palmeira. (NR)"

Art. 2º Revoga o inciso II e altera o inciso III do artigo 2º da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com o seguinte teor:

"Art. 2º

II- Revogado.

III- compatibilização das políticas municipais de controle e desenvolvimento urbano com a preservação das áreas de proteção ambiental instituídas;

(NR)"

Art. 3º Altera os incisos I, II, III, V e inclui o inciso VI e o parágrafo único no artigo 4º da Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, com a seguinte redação:

"art. 4º

I- Na concessão de alvarás de construção de áreas urbanas;

II- Na concessão de alvará de funcionamento de áreas urbanas e rurais;

III- Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza, seja ela pública ou particular;



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

V- Nos empreendimentos imobiliários, parcelamentos e desmembramentos do solo.

VI - Na elaboração do Contrato de compra e venda a ser elaborado pelo empreendedor e que deverá ser devidamente registrado no Cartório de registro de Imóveis, não podendo o mesmo estabelecer qualquer tipo de restrição divergente a esta lei.

Parágrafo único: Para concessão de alvarás de construção de áreas rurais, para fins específicos, poderá o mesmo ser solicitado junto ao órgão competente. (NR)"

Art. 4º Altera os incisos V, XV, XXI, XXII, insere os incisos os incisos XXXI ao XXXVIII e parágrafo único e revoga incisos XIV, XVIII do artigo 5º da Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 5º

V- Área de preservação permanente e área de reserva legal: área protegida nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e seguintes vigentes, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

XIV - Revogado

XV - Faixa de preservação e conservação: são as localizadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal, chamadas de APP;

XVIII – Revogado

XXI - infraestrutura básica: constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias urbanas, calçadas e sinalização;



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

XXII - Macrozoneamento: agrupamento de regiões, zonas, bairros, glebas, entre outros, com características semelhantes relacionadas à ocupação do solo, à cultura local, à economia, ao meio ambiente e à infraestrutura urbana.

XXXI - ampliação: aumento de área construída de uma edificação existente destinada a atender as necessidades de uma única família ou comércio;

XXXII - apartamento: residência unifamiliar superposta;

XXXIII - Edificação comercial: edificação ou grupo de edificações destinada ao uso comercial ou prestador de serviços, podendo estar dispostas de forma transversal ou paralela ao alinhamento predial, podendo ser composta por mais de um pavimento, sendo pavimento térreo e pavimento mezanino;

XXXIV - Edificação unifamiliar: edificação isolada ou geminada por "meação" de parede, com duas ou três unidades implantadas em um mesmo lote, sendo cada edificação destinada a servir de moradia para uma única família, podendo estar disposta de forma transversal ou paralela ao alinhamento predial, sob as seguintes condições: Cada edificação deverá ter área mínima de sub lote com 120,00m² (incluído nesta a área privativa e a área de uso comum), com fachada mínima de 6,00m para cada edificação e, nos casos de edificações transversais ao alinhamento predial, o acesso de veículos e pedestres não poderá ser inferior a 4,00 m.

XXXV - Edificação residencial em Série: edificação isolada ou geminada por "meação" de parede, com até três unidades implantadas em um mesmo lote, sendo cada edificação destinada a servir de moradia para uma única família, podendo estar disposta de forma transversal ou paralela ao alinhamento predial, sob as seguintes condições: Cada edificação deverá ter área mínima de sub lote com 120,00m² (incluído nesta a área privativa e a área de uso comum), com fachada mínima de 6,00m para cada edificação e, nos casos de edificações transversais ao alinhamento predial, o acesso de veículos e pedestres não poderá ser inferior a 4,00 m.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

XXXVI – Edificação vertical: edificação ou grupo de edificações de apartamentos, salas comerciais ou mistas, constituindo várias unidades autônomas de residências unifamiliares ou comerciais, distribuídas verticalmente em um mesmo lote, devendo possuir áreas de uso comum.

XXXVII – Residência Unifamiliar: uma única edificação no lote destinada a servir de moradia para uma única família.

XXXVIII – Edificação em madeira e mista– deverão obedecer aos seguintes critérios:

a) Recuo frontal de acordo com o zoneamento.

b) Distância entre edificações – 6 metros.

c) Edificações em madeira ou mista em faces de fachadas com aberturas, deverão obedecer recuo mínimo obrigatório de 3,00m, nas laterais e fundos. Admitir-se-á o uso dos recuos laterais e fundos em edificações em madeira ou mista, sem aberturas nestas faces de fachada, desde que a obra possua paredes do tipo "corta-fogo nas divisas com lotes adjacentes.

Parágrafo Único. A determinação legal de "recuo mínimo do alinhamento predial" previsto na alínea "g" do inciso XXIV deste art. 5º, é aplicável aos loteamentos regularmente aprovados pelo Município, podendo ser menor ou até inexigível àqueles lotes já existentes e que não são oriundos de projeto parcelamento de solo regularmente aprovado, conforme a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (NR)"

Art. 5º Altera o inciso I e insere o inciso IX ao artigo 6º da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º -----

I- Em edifícios residenciais ou mistos: a superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça com até 15m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado e piscina;

IX- Para fins de vagas de estacionamento em edifícios comerciais também não serão computados ambientes em



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

que não há o fluxo de clientes, como cozinha, lavanderia, almoxarifado e sala de arquivo desde que coerentes com a atividade exercida. (NR)”

Art. 6º. Altera o inciso II do artigo 8º da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º

II- Escadas enclausuradas, a prova de fumaça. (NR)”

Art. 7º. Altera o inciso I do §3º do artigo 10 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a ter o seguinte teor:

“Art. 10

§3º

I- Promover a diversificação da produção agroeconômica, com ênfase à fruticultura e produtos orgânicos;

(NR)”

Art. 8º. Altera o inciso VIII do artigo 11 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a ter o seguinte teor:

“Art. 11

VIII- preservar áreas com valores naturais (APP, ARL, AV, APN), culturais e paisagísticos, e do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural existente no Município. (NR)”

Art. 9º. Altera o §2º e §3º do artigo 12 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a ter o seguinte teor:

“Art. 12.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

§2º As atividades não contempladas ou classificadas no Anexo IV só poderão ser listadas como permitidas ou permissíveis através de apreciação prévia do Conselho Municipal das Cidades, e órgão municipal competente.

§3º O Poder Executivo deverá compatibilizar a Classificação dos Usos do Solo desta lei com a Classificação Nacional das Atividades Econômicas (CNAE) e, sua derivação. (NR) ”

Art. 10. Altera o caput do artigo 13 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a ter o seguinte teor:

“Art. 13. É admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria classificação desde que permitido ou permissível, devendo ser atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei. (NR) ”

Art. 11. Inclui a alínea A ao §2º e altera o caput e o §2º do artigo 15 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a ter o seguinte teor:

“Art. 15. Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na Lei Municipal 1201/1986 manterão sua validade, para:

§2º O prazo de validade inicial dos alvarás será de 1 (um) ano, previsto também para o início das obras, sendo prorrogável por mais 2 (dois) anos.

a) O Município poderá prorrogar por mais 1 (um) ano, mediante justificativa coerente e de acordo com as características da obra.

(NR) ”

Art. 12. Altera o §1º do artigo 17 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a ter o seguinte teor:

“Art. 17. -----

§1º O órgão municipal competente deverá exigir adequações dos usos e das atividades às novas zonas ou setores a critério do CONCIDADE Palmeira.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

(NR)''

Art. 13. Altera a redação do caput do artigo 19 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, com o seguinte teor:

"Art. 19. O alvará de funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, poderá ser cassado caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança ou ao sistema viário."

(NR)''

Art. 14. Altera o inciso XII, altera do §3º ao §9º e §14, insere inciso XV e revoga os incisos I e II do §8º e o §10º do artigo 21 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21

XII- Zona de Preservação Natural.

XV- Zona de comércio e serviço (ZCS)

§3º Zona Residencial Especial (ZRE), corresponde às áreas urbanas localizadas na porção periférica sul da Sede Urbana de Palmeira, no entorno da ZCS ao longo da Avenida das Palmeiras, com predominância de lotes de grande porte, tendo como objetivo controlar o adensamento da região proporcionando ocupações de baixa densidade, de modo que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento completo de infraestrutura.

§ 4º Zona Residencial 1 (ZR1), corresponde às áreas urbanas localizadas nas porções periféricas norte e leste da Sede Urbana do Município de Palmeira, com predominância de lotes de grande porte e características



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

rurais de ocupação, tendo como objetivo controlar o adensamento com ocupações de baixa densidade, de modo que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento completo de infraestrutura.

§ 5º Zona Residencial 2 (ZR2) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial já consolidadas, com predominância de lotes de pequeno porte e características de média densidade e intensidade de uso e ocupação, tendo como objetivo promover a compatibilização da infraestrutura urbana necessária com a densidade da zona, buscando um melhor atendimento à população e a otimização dos custos para a cidade, de modo que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento completo de infraestrutura.

§ 6º Zona Residencial 3 (ZR3) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso residencial e comercial já consolidados, com predominância de lotes de pequeno porte e características de alta densidade e intensidade de uso e ocupação, tendo como objetivo promover a compatibilização da infraestrutura urbana necessária com a densidade da zona, buscando um melhor atendimento à população e a otimização dos custos para a cidade, de modo que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento completo de infraestrutura.

§ 7º Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde as áreas urbanas identificadas pelo Plano Local de habitação de interesse social existente e futuras, sendo reconhecido as condições socioeconômicas dos seus habitantes.

§ 8º Zona de Serviços (ZS) corresponde à área urbana destinada prioritariamente à consolidação de atividades de serviços e comércio de médio e grande porte, bem como de atividades industriais de pequeno porte, tendo como objetivo o incentivo de atividades ao longo das rodovias que cortam o município, BR-277 e PR-151, mediante implantação de adequada infraestrutura e acessos.

I – Revogado

II - Revogado

III - O Distrito Industrial será regido por lei específica.

§ 9º Zona de Comércio e Serviços (ZCS) corresponde à área urbana destinada prioritariamente à consolidação de atividades de serviços, comércio de qualquer escala, bem



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

como de atividades industriais de qualquer escala, tendo como objetivo incentivar e consolidar o desenvolvimento de atividades de serviços, comércio e indústrias ao longo da Avenida das Palmeiras, mediante implantação de adequada infraestrutura e acessos.

I - A escala e natureza das indústrias de grande porte deverão precedidas de EIV e/ou EIA/RIMA quando for o caso, a ser solicitado por técnico responsável do município.

§10 Revogado

§14 Área de Preservação Permanente (APP) corresponde às faixas de preservação ao longo das margens dos rios, córregos e nascentes, definida por Lei Federal, tendo por objetivo proteger os cursos d'água e suas margens; manter o equilíbrio de todo o ecossistema natural da região e configurar importante corredor de biodiversidade e refúgio para a fauna local. (NR) "

Art. 15. Altera o §2º, inciso II, §3º e inclui o §5º ao artigo 22 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 22

§2º Zona Residencial Witmarsum (ZR) corresponde às áreas urbanas localizadas na Sede Urbana de Witmarsum, no Município de Palmeira, destinadas ao uso predominantemente residencial, como objetivo de promover a compatibilização da infraestrutura urbana necessária com a densidade de cada zona, controlando o adensamento de uma região com características rurais, buscando um melhor atendimento à população e a otimização dos custos para a cidade, estando definida em duas tipologias.

II- Zona Residencial Witmarsum 2 (ZRW 2): Ocupação com predominância de lotes de pequeno porte e características de média densidade, tendo como objetivo promover um



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

melhor atendimento à população e a otimização dos custos para a cidade.

§3º Zona de Comércio e Serviços Witmarsum (ZCSW), corresponde à área urbana destinada prioritariamente à consolidação de atividades de serviços e comércio, bem como de atividades industriais de pequeno porte, com o objetivo de incentivar e consolidar o desenvolvimento destas atividades e ao longo das Ruas Senador Roberto Glasser e Johannes Jansen, mediante implantação de adequada infraestrutura e acessos, estando definida em duas tipologias:

§5º Todo terreno inserido dentro da Zona de Proteção de Aerodromo (ZPA) do Aerodromo Jorge Luis Sttoco, deverá ter autorização expressa da Agência Nacional de Aviação Civil. (NR)º

Art. 16. Altera o §1º e §2º do artigo 23 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com o seguinte teor:

“Art. 23

§1º Zona Central de Papagaios Novos (ZCPN), corresponde à área urbana destinada à consolidação de atividades de serviços e comércio, bem como dos usos institucionais e de equipamentos urbanos, com objetivo de promover a requalificação urbanística desta zona, visando o atendimento da população por intermédio da concentração de serviços públicos.

§ 2º Zona Residencial Especial de Papagaios Novos (ZREPN), corresponde à área urbana destinada ao uso predominantemente residencial, situada no entorno da zona central, com o objetivo de promover a compatibilização da infraestrutura urbana necessária com a densidade da zona, equilibrando o adensamento de uma região com características rurais, buscando um melhor atendimento à população. (NR)º

Art. 17. Altera o caput do artigo 26 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com o seguinte teor:



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

"Art. 26 As disposições contidas nesta lei aplicar-se-ão conjuntamente com o disposto nos demais Planos que por ventura promovam intervenção de qualquer natureza sob o perímetro urbano. (NR)"

Art. 18. Altera o anexo III- mapa de zoneamento e uso e ocupação do solo urbano, 3.1 Sede Urbana, da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019.

Art. 19. Altera na íntegra o anexo IV da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019.

Art. 20. Eventuais Projetos que foram afetados pela LC 12/2019, LC 14/2019 e LC 16/2019, que alteraram as normas urbanísticas no município de Palmeira, e que foram protocolados na Prefeitura até o dia 30/04/2020, poderão ser aprovados pelo Poder Executivo, desde que não haja comprometimento da segurança, do sossego e da saúde, do proprietário ou da vizinhança, conforme análise técnica e parecer do setor técnico competente dentro do Poder Executivo, acompanhado de parecer do Concidades.

Parágrafo Único. A análise e eventual aprovação do projeto conforme mencionado no caput, dependerá de pedido expresso do proprietário, devidamente protocolado no setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Palmeira, no prazo de 45 dias a contar da publicação desta lei.

Art. 21. Eventuais alterações em áreas verdes de mata nativa que estejam fora do setor especial de áreas verdes- SEAV desta Lei, seguem as determinações da legislação Federal e dependerão de análise do órgão competente.

Art. 22. No prazo de seis meses a contar da publicação desta lei, o Município de Palmeira, criará grupo de estudos constituído por representantes da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Procuradoria Geral, Secretaria Municipal de meio ambiente, cultura, turismo e comunicação e CONCIDADES, para elaboração de proposta de reconstituição das zonas de preservação natural suprimidas pela Lei Complementar nº 14/2019 e criadas pela Lei nº 1201/86.

Art. 23. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Central de Atendimento ao Cidadão, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 11 de maio de 2022.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ


Sérgio Luiz Belich

Prefeito do Município de Palmeira

JUSTIFICATIVA

Segue a apreciação dessa egrégia Casa Legislativa, Projeto de Lei que visa alterar dispositivos da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que dispõe sobre o imposto sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Palmeira.

Inicialmente impende dizer que a definição da Legislação Básica é fundamentalmente balizada pelo conteúdo dos produtos anteriores, bem como discussões e reuniões por meio de oficinas técnicas e comunitárias. A Lei Complementar nº 14/2019 foi aprovada após estudos referentes ao Plano Diretor Municipal. Na época da aprovação, foi contratada uma empresa para realização de vários projetos no município, a partir disso se elaborou um novo do Plano Diretor Municipal (anteriormente promulgado em 2016), realizando novos levantamentos e estudos referentes às características do município, culminando com as sete leis que definem um território urbano.

Nestes estudos, definiu a minuta do projeto de lei que regulamenta parâmetros urbanísticos para o controle e ordenamento de nosso território, entre eles a lei de uso e ocupação do solo urbano, como informado acima. Todavia, após promulgação, os parâmetros adotados geraram incontáveis reclamações advindas de cidadãos, comerciantes, empresários e profissionais autônomos.

A Lei Complementar 14 alterou vários parâmetros, dentre eles, as distâncias das edificações em relação às divisas com vizinhos (o que, na lei anterior, não comprometia a ocupação do solo) passou a ser exigido 2,00m (dois metros) de distância dos muros dos vizinhos e que anteriormente era de 1,50 (um metro e meio), apresentando assim uma redução no aproveitamento dos imóveis deste Município.

Além disso, os parâmetros traziam novos modelos para o uso do solo ("o que" se permite construir ou funcionar (residência, comércio e serviço, indústrias, etc) e ocupação do solo ("como" pode-se ocupar a área do terreno, como o quanto construir, quanto pavimentos pode-se erguer, etc). Assim, houve inúmeras reclamações neste Município alegando que a LC 14/19 trouxe prejuízos aos Municípios diante da redução de aproveitamento dos terrenos.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

A proposta ora apresentada, em consonância com o estabelecido no Plano Diretor Municipal e com o Estatuto da Cidade, visa possibilitar o desenvolvimento paulatino e racional das atividades urbanas, com a distribuição adequada dos ônus e bônus decorrentes da dinâmica de desenvolvimento da ocupação e utilização desses espaços sujeitos à urbanização de forma planejada e diferenciada.

As normas estabelecidas na presente iniciativa têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes a promoção da ocupação e do uso do território municipal de acordo com as dinâmicas existentes, as características físico-ambientais, a distribuição de equipamentos, infraestrutura, transporte e serviços urbanos, considerando as possibilidades de investimentos públicos; o aproveitamento sustentável das áreas não urbanas, com potencial para o desenvolvimento de atividades econômicas, sejam elas agropecuárias, extrativas, de pesca artesanal, de apicultura, de artesanato e turísticas; a compatibilização da política municipal com a preservação das áreas de proteção ambiental instituídas e a proteção das áreas de

Essas as razões que ensejam o encaminhamento do presente projeto de lei complementar à alta deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal.

Restando devidamente justificada a ação pretendida, através do contido Projeto de Lei, o Executivo Municipal vem solicitar a essa egrégia Casa Legislativa a apreciação e aprovação da presente Lei, nos moldes supra descritos.

Contando com a apreciação e consequente aprovação do mesmo, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração aos nobres pares dessa Colenda Câmara Municipal.

Central de Atendimento ao Cidadão, sede do Município de Palmeira, Paraná, em 11 de maio de 2022.



Sérgio Luiz Belich

Prefeito do Município de Palmeira



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

ANEXO IV – Parâmetros de uso e Ocupação do solo urbano

SEDE URBANA

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

ZONA CENTRAL												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar, Edificação Comercial; Edificação Vertical; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1; Habitação Transitória 2; Comunitário 1; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Edificação Unifamiliar 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 (2)	2,6	6 (3)	Subsolo, térreo e 2º pavimento – 80% Demais Pavimentos – 60%	4	8 (3)	20	3,0 m do 3º pavimento em diante (inclusive) (2A) (2B) (2C) (2D)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.) (2D) Demais pavimento s H/6	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.) (2D) Após 3,0m com ou sem aberturas



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

- (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.

(2) 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.

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

(2D) Não é exigido recuo frontal nas ruas Conceição, Dr. Vicente Machado e Jesuíno Marcondes de Oliveira e Sá e nas seguintes vias transversais no trecho compreendido entre elas: Rua Coronel Pedro Ferreira, Rua Padre Camargo, Rua Coronel Macedo, Rua Barão do Rio Branco, Rua Diogo de Freitas, Rua Coronel Pedro Scherer, Rua XV de novembro e Rua Coronel Vida. Com exceção da Rua Conceição, será obrigatório as vagas de estacionamento em todas as demais vias da Zona Central, poderá o proprietário optar por vagas no recuo frontal sendo que as mesmo deverão ser consideradas como vagas públicas.

(3) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 8 (oito) 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 H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

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

ZONA ESPECIAL												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILID ADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITID O	MÁXIMO		PERMITID O	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e Serviço setorial – Vinculados ao serviço público												
Todos os demais usos												
Parâmetros de Uso e Ocupação a serem definidos nos projetos urbanísticos específicos para a Zona.												



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

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

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 PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS	
Residência Unifamiliar; Serviço Vicinal (19)(20)	Edificação Vertical (6)	Todos os demais usos	600/15 (2)	1,0	2,4 (3)	60 30 (5)	2	8 (4)	25	5 Para lotes de esquina, 5m em ambas as faces (2A) (2B) (2C)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pavimento (incl.) Demais pavimentos H/6	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pavimento (incl.) Após 3,0m com ou sem aberturas	

(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.

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

- (3) A critério do CONCIÐADE Palmeira, poderá ser admitido 8 (oito) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 2,4 (dois vírgula quatro) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.
- (4) Para lotes em que a taxa de ocupação não ultrapasse 30% poderá o empreendedor verticalizar até 8 pavimentos, respeitados os demais parâmetros urbanísticos.
- (5) Taxa de ocupação para edificação vertical residencial.
- (6) Edificação coletiva exclusivamente residencial
- (19) Somente ateliê de profissionais autônomos e profissionais autônomos.
- (20) Permitido utilização do endereço como ponto de referência para fins fiscais.

Observações:

- O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 1,50m (um metro e meio) para edificações em alvenaria e 3,00 (três metros) para edificações em madeira



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.4 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR1 – Zona Residencial 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 PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Unifamiliar; Serviço Vical (19)(20)	Edificação Vertical (6)	Todos os demais usos	450/15 (2)	1,0	-	60	4 (21)	-	25	5 Para lotes de esquina, 5m em ambas as faces (2A) (2B) (2C)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até dois pavimentos	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura

(6) Edificação coletiva exclusivamente residencial

(19) Somente ateliê/escritório de profissionais autônomos.

(20) Permitido utilização do endereço como ponto de referência para fins fiscais.

(21) Permitido 4 pavimentos, sendo pavimento subsolo, pavimento térreo, pavimento superior e pavimento ático.

(2) 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.

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Observações:

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



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.5 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR2 – Zona Residencial 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 PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Unifamiliar; Edificação Comercial; Comunitário 1; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico 1 (b) ; Comércio e Serviço Setorial	Edificação Residencial em série; 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); Edificação vertical;	Todos os demais usos	300/12 (2)	1,8	-	60 Subsolo 75	4 (7)	-	25	Para lotes de meio de quadra ou de esquina (ambas as faces): Térreo, 2º pavimento e subsolo = 3m Demais pavimentos 5m	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.)

(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) Somente agenciamento de carga, oficina de manutenção de veículos automotores, oficina de funilaria, lataria e pintura, hospital veterinário, impressoras, editoras e gráficas, comércio atacadista.

(2) 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.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

(2E) Lotes oriundos de loteamentos com legislação própria deverão ser respeitadas tais leis

(7) Permitido 4 pavimentos, devendo o 4º pavimento optar-se porático ou subsolo.

Observação:

- O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4 ou no mínimo 2,00 m (dois metros).



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.6 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR3 – Zona Residencial 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 PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Unifamiliar; Edificação Comercial; Comunitário 1; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico 1 (b); Comércio e Serviço Setorial; Edificação vertical;	Edificação Residencial em série; Habituação Institucional; Habituação Transitória 1; Habituação 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 (2)	1,8	-	60	8 (10)	10 (9)	25	Para o pavimento térreo e segundo pavimento: 3 em ambas as faces no caso de lotes de esquina Para demais pavimentos: 5 (2A) (2B) (2C)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pavimento (incl.) (2) Demais pavimentos H/6 Atender C.B.	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até dois pavimentos (2) Demais pavimentos H/6

(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) Somente agenciamento de carga, oficina de manutenção de veículos automotores, oficina de funilaria, lataria e pintura, hospital veterinário, impressoras, editoras e gráficas, comércio atacadista

(2) 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.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

(2E) Lotes oriundos de loteamentos com legislação própria deverão ser respeitadas tais leis.

(8) Em lotes com área igual ou inferior a 300,00m² é permitido até 4 pavimentos, devendo o 4º pavimento optar-se porático ou subsolo. Sendo recuo frontal de 3 metros, em caso de subsolo, térreo e 2º pavimento. O terceiro pavimento deverá obedecer 5 metros de recuo do alinhamento frontal.

(9) A critério do CONCI DADE 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.

(10) Além dos 8 pavimentos estabelecidos na tabela em caso de edificações verticais, será permitido a utilização de pavimentoático e pavimentos subsolo.

Observação : O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4 ou no mínimo 2,00 m (dois metros).



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

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

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 DE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)			
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS		
Edificação Comercial Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b) Habitação Transitória 1, 2 e 3	Habitação Transitória 1, 2 e 3 (f) Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 3 – Ensino Comércio e Serviço Geral Indústria Tipo1 (a) (c) Indústria Tip 2 (a) (c) Indústria Tipo3 (c) (d)	Todos os demais usos	1000/20 (2)	3,0	-	60 (11)	2	8 (12)	20	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5 m de recuo se houver abertura até o 2º pav (incl.) Demais pvtos H/4	Sem recuo se não houver abertura. 1,5 m de recuo se houver abertura Até o 2ºpav (incl) Após 3,0m com ou sem aberturas		

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.

(c) Permitido para atividades de médio 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 lotes com frente para a BR-277.

(2) 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.

(11) A taxa de ocupação do solo poderá ser de 80%.

(12) Mediante parecer do CONCIDADES poderá ser aprovado até 8 pavimentos.

Observação:

- O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).
- O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.8 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – SEAV – SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES

SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES									
USO					OCUPAÇÃO				
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO O	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDA O	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUELO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Recomposição florística com espécies nativas Recuperação de áreas degradadas (13)	Equipamentos de lazer, recreação e cultura conforme plano próprio de manejo (13)	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometem a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente. Todos os demais usos.							

(13) Ouvido os órgãos municipais competentes, mediante licença prévia do Instituto Água e Terra - IAT, conforme Relatório Ambiental Prévio – RAP e/ou Plano de Manejo.

(13 A) Áreas de reserva legal: Mata do Rocio, Mata entre as Ruas Benjamin Planowski/ D. Alberto Gonçalves e Ricardo Borges Seixas, Mata da Avenida das Palmeiras ao lado direito do Asilo.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.9 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – SH – Setor Histórico

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
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 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 (2)	1,6	-	80	2	-	20	3 (2B)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5 m de recuo se houver abertura até o 2º pav (incl.) Demais pvtos H/4	Sem recuo se não houver abertura. 1,5 m de recuo se houver abertura Até o 2º pav (incl.) Após 3,0m com ou sem aberturas

(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.

(2) 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.

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

• Observação: O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Central de Atendimento ao Cidadão – Rua Luiza Trombini Malucelli – 134 – Centro, Palmeira – PR

www.prefeiturapalmeira.com.br



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.10 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – SEV – Setor Especial de Verticalização

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 PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS	
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Edificação Vertical Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vincinal 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 (2)	1,6	-	80	12	-	20	Térreo, 2º pavimento e subsolo = 3m Demais pavimentos 5m	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.) Demais pavimentos os H/6 até o mínimo de 3 metros	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.) Após 3,0m com ou sem aberturas	

- (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.
(2) 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.

Observação:

- Em lotes com área inferior a 360,00m² é permitido até 4 pavimentos, sendo permitido o quarto pavimento optar-se porático ou subsolo.
- O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.11 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS– Zona de Comércio e Serviço

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO												
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 PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Edificação vertical Edificação Comercial Comunitário 1 Comunitário 2 Comunitário 3 – ensino Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 e 2 Comércio e Serviço Setorial	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Geral Comunitário 3 – Lazer Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a) Indústria Tipo 3 (a) Indústria Tipo 4 (a)	Todos os demais usos	800/15 (2)	2,4	-	60	4 (14)	8 (12)	25	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pavimento (incl.) (2) Demais pvtos H/4	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pavimento (incl.) (2) Após 3,0m com ou sem aberturas

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(2) 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.

(12) Mediante parecer do CONCIDADES poderá ser aprovado até 8 pavimentos.

(14) Permitido até 4 pavimentos, sendo permitido o 4º pavimento optar-se porático ou subsolo.

Observação: O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

4.2 WITMARSUM

Quadro 4.2.1.1 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZEW – Zona Especial Witmarsum

ZONA ESPECIAL DE WITMARSUM												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBID O	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILID ADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITID O	MÁXIMO		PERMITID O	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).

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.2.2 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZRW1 – Zona Residencial de Witmarsum 1

ZONA RESIDENCIAL DE WITMARSUM 1									
USO					OCUPAÇÃO				
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUE MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Comércio e Serviço Vincial	Comunitário 1; Comunitário 2; Habituação Transitória 1 e 2; Comunitário 3 – Ensino ;Co munitário 3 – Lazer; Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(d) (d)	Todos os demais usos	900/15 (2)	1,0	50	3 (16)	50	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até o 3º pav (incl.)

(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.

(2) 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.

(15) Lotes de esquina deverão ter sua testada mínima de 20,00 metros

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se por porático ou subsolo.

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

Central de Atendimento ao Cidadão – Rua Luiza Trombini Malucelli – 134 – Centro, Palmeira – PR

www.prefeiturapalmeira.com.br



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.2.3- Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZRW 2 – Zona Residencial de Witmarsum 2

ZONA RESIDENCIAL DE WITMARSUM 2									
USO					OCUPAÇÃO				
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Viciinal	Comunitário 1 Comunitário 2 Habitação Institucional	Todos os demais usos	300/12 (2)	1,0	60	3 (16)	25	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura até 2 pavimento

(2) 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.

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se por porático ou subsolo.

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

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Permitido somente uma edificação unifamiliar por lote



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.2.4- Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCSW 1 – Zona de Comércio e Serviço de Witmarsum 1

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE WITMARSUM 1									
USO					OCUPAÇÃO				
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Comercial; 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 (b);	Comunitário 2 – Saúde, Lazer e Cultura, Culto; Comunitário 3 - Ensino; Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	900/15 (15)	1,2	60	3 (16)	20	5 (17)	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura

(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.

(15) Lotes de esquina deverão ter sua testada mínima de 20 metros.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se porático ou subsolo.

(17) As testadas para a rodovia PR 951 – Rodovia Ernesto Geisel estão sujeitas aos recuos frontais determinados pelo órgão competente.

Observação: O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.2.5– Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCSW2 – Zona de Comércio e Serviço de Witmarsum 2

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE WITMARSUM 2									
USO					OCUPAÇÃO				
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO O	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDO O	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUE MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Comercial; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 2 – Saúde, Ensino; Comércio e Serviço Vincial ; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial;	Comunitário 2 -Lazer e Cultura, Culto; Comunitário 3 - Ensino; Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	900/15 (15)	1,2	60	3 (16)	20	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes. Permitido para atividades de pequeno porte.

(c) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(15) Lotes de esquina deverão ter sua testada mínima de 20,00 metros.

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se porático ou subsolo.

Central de Atendimento ao Cidadão – Rua Luiza Trombini Malucelli – 134 – Centro, Palmeira – PR

www.prefeiturapalmeira.com.br



O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.2.6– Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZSIW – Zona de Serviço e Industria Witmarsum

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE WITTMAR SUM 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 PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico 1 e 2 Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a) Indústria Tipo 3 (a) Indústria Tipo 4 (a)	Comércio e Serviço de Bairro Habitação Transitória 1,2 e 3	Todos os demais usos	2000/15 (2)	2,0	-	65	2	-	20	10	Sem recuo se não houver abertura. 2,0m de recuo se houver abertura	Sem recuo se não houver abertura. 2,0m de recuo se houver abertura

(a) Mediante licenciamientos ambientales pertinentes.

(2) 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.

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



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

4.3 PAPAGAIOS NOVOS

Quadro 4.3.1- Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCPN- Zona de Central de Papagaios Novos

ZONA CENTRAL DE PAPAGAIOS NOVOS									
USO					OCUPAÇÃO				
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 2 - Ensino Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial	Comunitário 1 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 (a) (c) (d)	Todos os demais usos	300/12 (2)	1,0	60	3 (16)	25	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura

a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(c) Permissão 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 com o porte.

(2) 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.

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se por ático ou subsolo.



O subsolo deverá obdecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.3.2– Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZRPN– Zona Residencial de Papagaios Novos

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE WITMARSUM 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 PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Comunitário 2 - Saúde Comércio e Serviço de Bairro	Comunitário1 Comunitário 2 Habitação Institucional Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d) Edificação unifamiliar em série	Todos os demais usos	300/10 (2)	1,0	-	50	2	-	25	5	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura Até 2 pavimentos	Sem recuo se não houver abertura. 1,5m de recuo se houver abertura

(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.

(2) 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.

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

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

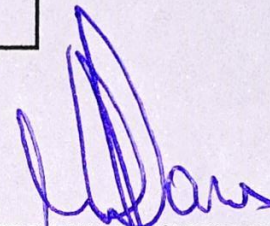
APROVAÇÃO DE PROJETOS

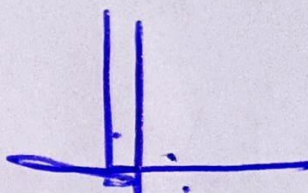
Fica aprovado, pela Equipe Técnica Municipal da
SEC. MUN. DE DESENVOLVIMENTO URBANO,
o mapeamento urbano realizado para o
ordenamento, controle e planejamento urbano.

Palmeira, 12 / 05 / 2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Murilo Malucelli Kias
Arquiteto e Urbanista
CAU/PR A22986-5

MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Mauricio Daros
Engenheiro Civil
CREA/PR 26.806-D


Diego José Lopes
Secretário de Desenvolvimento Urbano
Matricula- 400063
Decreto de nº 14.995 de 29 de dezembro de 2021.

MAPEAMENTO

MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO

LEI MUNICIPAL

LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
LEI COMPLEMENTAR 31/2021

PLANO DIRETOR

PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2019
LEI COMPLEMENTAR 16 – 12/12/2019

SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

DIEGO JOSE LOPES – CPF 388.310.108-75

CONCIDEADE PALMEIRA

IVAN RIBAMAR ZARPELLON – CPF 064.356.299-00

CONTEÚDO

MAPA DE ZONEAMENTO
LEGENDAS

DATA MAIO/2022

ESCALA 1:1000

DESENHO KLAS/2022

ÚNICA



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2021
PROTOCOLO Nº 1093/2021
DATA: 20/12/2021

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 14
de 12 de dezembro de 2019, e dá outras
providências.

Art. 1º Altera o caput do artigo 1º da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, passando a vigorar com a seguinte redação:

"art. 1º presente lei dispõe sobre o regime urbanístico e demais disposições que regulamentam o zoneamento, o uso e a ocupação do solo urbano do Município de Palmeira. (NR)"

Art. 2º Altera o caput do artigo 2º e os incisos I, II e III e revoga o inciso IV da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com o seguinte teor:

"art. 2º As normas estabelecidas nesta lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes:

I- promoção da ocupação e do uso do território municipal de acordo com as dinâmicas existentes, as características físico-ambientais, a distribuição de equipamentos, infraestrutura, transporte e serviços urbanos, considerando as possibilidades de investimentos públicos;

II- compatibilização das políticas municipais de controle e desenvolvimento urbano com a preservação das áreas de proteção ambiental instituídas;

III- proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental.

IV- Revogado. (NR)"



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Art. 3º Altera o caput, inciso I, II, III, IV e V, inclui o inciso VI e o parágrafo único no artigo 4º da Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, com a seguinte redação:

"art. 4º Os requisitos estabelecidos nesta Lei deverão ser observados obrigatoriamente:

I- na concessão de alvarás de construção de áreas urbanas;

II- na concessão de alvará de funcionamento de áreas urbanas e rurais;

III- na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza, seja ela pública ou particular;

IV- na urbanização de áreas;

V- nos empreendimentos imobiliários, parcelamentos e desmembramentos do solo.

VI - na elaboração do Contrato de compra e venda a ser elaborado pelo empreendedor e que deverá ser devidamente registrado no Cartório de registro de Imóveis, não podendo o mesmo estabelecer qualquer tipo de restrição divergente a esta lei.

Parágrafo único: Para concessão de alvarás de construção de áreas rurais, para fins específicos, poderá o mesmo ser solicitado junto ao órgão competente. (NR)"

Art. 4º Altera o artigo 5º da Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, permanecendo inalterado o caput do artigo e os incisos I e II, com a seguinte redação:

"Art.5º

III- ampliação: aumento de área construído de uma edificação existente destinada a atender as necessidades de uma única família ou comércio;

IV- apartamento: residência unifamiliar superpostas;



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

V- Área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;

VI- área não computável: área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;

VII- área de preservação permanente e área de reserva legal: área protegida nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e seguintes vigentes, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

VIII- áreas verdes: bosques de mata nativa representativos da flora do Município, ou demais formações vegetais que contribuam para a preservação das águas, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

IX- áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social e outras de interesse público;

X- baldrame: viga de concreto ou madeira sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;

XI- chácaras de lazer: propriedade destinada ao lazer e recreação;

XII- edificação comercial: edificação ou grupo de edificações destinada ao uso comercial ou prestador de serviços, podendo estar dispostas de forma transversal ou paralela ao alinhamento predial, podendo ser composta por mais de um pavimento, sendo pavimento térreo e pavimento mezanino.

XIII- Edificação unifamiliar: edificação isolada ou geminada por "meação" de parede, com duas ou três unidades implantadas em um mesmo lote, sendo cada edificação destinada a servir de moradia para uma única família, podendo estar disposta de forma transversal ou paralela ao alinhamento predial, sob as



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

seguintes condições: Cada edificação deverá ter área mínima de sub lote com 120,00m² (incluído nesta área privativa e a área de uso comum), com fachada mínima de 6,00m para cada edificação e, nos casos de edificações transversais ao alinhamento predial, o acesso de veículos e pedestres não poderá ser inferior a 4,00m.

XIV- Edificação Residencial em Série: edificação isolada ou geminada por "meação" de parede, com até três unidades implantadas em um mesmo lote, sendo cada edificação destinada a servir de moradia para uma única família, podendo estar disposta de forma transversal ou paralela ao alinhamento predial, sob as seguintes condições: Cada edificação deverá ter área mínima de sub lote com 120,00m² (incluído nesta área privativa e a área de uso comum), com fachada mínima de 6,00m para cada edificação e, nos casos de edificações transversais ao alinhamento predial, o acesso de veículos e pedestres não poderá ser inferior a 4,00m.

XV- Edificação vertical – Edificação ou grupo de edificações de apartamentos, salas comerciais ou mistas, constituindo várias unidades autônomas de residências unifamiliares ou comerciais, distribuídas verticalmente em um mesmo lote, devendo possuir áreas de uso comum.

XVI- equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;

XVII- equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;

XVIII- espaços livres: aqueles de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XX- Densidade demográfica: também conhecida como densidade populacional ou população relativa é um indicador dado através da relação entre a população e a superfície do



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

território indicando a média de quantos habitantes existem por cada quilometro quadrado;

XXI- faixa de preservação e conservação: são as localizadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal, chamadas de APP;

XXII- fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

XXIII- gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento;

XXIV- habitação unifamiliar: caracterizada por uma única edificação residencial no imóvel, com acesso individual;

XXV- Residência Unifamiliar: uma única edificação no lote destinada a servir de moradia para uma única família;

XXVI- habitação transitória: caracterizada por edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso temporário

XXVII- infraestrutura básica: constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias urbanas, calçadas e sinalização;

XXVIII- Macrozoneamento: Agrupamento de regiões, zonas, bairros, glebas, entre outros, com características semelhantes relacionadas à ocupação do solo, à cultura local, à economia, ao meio ambiente e à infraestrutura urbana.

XXIX- ocupação do solo: forma como a edificação ocupa o imóvel, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos;

XXX- ocupação do solo: forma como a edificação ocupa o imóvel, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos;

XXXI- parâmetros urbanísticos:

a) afastamento mínimo das divisas: distância entre os limites extremos da edificação e as divisas laterais e de fundos do imóvel;



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

b) *afastamento mínimo entre edificações no mesmo imóvel: distância entre os limites extremos das edificações inseridas em um mesmo imóvel;*

c) *altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do solo, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;*

d) *coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do imóvel para se obter a área máxima computável a construir;*

e) *fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;*

f) *lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via e área mínima determinada pelo zoneamento;*

g) *recoo mínimo do alinhamento predial: distância entre o limite frontal da edificação e o alinhamento predial;*

h) *taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o imóvel e sua área total;*

i) *taxa de permeabilidade mínima: proporção entre o total de área permeável do imóvel e sua área total;*

j) *testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública;*

k) *Alinhamento predial: linha divisória entre o imóvel e a via.*

XXXII- *profundidade do imóvel: distância medida entre o alinhamento predial do imóvel e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;*

XXXIII- *Edificação em madeira e mista- deverão obedecer aos seguintes critérios:*

a) *Recoo frontal de acordo com o zoneamento.*

b) *Distância entre edificações – 6 metros.*



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

c) Edificação em madeira somente pavimento térreo, edificação mista admite-se pavimento térreo em alvenaria e superior em madeira.

XXXIV- setor: compreendem as áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo condicionadas às suas características locais e ao zoneamento onde incide o setor;

XXXV- subsolo: pavimento semienterrado, não considerado para o número máximo de pavimentos, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio;

XXXVI- uso do solo: tipo de utilização do solo por atividades dentro de determinado zoneamento;

XXXVII- solo hidromórfico: solo rico em matéria orgânica, mal drenado, mole, de baixa capacidade de suporte e saturado em água;

XXXVIII- zoneamento: divisão do território em macrozonas, zonas e setores para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor;

a) A determinação legal de "recurso mínimo do alinhamento predial" previsto no inciso XXII, alínea G do artigo 5º desta lei é aplicável aos loteamentos regularmente aprovados pelo Município, podendo ser menor ou até inexigível àqueles lotes já existentes e que não são oriundos de projeto parcelamento de solo regularmente aprovado, conforme a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (NR)"

Art. 5º Altera o inciso I do artigo 6º da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º -----



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

I- Em edifícios residenciais ou mistos: a superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça com até 15m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado e piscina;

a) Para fins de vagas de estacionamento em edifícios comerciais também não serão computados ambientes em que não há o fluxo de clientes, como cozinha, lavanderia, almoxarifado e sala de arquivo desde que coerentes com a atividade exercida

----- (NR)"

Art. 6º. Altera o inciso II do artigo 8º da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º -----

II- escadas enclausuradas, a prova de fumaça. (NR)"

Art. 7º. Altera o inciso I do §3º do artigo 10 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a ter o seguinte teor:

"Art. 10 -----

§3º -----

I- Promover a diversificação da produção agroeconômica, com ênfase à fruticultura e produtos orgânicos;

----- (NR)"



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Art. 8º. Altera o inciso VIII do artigo 11 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a ter o seguinte teor:

"Art. 11 -----

VIII- preservar áreas com valores naturais (APP, ARL, AV, APN), culturais e paisagísticos, e do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural existente no Município. (NR)"

Art. 9º. Altera o §2º e §3º do artigo 12 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a ter o seguinte teor:

"Art. 12. -----

§2º As atividades não contempladas ou classificadas no Anexo IV só poderão ser listadas como permitidas ou permissíveis através de apreciação prévia do Conselho Municipal das Cidades, e órgão municipal competente.

§3º O Poder Executivo deverá compatibilizar a Classificação dos Usos do Solo desta lei com a Classificação Nacional das Atividades Econômicas (CNAE) e sua derivação. (NR)"

Art. 10. Altera o caput do artigo 13 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a ter o seguinte teor:

"Art. 13. É admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria classificação desde que permitido ou permissível, devendo ser atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei. (NR) "

Art. 11. Inclui a alínea A ao §2º e altera o caput e o §2º do artigo 15 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a ter o seguinte teor:



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

"Art. 15. Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na Lei Municipal 1201/1986 manterão sua validade, para:

§2º O prazo de validade inicial dos alvarás será de 1 (um) ano, previsto também para o início das obras, sendo prorrogável por mais 2 (dois) anos.

a) O Município poderá prorrogar por mais 1 (um) ano, mediante justificativa coerente e de acordo com as características da obra.

----- (NR)"

Art. 12. Altera o §1º do artigo 17 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a ter o seguinte teor:

"Art. 17.

§1º O órgão municipal competente deverá exigir adequações dos usos e das atividades às novas zonas ou setores a critério do CONCIPIENTE Palmeira.

----- (NR)"

Art. 13. Altera a redação do caput do artigo 19 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, com o seguinte teor:

"Art. 19. O alvará de funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, poderá ser cassado caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança ou ao sistema viário.

----- (NR)"



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Art. 14. Revoga o inciso X, inclui o inciso XV, altera os §3º, §4º, §5º, §6º, §7º, §8º, §9º, §10, §11, §12 e §13 no artigo 21 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21 -----

~~X- Revogado~~

XIV – Zona de comércio e serviço (ZCS)

§3º Zona Residencial Especial (ZRE), corresponde às áreas urbanas localizadas na porção periférica sul da Sede Urbana de Palmeira, no entorno da ZCS ao longo da Avenida das Palmeiras, com predominância de lotes de grande porte, tendo como objetivo controlar o adensamento da região proporcionando ocupações de baixa densidade, de modo que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento completo de infraestrutura.

§ 4º Zona Residencial 1 (ZR1), corresponde às áreas urbanas localizadas nas porções periféricas norte e leste da Sede Urbana do Município de Palmeira, com predominância de lotes de grande porte e características rurais de ocupação, tendo como objetivo controlar o adensamento com ocupações de baixa densidade, de modo que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento completo de infraestrutura.

§ 5º Zona Residencial 2 (ZR2) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial já consolidadas, com predominância de lotes de pequeno porte e características de média densidade e intensidade de uso e ocupação, tendo como objetivo promover a compatibilização da



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

infraestrutura urbana necessária com a densidade da zona, buscando um melhor atendimento à população e a otimização dos custos para a cidade, de modo que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento completo de infraestrutura.

§ 6ª Zona Residencial 3 (ZR3) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso residencial e comercial já consolidados, com predominância de lotes de pequeno porte e características de alta densidade e intensidade de uso e ocupação, tendo como objetivo promover a compatibilização da infraestrutura urbana necessária com a densidade da zona, buscando um melhor atendimento à população e a otimização dos custos para a cidade, de modo que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento completo de infraestrutura.

§ 7ª Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde as áreas urbanas identificadas pelo Plano Local de habitação de interesse social existente e futuras, sendo reconhecido as condições socioeconômicas dos seus habitantes.

§ 8ª Zona de Serviços (ZS) corresponde à área urbana destinada prioritariamente à consolidação de atividades de serviços e comércio de médio e grande porte, bem como de atividades industriais de pequeno porte, tendo como objetivo o incentivo de atividades ao longo das rodovias que cortam o município, BR-277 e PR-151, mediante implantação de adequada infraestrutura e acessos,

I - O Distrito Industrial será regido por lei específica.

§ 9ª Zona de Comércio e Serviços (ZCS) corresponde à área urbana destinada prioritariamente à consolidação de atividades de serviços, comércio de qualquer escala, bem como de atividades industriais de qualquer escala, tendo como objetivo incentivar e consolidar o desenvolvimento de atividades de serviços, comércio e indústrias ao longo da Avenida das Palmeiras, mediante implantação de adequada infraestrutura e acessos.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

I - A escala e natureza das indústrias de grande porte deverão precedidas de EIV e/ou EIA/RIMA quando for o caso, a ser solicitado por técnico responsável do município.

§ 10 Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV) corresponde aos espaços destinados à parques municipais urbanos, Parque Mata do Rocio e Parque do Monjolo, destinados ao desenvolvimento de funções ecológicas, paisagísticas, de lazer e de educação ambiental, tendo como objetivo proporcionar áreas verdes abertas e incorporadas a estrutura urbana existente e consolidada, bem como promover a instituição dos parques, seus planos de manejo e a execução das infraestruturas necessárias à sua viabilização.

§ 11 Setor Histórico (SH) é constituído conjunto das mais antigas edificações da cidade com possibilidade de preservação de bens, sobretudo, de caráter material, localizados na área central da Sede Urbana de Palmeira, tendo como objetivo promover o reconhecimento dos registros históricos e culturais dos bens inseridos neste setor por intermédio da realização de tombamentos individuais e de paisagem, regulamentado por decreto municipal pertinente, buscando, por meio de incentivos fiscais, a consolidação do Setor Histórico de Palmeira.

§ 12 Setor Especial de Verticalização (SEV) corresponde às testadas das Avenidas Sete de Abril, Daniel Mansani e da Rua Dom Alberto Gonçalves, nas quais poderão ser implantadas edificações de até 12 pavimentos de altura, destinadas ao uso residencial e comercial, tendo por objetivo promover a verticalização em locais que comportam adensamento em função da infraestrutura viária.

§ 13 Área de Preservação Permanente (APP) corresponde às faixas de preservação ao longo das margens dos rios, córregos e nascentes, definida por Lei Federal, tendo por objetivo proteger os cursos d'água e suas margens; manter o equilíbrio de todo o ecossistema natural da região e configurar importante corredor de biodiversidade e refúgio para a fauna local. (NR) "



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Art. 15. Altera o §2º, inciso II, §3º e inclui o §5º ao artigo 22 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 1919, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 22 -----

§2º Zona Residencial Witmarsum (ZR) corresponde às áreas urbanas localizadas na Sede Urbana de Witmarsum, no Município de Palmeira, destinadas ao uso predominantemente residencial, como objetivo de promover a compatibilização da infraestrutura urbana necessária com a densidade de cada zona, controlando o adensamento de uma região com características rurais, buscando um melhor atendimento à população e a otimização dos custos para a cidade, estando definida em duas tipologias.

II- Zona Residencial Witmarsum 2 (ZRW 2): Ocupação com predominância de lotes de pequeno porte e características de média densidade, tendo como objetivo promover um melhor atendimento à população e a otimização dos custos para a cidade.

§3º Zona de Comércio e Serviços Witmarsum (ZCSW), corresponde à área urbana destinada prioritariamente à consolidação de atividades de serviços e comércio, bem como de atividades industriais de pequeno porte, com o objetivo de incentivar e consolidar o desenvolvimento destas atividades e ao longo das Ruas Senador Roberto Glasser e Johannes Jansen, mediante implantação de adequada infraestrutura e acessos, estando definida em duas tipologias:



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

§5º Todo terreno inserido dentro da Zona de Proteção de Aerodromo (ZPA) do Aerodromo Jorge Luis Sttoco, deverá ter autorização expressa da Agência Nacional de Aviação Civil. (NR)''

Art. 16. Altera o §1º e §2º do artigo 23 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com o seguinte teor:

"Art. 23

§1º Zona Central de Papagaios Novos (ZCPN), corresponde à área urbana destinada à consolidação de atividades de serviços e comércio, bem como dos usos institucionais e de equipamentos urbanos, com objetivo de promover a requalificação urbanística desta zona, visando o atendimento da população por intermédio da concentração de serviços públicos.

§ 2º Zona Residencial Especial de Papagaios Novos (ZREPN), corresponde à área urbana destinada ao uso predominantemente residencial, situada no entorno da zona central, com o objetivo de promover a compatibilização da infraestrutura urbana necessária com a densidade da zona, equilibrando o adensamento de uma região com características rurais, buscando um melhor atendimento à população. (NR)''

Art. 17. Altera o caput do artigo 26 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que passa a vigorar com o seguinte teor:

"Art. 26 As disposições contidas nesta lei aplicar-se-ão conjuntamente com o disposto nos demais Planos que por ventura promovam intervenção de qualquer natureza sob o perímetro urbano. (NR)''



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Art. 18. Renumerar o artigo 26 segundo da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, para constar como artigo 27 passando a constar da seguinte forma:

"Art. 27. A Quando houver interesse da municipalidade, plenamente justificado, com parecer do Conselho das Cidades e autorização legislativa prévia, será admitido um número de pavimento maior do que o máximo previsto e constante nos quadros de Parâmetros de uso e ocupação do solo do Anexo IV desta lei. (NR)"

Art. 19. Renumerar o artigo 27 da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019 para constar como artigo 28, e alterar a redação, o qual passará a vigor com a seguinte redação:

"Art. 28 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando expressamente a Lei Complementar 12 de 29/11/2019. (NR)"

Art. 20. Altera o anexo III- mapa de zoneamento e uso e ocupação do solo urbano, 3.1 Sede Urbana, da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019.

Art. 21. Altera na íntegra o anexo IV da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019.

Art. 22. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Central de Atendimento ao Cidadão, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 20 de dezembro de 2021.


Sérgio Luiz Belich

Prefeito do Município de Palmeira



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Segue a apreciação dessa egrégia Casa Legislativa, Projeto de Lei que visa alterar dispositivos da Lei Complementar nº 14 de 12 de novembro de 2019, que dispõe sobre o imposto sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Palmeira.

Inicialmente impende dizer que a definição da Legislação Básica é fundamentalmente balizada pelo conteúdo dos produtos anteriores, bem como discussões e reuniões por meio de oficinas técnicas e comunitárias. A Lei Complementar nº 14/2019 foi aprovada após estudos referentes ao Plano Diretor Municipal. Na época da aprovação, foi contratada uma empresa para realização de vários projetos no município, a partir disso se elaborou um novo do Plano Diretor Municipal (anteriormente promulgado em 2016), realizando novos levantamentos e estudos referentes às características do município, culminando com as sete leis que definem um território urbano.

Nestes estudos, definiu a minuta do projeto de lei que regulamenta parâmetros urbanísticos para o controle e ordenamento de nosso território, entre eles a lei de uso e ocupação do solo urbano, como informado acima. Todavia, após promulgação, os parâmetros adotados geraram incontáveis reclamações advindas de cidadãos, comerciantes, empresários e profissionais autônomos.

A Lei Complementar 14 alterou vários parâmetros, dentre eles, as distancias das edificações em relação às divisas com vizinhos (o que, na lei anterior, não comprometia a ocupação do solo) passou a ser exigido 2,00m (dois metros) de distância dos muros dos vizinhos e que anteriormente era de 1,50 (um metro e meio), apresentando assim uma redução no aproveitamento dos imóveis deste Município.

Além disso, os parâmetros traziam novos modelos para o uso do solo ("o que" se permite construir ou funcionar (residência, comércio e serviço, indústrias, etc) e ocupação do solo ("como" pode-se ocupar a área do terreno, como o quanto construir, quanto pavimentos pode-se erguer, etc). Assim, houve inúmeras reclamações neste Município alegando que a LC 14/19 trouxe prejuízos aos Munícipes diante da redução de aproveitamento dos terrenos.

A proposta ora apresentada, em consonância com o estabelecido no Plano Diretor Municipal e com o Estatuto da Cidade, visa possibilitar o desenvolvimento paulatino e racional das atividades urbanas, com a distribuição adequada dos ônus e bônus decorrentes da dinâmica



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

de desenvolvimento da ocupação e utilização desses espaços sujeitos à urbanização de forma planejada e diferenciada.

As normas estabelecidas na presente iniciativa têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes a promoção da ocupação e do uso do território municipal de acordo com as dinâmicas existentes, as características físico-ambientais, a distribuição de equipamentos, infraestrutura, transporte e serviços urbanos, considerando as possibilidades de investimentos públicos; o aproveitamento sustentável das áreas não urbanas, com potencial para o desenvolvimento de atividades econômicas, sejam elas agropecuárias, extrativas, de pesca artesanal, de apicultura, de artesanato e turísticas; a compatibilização da política municipal com a preservação das áreas de proteção ambiental instituídas e a proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental.

Com as alterações realizadas na Lei Complementar nº 14/19 será necessário também a revogação da Lei Complementar nº 12 de 29/11/2019 que trata dos Condomínios no Município de Palmeira.

Justifica-se esta revogação por não ser responsabilidade do Município aprovar condomínios. Os mesmos são instituídos por processo administrativo junto ao Cartório de Registro de Imóveis, quando de interesse do proprietário em individualizar as matrículas de suas unidades habitacionais.

Por este motivo, o município revoga a Lei Complementar nº 12/19, transferindo determinados parâmetros estabelecidos para a alteração da Lei Complementar nº 14/19, como o número de edificações por lotes urbanizados, a área privativa de cada sublote, comprimentos/larguras de fachadas e acessos de veículos, entre outros. Considerando ainda a Lei de Condomínios, a mesma traz redações dúbias, limita nomenclaturas de tipificação dos condomínios (dificultando financiamento de grandes empreendimentos) e não deixa claro a instituição de condomínios de lotes. Destaca-se que os condomínios de lotes, já possuem minuta de anteprojeto de lei em tramitação entre o Município e o CONCIDADES.

Essas as razões que ensejam o encaminhamento do presente projeto de lei complementar à alta deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

Restando devidamente justificada a ação pretendida, através do contido Projeto de Lei, o Executivo Municipal vem solicitar a essa egrégia Casa Legislativa a apreciação e aprovação da presente Lei, nos moldes supra descritos.

Contando com a apreciação e consequente aprovação do mesmo, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração aos nobres pares dessa Colenda Câmara Municipal.

Central de Atendimento ao Cidadão, sede do Município de Palmeira, Paraná, em 20 de dezembro de 2021.



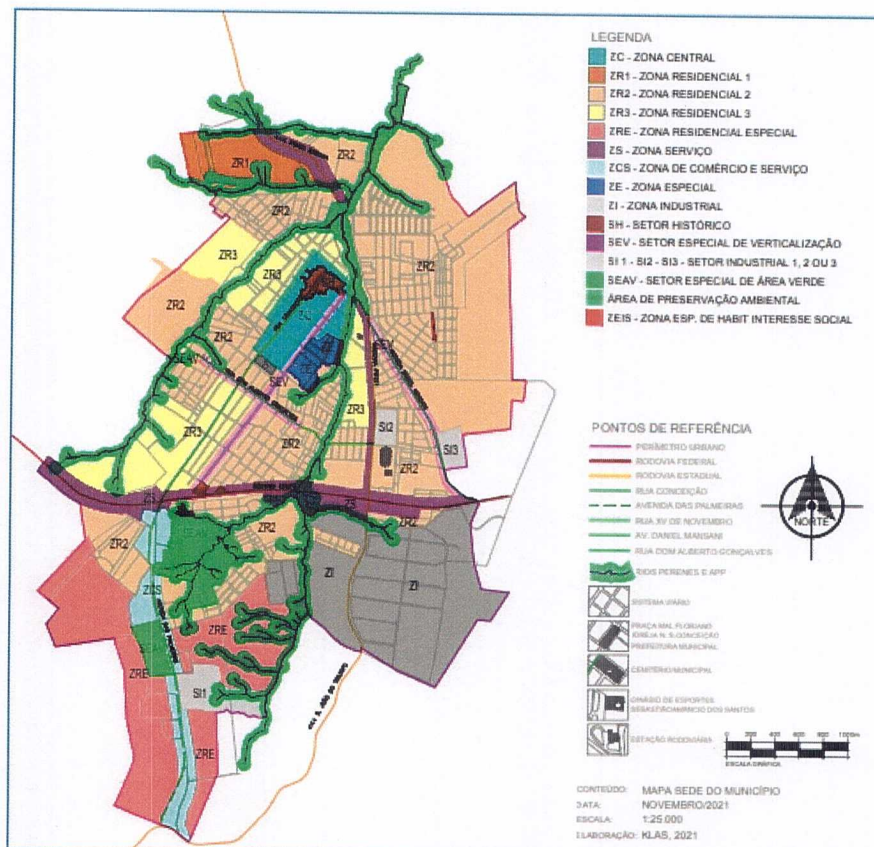


MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO III – Zoneamento e Uso e Ocupação Solo Urbano

3.1 SEDE URBANA



PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2019

ZONEAMENTO
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
MAPEAMENTO DE ZONAS URBANAS DA SEDE

Central de Atendimento ao Cidadão, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 20 de dezembro de 2021.


Sérgio Luiz Belich
Prefeito do Município de Palmeira



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

ANEXO IV – Parâmetros de uso e Ocupação do solo

4.1 SEDE URBANA

Quadro 4.1.1.1 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZC – Zona Central

ZONA CENTRAL									
USO					OCUPAÇÃO				
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m²/m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO O	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDA O	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Comercial; Edificação Vertical; Habitação Institucional; al; Habitação Transitória 1; Habitação Transitória a 2; Comunitário 1; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Edificação Unifamiliar Edificação Residencial em série; 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 (2)	2,6	6 (3)	4	8 (3)	20	Sem recuo ou 1,5m com abertura até o 3º pav (incl.) (2D) Demais pavime nto s H/6
								3,0 m do 3º pavimento em diante (inclusive) (2A) (2B) (2C) (2D)	1,50 Até o 3º pav (incl) Após 3,0m com ou sem aberturas



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

- (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.

(2) 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.

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

(2D) Não é exigido recuo frontal nas ruas Conceição, Dr. Vicente Machado e Jesuino Marcondes de Oliveira e Sá e nas seguintes vias transversais no trecho compreendido entre elas: Rua Coronel Pedro Ferreira, Rua Padre Camargo, Rua Coronel Macedo, Rua Barão do Rio Branco, Rua Diogo de Freitas, Rua Coronel Pedro Scherer, Rua XV de novembro e Rua Coronel Vida. Com exceção da Rua Conceição, será obrigatório as vagas de estacionamento em todas as demais vias da Zona Central, poderá o proprietário optar por vagas no recuo frontal sendo que as mesmo deverão ser consideradas como vagas públicas.

- (3) Acritério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 8 (oito) pavimentos e seu coeficiente de aproveitamento 6 (seis) como 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 H/4, com o mínimo de 2,00m (dois metros).



MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

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

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 PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e Serviço setorial – Vinculados ao serviço público		Todos os demais usos										

Parâmetros de Uso e Ocupação a serem definidos nos projetos urbanísticos específicos para a Zona.

Parâmetros de Uso e Ocupação a serem definidos nos projetos urbanísticos específicos para a Zona.

9



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

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

USO				OCUPAÇÃO					
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m ² /m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUE MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Residência Unifamiliar; Serviço Vicinal (19)/(20)	Edificação Vertical (6)	Todos os demais usos	600/15 (2)	1,0	60 30 (5)	2	25	5 Para lotes de esquina, 5m em ambas as faces (2A) (2B) (2C)	Sem recuo ou 1,5m com abertura até o 3º pav (incl.) Demais pavimento H/6

(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.

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

(3) Critério do CONSIDERAÇÃO DE Palmeira, poderá ser admitido o (oito) pavimento ou coeficiente de aproveitamento 2,4 (dois vírgula quatro) como aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

- (4) Para lotes em que a taxa de ocupação não ultrapasse 30% poderá o empreendedor verticalizar até 8 pavimentos, respeitados os demais parâmetros urbanísticos.
- (5) Taxa de ocupação para edificação vertical residencial.
- (6) Edificação coletiva exclusivamente residencial
- (19) Somente ateliê de profissionais autônomos e profissionais autônomos.
- (20) Permitido utilização do endereço como ponto de referência para fins fiscais.

Observações:

- O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 1,50m (um metro e meio) para edificações em alvenaria e 3,00 (três metros) para edificações em madeira



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.4 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR1 – Zona Residencial 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
Residência Unifamiliar; Edificação Unifamiliar; Serviço Vicinal (19)(20)	Edificação Vertical (6)	Todos os demais usos	450/15 (2)	1,0	-	60	4 (21)	-	25	5m em ambas as faces (2A) (2B) (2C)	Sem recuo ou 1,5m até dois pavimentos	1,5m

(6) Edificação coletiva exclusivamente residencial

(19) Somente ateliê/escritório de profissionais autônomos.

(20) Permitido utilização do endereço como ponto de referência para fins fiscais.

(21) Permitido 4 pavimentos, sendo pavimento subsolo, pavimento térreo, pavimento superior e pavimento ático.

(2) 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.

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Observações:

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

Central de Atendimento ao Cidadão – Rua Luiza Trombini Malucelli – 134 – Centro, Palmeira – PR

www.prefeiturapalmeira.com.br



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.5 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR2 – Zona Residencial 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 PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Unifamiliar; Edificação Comercial; Comunitário 1; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico 1 (b) ; Comércio e Serviço Setorial	Edificação Residencial em série; 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); Edificação vertical;	Todos os demais usos	300/12 (2)	1,8	-	60 Subsolo 75	4 (7)	-	25	Térreo, 2º pavimento e subsolo = 3m Demais pavimentos 5m	Sem recuo ou 1,5m com abertura até o 3º pav (incl.)	1,50 Até o 3ºpav (incl.)

(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 pequeno porte.

(e) Somente agenciamento de carga, oficina de manutenção de veículos automotores, oficina de funilaria, lataria e pintura, hospital veterinário, impressoras, editoras e gráficas, comércio atacadista.

(2) 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.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

(2E) Lotes oriundos de loteamentos com legislação própria deverão ser respeitadas tais leis

(7) Permitido 4 pavimentos, devendo o 4º pavimento optar-se por ático ou subsolo.

Observação:

- O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4 ou no mínimo 2,00 m (dois metros).



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.6 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR3 – Zona Residencial 3

USO			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m²/m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Unifamiliar; Edificação Comercial; Comunitário 1; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico 1 (b); Comércio e Serviço Setorial; Edificação vertical;	Edificação Residencial em série; 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 (2)	1,8	60	8 (10)	25	3 (2A) (2B) (2C)	Sem recuo ou 1,5 até dois pavimentos H/6 Demais pavimentos Atender C.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 comode pequeno porte.

(e) Somente agência de manutenção de carga, oficina de manutenção de veículos automotores, oficina de funilaria, laticínio, hospital veterinário, impressoras, editoras e gráficas, comércio atacadista

(2) 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.

(2A) Em caso de reformas e ampliações, em edificações regularizadas, poderá ser adotado o recuo existente em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

Central de Atendimento ao Cidadão – Rua Luiza Trombini Malucelli – 134 – Centro, Palmeira – PR

www.prefeiturapalmeira.com.br



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Observações: É considerada uma edificação regularizada aquela que possui Alvará de licença, Vistoria de Conclusão de Obra e Habite-se

(2B) Em caso de novas edificações, reformas e ampliações, poderá ser utilizado o alinhamento predominante na face da quadra ou nas faces das quadras adjacentes, em caso de residência unifamiliar e edificação comercial de no máximo 2 pavimentos.

(2C) O Subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

(2E) Lotes oriundos de loteamentos com legislação própria deverão ser respeitadas tais leis

(8) Em lotes com área igual ou inferior a 300,00m² é permitido até 4 pavimentos, devendo o 4º pavimento optar-se porático ou subsolo. Sendo recuo frontal de 3 metros, em caso de subsolo, térreo e 2º pavimento. O terceiro pavimento deverá obedecer 5 metros de recuo do alinhamento frontal.

(9) Critério do CONCI DA DE Palmeira, poderá ser admitido 10 (dez) pavimentos ou coeficiente de aproveitamento 6 (seis) como aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.

(10) Além dos 8 pavimentos estabelecidos na tabela em caso de edificações verticais, será permitido a utilização de pavimentoático e pavimentos subsolo.

Observação : O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4 ou no mínimo 2,00 m (dois metros).



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

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

USO		OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m² /m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Edificação Comercial Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vincial Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b) Habitação Transitória 1, 2 e 3	Habitação Transitória 1, 2 e 3(f) Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	1000/20 (2)	3,0	60 (11)	2	8 (12)	5	2,0 m com abertura até o 2º pav (incl.) Demais pavime nto s H/4 2,0m Até o 2ºpav (incl) Após 3,0m com ou sem aberturas

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.

(c) Permitido para atividades de médio porte.

(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas com porte pequeno.

(f) Somente lotes com frente para a BR-277.

(2) 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.

(11) A taxa de ocupação do subsolo poderá ser de 80%.

(12) Mediante parecer do CONCIDADES poderá ser aprovado até 8 pavimentos.

Observação:

- O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).
- O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Central de Atendimento ao Cidadão – Rua Luiza Trombini Malucelli – 134 – Centro, Palmeira – PR

www.prefeiturapalmeira.com.br



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.8 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – SEAV – Setor Especial de Áreas Verdes

SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES												
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 PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Recomposição florística com espécies nativas Recuperação de áreas degradadas (13)	Equipamentos de lazer, recreação e cultura conforme plano próprio de manejo (13)	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente. Todos os demais usos.										

(13) Ouvido os órgãos municipais competentes, mediante licença prévia do Instituto Água e Terra - IAT, conforme Relatório Ambiental Prévio - RAPE/ou Plano de Manejo.

(13 A) Áreas de reserva legal: Mata do Rocio, Mata entre as Ruas Benjamin Planowski/ D. Alberto Gonçalves e Ricardo Borges Seixas, Mata da Avenida das Palmeiras ao lado direito do Asilo.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.9 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – SH – Setor Histórico

USO			SETOR HISTÓRICO							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 PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Habituação Institucional Habituação Transitória 1 Habituação Transitória 2 Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vincial 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 (2)	1,6	-	80	2	-	20	3	-	-

(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.

(2) 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.

Observação:

- O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.10 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – SEV – Setor Especial de Verticalização

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 PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Edificação Vertical Comunitário1 Comunitário2 Comércio e Serviço Vincial Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Habitação Institucional Habitação Transitoria 1 Habitação Transitoria 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 (2)	1,6	-	80	12	-	20	Térreo, 2º pavimento e subsolo = 3m Demais pavimentos 5m	Sem recuo ou 1,5m com abertura até o 3º pav (incl.) Demais pavimento os H/6 até o mínimo de 4 metros	1,50 Até o 3ºpav (incl) Após 3,0m com ou sem aberturas

(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 com porte pequeno. (2) 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.

Observação:

- Em lotes com área inferior a 360,00m² é permitido até 4 pavimentos, sendo permitido o quarto pavimento optar-se porático ou subsolo.
- O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.1.11 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS– Zona de Comércio e Serviço

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO												
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 PRÉDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Edificação vertical Edificação Comercial Comunitário 1 Comunitário 2 Comunitário 3 – ensino Comércio e Serviço Vical Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 e 2 Comércio e Serviço Setorial	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Geral Comunitário 3 – Lazer Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a) Indústria Tipo 3 (a) Indústria Tipo 4 (a)	Todos os demais usos	800/15 (2)	2,4	-	60	4 (14)	8 (12)	25	5	Sem reco ou 1,5m com abertura até o 3º pav (incl.) (2) Demais pavim ento s H/6	1,50 Até o 3ºpav (incl) Após 3,0m com ou sem aberturas

(a)Mediante licenciamentos ambientaispertinentes.

(2)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.

(12) Mediante parecer do CONCIDADES poderá ser aprovado até 8 pavimentos.

(14) Permitido até 4 pavimentos, sendo permitido o 4º pavimento optar-se porático ou subsolo.

Observação: O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

4.2 WITMARSUM

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

USO		ZONA ESPECIAL DE WITMARSUM								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 PRÉDIAL (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).

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.2.2- Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZRW1 – Zona Residencial de Witmarsum 1

ZONA RESIDENCIAL DE WITMARSUM 1												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBID O	LOTE MÍNIMO/ TESTAD A MÍNIMA (m² /m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS)		TAXA DE PERMEABILID ADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITID O	MÁXIMO		PERMITID O	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residencia Unifamiliar Edificação Comercial Comércio e Serviço Vincial	Comunitário 1; Comunitário 2 ;Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 3 – Ensino ;Comunitário 3 – Lazer; Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(d) (d)	Todos os demais usos	900/15 (2)	1,0	-	50	3 (16)	-	50	5	Sem recoo ou 1,5m com abertura	1,50

(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 com o porte pequeno.

(2) 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.

(15) Lotes de esquina deverão ter sua testada mínima de 20,00 metros

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se por porático ou subsolo.

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

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Central de Atendimento ao Cidadão – Rua Luiza Trombini Malucelli – 134 – Centro, Palmeira – PR
www.prefeiturapalmeira.com.br



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.2.3- Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZRW 2 – Zona Residencial de Witmarsum 2

ZONA RESIDENCIAL DE WITMARSUM 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 PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Vicinal	Comunitário 1 Comunitário 2 Habitação Institucional Edificação Unifamiliar em série	Todos os demais usos	300/12 (2)	1,0	-	60	3 (16)	-	25	5	1,5m até 2 pavimentos com abertura	1,50 com aberturas

(2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 50%.

(2) 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.

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se por porático ou subsolo.

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

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.
Permitido somente uma edificação unifamiliar por lote



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.2.4- Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCSW1 – Zona de Comércio e Serviço de Witmarsum 1

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE WITMARSUM 1									
USO					OCUPAÇÃO				
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m² /m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Comercial; 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 (b);	Comunitário 2 – Saúde, Lazer e Cultura, Culto; Comunitário 3 - Ensino; Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	900/15 (15)	1,2	60	3 (16)	20	5 (17)	1,5m

(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.

(15) Lotes de esquina deverão ter sua testada mínima de 20 metros.

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se porático ou subsolo.

(17) As testadas para a rodovia PR 951 – Rodovia Ernesto Geisel estão sujeitas aos recuos frontais determinados pelo órgão competente.

Observação: O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.2.5- Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCSW2 – Zona de Comércio e Serviço de Witmarsum 2

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE WITMARSUM 2									
USO					OCUPAÇÃO				
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m² lm)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUE MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Residência Unifamiliar; Edificação Comercial; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 2 – Saúde, Ensino; Comércio e Serviço Vical; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial;	Comunitário 2 –Lazer e Cultura, Culto; Comunitário 3 - Ensino; Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	900/15 (15)	1,2	60	3 (16)	20	5 (???)	1,5m 1,5m

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes. Permissão para atividades de pequeno porte.

(c) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas com porte pequeno.

(15) Lotes de esquina deverão ter sua testada mínima de 20,00 metros.

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se por ático ou subsolo.

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

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

Quadro 4.2.6- Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZSIW – Zona de Serviço e Indústria Witmarsum

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE WITMARSUM 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 PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico 1 e 2 Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a) Indústria Tipo 3 (a) Indústria Tipo 4 (a)	Comércio e Serviço de Bairro Habitação Transitória 1,2 e 3	Todos os demais usos	2000/15 (2)	2,0	-	65	2	-	20	10	2,0m	2,0m

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(2) 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.

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



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

4.3 PAPAGAIOS NOVOS

Quadro 4.3.1 – Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCPN – Zona de Central de Papagaios Novos

ZONA CENTRAL DE PAPAGAIOS NOVOS									
USO					OCUPAÇÃO				
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m² /m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Habitação Transitória 1e 2 Comunitário 2 – Ensino Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial	Comunitário 1 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 (a) (c) (d)	Todos os demais usos	300/12 (2)	1,0	60	3 (16)	25	5	1,5 m 1,5 m

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 com o porte.

(2) Os lotes deverão ter área mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da área mínima exigida para sua respectiva zona.

(16) Permitido até 3 pavimentos, sendo permitido o terceiro pavimento optar-se por ático ou subsolo.

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



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral

O subsolo deverá obedecer o recuo frontal obrigatório.

Quadro 4.3.2- Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZRPN- Zona Residencial de Papagaios Novos

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO DE WITMARSUM 2									
USO					OCUPAÇÃO				
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA MÍNIMA (m² /m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (PAVIMENTOS) PERMITIDA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PRÉDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Residência Unifamiliar Edificação Comercial Comunitário2 - Saúde Comércio e Serviço de Bairro	Comunitário1 Comunitário 2 Habitação Institucional Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c)(d) Edificação unifamiliar em série	Todos os demais usos	300/10 (2)	1,0	50	2	25	5	1,5 m até 2 pavimentos 1,5 m

(a)Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(c)Permitido para atividades de pequenoporte.

(d)Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas comode pequeno porte.

(2) 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.

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

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (CONCIDADES PALMEIRA (PR))

Resolução Nº 022 de 20 de Dezembro de 2021

Dispõe sobre conferência dos itens solicitados na aprovação de proposições.

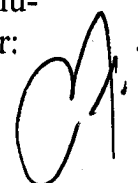
O Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial de Palmeira Paraná (CONCIDADES), no uso de suas atribuições legais, considerando a necessidade de dar cumprimento ao disposto na Lei 2555 de 04 de julho de 2007, citadas no capítulo II e em seus artigos que retratam as competências do Conselho em questão, resolve:

Artigo 1º – Em reunião de 20 de Dezembro de 2021, foi realizada a apresentação da minuta com as alterações e após leitura e discussão ficou APROVADO o seguinte: APROVADO por unanimidade as indicações propostas pela Câmara Técnica de Zoneamento Meio Ambiente, Uso e Ocupação de Solo, com referência a Minuta de Projeto de Lei sobre o Uso e Ocupação do Solo, **NÃO FICANDO APROVADO APENAS O CANCELAMENTO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 12 DE 29/11/2019**, conforme consta à folha 17 no Artigo 27 da Minuta.

REF/ PROPOSIÇÃO Nº 84 de 10 de dezembro de 2021

Os Membros da Câmara Técnica de Zoneamento, Meio Ambiente, Uso e Ocupação do Solo, em cumprimento ao Art. 32 do Regimento Interno do CONCIDADES – Palmeira (PR) encaminha parecer sobre a Minuta de Projeto de Lei Sobre Uso e Ocupação do Solo, a saber:

- 01) Após análise em reunião extraordinária por esta Câmara Técnica, concluiu-se pela APROVAÇÃO da Minuta cumprida as seguintes alterações, a saber:



- INCLUIR no inciso XXIV do Artigo 5º RECUOS LATERAIS E FUNDOS – 3METROS e EXCLUIR da distância entre edificações 3 METROS PARA, ficando apenas 6 metros.

- INCLUIR no parágrafo único do inciso XXIX do Artigo 5º após, previsto na ALINEA “G” do inciso XXII do Artigo 5º desta Lei...

- **EXCLUIR do Artigo 27 o cancelamento da Lei Complementar nº 14 de 29/11/2019 (Condomínios).**

- Alterar no quadro 4.1.10 a taxa de ocupação máxima de 60% para 80%.

- Retirar do quadro 4.1.14 do permissível - Edificação Unifamiliar em Série.

- Alterar o quadro 4.1.1 ZRPN para quadro 4.1.19.

Palmeira 20 de dezembro de 2021

Ivan Ribamar Zarpellon

Presidente do CMDT

Recebido em

____/____/2021

Assinatura recebedor