



FOLHA DE PROTOCOLO

Protocolo Nº: 1127/2025

Data: 12/12/2025

Protocolado por: Ivano

Tipo de Proposição: Projeto de Lei Complementar nº 052/2025

Autor(es): Executivo

Processo no Sistema Elotech: 1108/2025

Ementa/Resumo:

Acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 14, de 12 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o uso e a

ocupação do solo no Município de Palmeira, para alterar o seu Anexo III: Mapa de Uso e Ocupação do Solo

Urbano, criar Novos SEUS e dá outras providências.

Assinado por:

CAMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
Ivano Cherobim



12/12/2025 15:29:56





MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
Procuradoria Geral

Ofício nº 876/2025
2025.

Palmeira/PR, 12 de Dezembro de

Senhor Presidente:

Através do presente, estamos enviando a Vossa Excelência, o Projeto de Lei Complementar, que abaixo especificamos, a fim de receber a honrosa apreciação dessa Casa de Leis.

Acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 14, de 12 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Município de Palmeira, para alterar o seu Anexo III: Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, criar Novos SEUS e dá outras providências.

Pelo exposto na justificativa que acompanha o mencionado Projeto, contamos com aprovação por parte dos Edis que compõem essa egrégia casa de Leis.

Sem mais para o momento, valemo-nos da oportunidade para expressar nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ALTAMIR
SANSON:4562065
2904

Assinado de forma digital por
ALTAMIR
SANSON:45620652904
Dados: 2025.12.12 13:25:58
-03'00'

Altamir Sanson
Prefeito Municipal

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
DIEGO FABRÍCIO ZANETTI
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° _____

Acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 14, de 12 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Município de Palmeira, para alterar o seu Anexo III: Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, criar Novos SEUS e dá outras providências.

Art. 1º A Lei Complementar nº 14, de 12 de dezembro de 2019, passa a vigorar acrescido do seguinte art. 21, XVI, XVII, XVIII, §§ 15, 16 e 17:

“Art. 21

XVI – Setor Especial de Uso e Ocupação do Solo 1;

XVII – Setor Especial de Uso e Ocupação do Solo 2;

XVIII – Setor Especial de Uso e Ocupação do Solo 3.

§ 15 Setor Especial de Uso e Ocupação do Solo 1 (SEUS1) é constituído por Loteamentos aprovados sob a égide de legislação especial, cujos parâmetros de uso e ocupação do solo foram disciplinados em Lei Municipal diversa;

§ 16 Setor Especial de Uso e Ocupação do Solo 2 (SEUS2) é constituído por áreas urbanas para as quais ficaram estabelecidas condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

§ 17 Setor Especial de Uso e Ocupação do Solo 3 (SEUS3) é constituído por condomínios de lotes, cujos parâmetros de uso e ocupação são complementados pelas suas respectivas Convenções de Condomínio.”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 12 de Dezembro de 2025.

ALTAMIR

SANSON:456206

52904

Altamir Sanson

Prefeito do Município de Palmeira

Assinado de forma digital

por ALTAMIR

SANSON:45620652904

Dados: 2025.12.12 13:26:17

-03'00"



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Segue a apreciação dessa egrégia Casa Legislativa, Projeto de Lei que visa acrescentar dispositivos à Lei Complementar n 14, de 12 de dezembro de 2019, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Município de Palmeira, para alterar o seu Anexo III: Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, criar Novos SEUS e dá outras providências.

Durante o processo de análise dos mapas de zoneamento em vigor, constatou-se a existência de inconsistências geométricas e cadastrais entre os limites das zonas urbanas e os cadastros imobiliários municipais. Em alguns casos, as poligonais das zonas atingiam parcialmente lotes ou imóveis que, segundo a realidade de uso e enquadramento cadastral, pertenciam a outra zona de características distintas. Tal situação tem gerado divergências no enquadramento de atividades econômicas e dificuldades na emissão de alvarás de licença urbanística, de localização e funcionamento, prejudicando a coerência e a transparência dos processos administrativos.

Com o intuito de corrigir essas distorções, foi conduzido um estudo técnico de compatibilização entre o zoneamento vigente e o Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), considerando o uso real e potencial dos imóveis e a distribuição das atividades comerciais, industriais e de serviços no território urbano. O estudo indicou a necessidade de pequenos ajustes nas linhas limítrofes (poligonais) das zonas, de modo a assegurar que cada lote ou edificação esteja inserido em uma zona compatível com seu uso predominante e com as restrições estabelecidas em lei.

Destaca-se que as alterações propostas não implicam ampliação ou redução do perímetro urbano, restringindo-se exclusivamente a ajustes técnicos em regiões específicas já inseridas no tecido urbano consolidado. As modificações contemplam a inclusão de três novos setores, definidos em função de características particulares de uso e ocupação do solo, reconhecidas em legislações específicas ou estabelecidas por agentes de desenvolvimento urbano. Tais ajustes têm por objetivo adequar o zoneamento às dinâmicas reais de ocupação, assegurando maior coerência normativa, segurança jurídica e eficiência na gestão do território municipal.

Adicionalmente, a revisão das poligonais contribui para a modernização dos instrumentos de gestão territorial, permitindo a integração entre o zoneamento urbano e o sistema de informações geográficas municipais (SIG), além de favorecer a adoção de critérios mais objetivos e transparentes na análise dos pedidos de licenciamento. Essa atualização é especialmente relevante diante da recente adoção do CNAE como referência para a classificação das atividades econômicas nos processos de licenciamento, o que demanda compatibilidade entre o zoneamento e as tipologias de uso previstas na legislação federal e estadual.



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Em decorrência das adequações propostas, torna-se necessária a atualização dos anexos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Palmeira, especificamente aqueles que contêm o mapeamento urbano e a delimitação das zonas. A substituição consiste na alteração do mapeamento existente, de modo a refletir com precisão as novas poligonais e os três setores inseridos, garantindo a compatibilidade entre o texto normativo e a representação cartográfica. Essa atualização visa assegurar a validade técnica e legal do instrumento urbanístico, permitindo que o zoneamento urbano espelhe fielmente as condições reais de uso e ocupação do solo, bem como os ajustes aprovados neste processo de revisão.

Em complemento, será igualmente necessária a revogação do anexo que dispõe sobre a classificação das zonas e a relação de usos permitidos, permissíveis e proibidos. Tal medida justifica-se pela necessidade de modernizar e flexibilizar a gestão das atividades urbanas, permitindo que as atualizações ocorram de forma mais ágil e compatível com as alterações promovidas no âmbito do Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE).

O conteúdo anteriormente constante nesse anexo passará a ser disciplinado por decreto do Poder Executivo Municipal, que manterá as mesmas classificações e critérios atualmente vigentes, porém com atualização dinâmica e automática conforme as modificações futuras do CNAE — como inclusão, exclusão ou redefinição de atividades econômicas.

Essa alteração tem como finalidade desburocratizar o processo de adequação das normas locais às diretrizes nacionais, evitando a necessidade de tramitação legislativa a cada modificação do sistema federal. Dessa forma, o Município de Palmeira assegura maior coerência entre o zoneamento e a legislação urbanística, fortalecendo a capacidade administrativa do Poder Executivo e garantindo que a regulamentação de usos permaneça atualizada, técnica e compatível com a realidade econômica vigente.

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.

Sede do Município de Palmeira, Paraná, em 12 de Dezembro de 2025.

ALTAMIR
SANSO:456206
52904

Assinado de forma digital
por ALTAMIR
SANSO:45620652904
Dados: 2025.12.12 13:26:38
-03'00'

Altamir Sanson
Prefeito do Município de Palmeira

PARECER E JUSTIFICATIVA TÉCNICA

ALTERAÇÃO DAS POLIGONALIS DE ZONEAMENTO

A presente justificativa tem por objetivo expor os fundamentos técnicos que motivaram a necessidade de revisão e ajuste das poligonais de zoneamento urbano, conforme estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Palmeira. As alterações propostas têm caráter corretivo e visam adequar o mapeamento às condições reais de ocupação, uso e cadastro territorial atualmente consolidadas, bem como harmonizar o zoneamento às diretrizes de licenciamento urbano e econômico.

Durante o processo de análise dos mapas de zoneamento em vigor, constatou-se a existência de inconsistências geométricas e cadastrais entre os limites das zonas urbanas e os cadastros imobiliários municipais. Em alguns casos, as poligonais das zonas atingiam parcialmente lotes ou imóveis que, segundo a realidade de uso e enquadramento cadastral, pertenciam a outra zona de características distintas. Tal situação tem gerado divergências no enquadramento de atividades econômicas e dificuldades na emissão de alvarás de licença urbanística, de localização e funcionamento, prejudicando a coerência e a transparência dos processos administrativos.

Com o intuito de corrigir essas distorções, foi conduzido um estudo técnico de compatibilização entre o zoneamento vigente e o Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), considerando o uso real e potencial dos imóveis e a distribuição das atividades comerciais, industriais e de serviços no território urbano. O estudo indicou a necessidade de pequenos ajustes nas linhas limítrofes (poligonais) das zonas, de modo a assegurar que cada lote ou edificação esteja inserido em uma zona compatível com seu uso predominante e com as restrições estabelecidas em lei.

Destaca-se que as alterações propostas não implicam ampliação ou redução do perímetro urbano, restringindo-se exclusivamente a ajustes técnicos em regiões específicas já inseridas no tecido urbano consolidado. As modificações contemplam a inclusão de três novos setores, definidos em função de características particulares de uso e ocupação do solo, reconhecidas em legislações específicas ou estabelecidas por agentes de desenvolvimento urbano. Tais ajustes têm por objetivo adequar o zoneamento às dinâmicas reais de ocupação,

assegurando maior coerência normativa, segurança jurídica e eficiência na gestão do território municipal.

Adicionalmente, a revisão das poligonais contribui para a modernização dos instrumentos de gestão territorial, permitindo a integração entre o zoneamento urbano e o sistema de informações geográficas municipais (SIG), além de favorecer a adoção de critérios mais objetivos e transparentes na análise dos pedidos de licenciamento. Essa atualização é especialmente relevante diante da recente adoção do CNAE como referência para a classificação das atividades econômicas nos processos de licenciamento, o que demanda compatibilidade entre o zoneamento e as tipologias de uso previstas na legislação federal e estadual.

Em decorrência das adequações propostas, torna-se necessária a atualização dos anexos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Palmeira, especificamente aqueles que contêm o mapeamento urbano e a delimitação das zonas. A substituição consiste na alteração do mapeamento existente, de modo a refletir com precisão as novas poligonais e os três setores inseridos, garantindo a compatibilidade entre o texto normativo e a representação cartográfica. Essa atualização visa assegurar a validade técnica e legal do instrumento urbanístico, permitindo que o zoneamento urbano espelhe fielmente as condições reais de uso e ocupação do solo, bem como os ajustes aprovados neste processo de revisão.

Em complemento, será igualmente necessária a revogação do anexo que dispõe sobre a classificação das zonas e a relação de usos permitidos, permissíveis e proibidos. Tal medida justifica-se pela necessidade de modernizar e flexibilizar a gestão das atividades urbanas, permitindo que as atualizações ocorram de forma mais ágil e compatível com as alterações promovidas no âmbito do Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE).

O conteúdo anteriormente constante nesse anexo passará a ser disciplinado por decreto do Poder Executivo Municipal, que manterá as mesmas classificações e critérios atualmente vigentes, porém com atualização dinâmica e automática conforme as modificações futuras do CNAE — como inclusão, exclusão ou redefinição de atividades econômicas.

Essa alteração tem como finalidade desburocratizar o processo de adequação das normas locais às diretrizes nacionais, evitando a necessidade de tramitação legislativa a cada modificação do sistema federal. Dessa forma, o Município de Palmeira assegura maior coerência entre o zoneamento e a legislação urbanística, fortalecendo a capacidade

administrativa do Poder Executivo e garantindo que a regulamentação de usos permaneça atualizada, técnica e compatível com a realidade econômica vigente.

Assim, a adequação ora apresentada é essencial para a efetividade da aplicação da Lei de Zoneamento, promovendo maior clareza na interpretação dos limites de cada zona, precisão nos processos de licenciamento e uniformidade nas ações de planejamento urbano, em benefício da gestão pública e da coletividade.

Importante ressaltar que a presente revisão mantém a conformidade com o Plano Diretor Municipal e com as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), especialmente no que se refere à função social da propriedade urbana e à necessidade de promover o desenvolvimento equilibrado do território municipal. A atualização das poligonais, além de corrigir aspectos técnicos, reforça o compromisso do Município de Palmeira com o planejamento urbano sustentável, baseado em dados atualizados e instrumentos de gestão integrados.

ALDEMAR VIANTE
Engenheiro Civil

GUILHERME SCHON DE PAULA
Engenheiro Civil

MAURÍCIO DAROS
Engenheiro Civil

MURILO ORLANDO MALUCELLI KLAS
Arquiteto e Urbanista

Palmeira, 28 de outubro de 2025.



Assinado por: Murilo Malucelli Klas 28/10/2025 16:44:53
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - DECRETO MUNICIPAL Nº 17915/2025.



Assinado por: Mauricio Daros 30/10/2025 13:39:02 DOCUMENTO
ASSINADO DIGITALMENTE - DECRETO MUNICIPAL Nº 17915/2025.



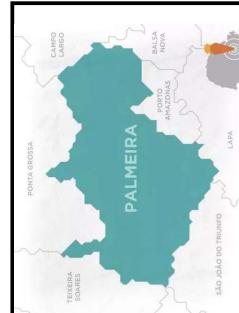
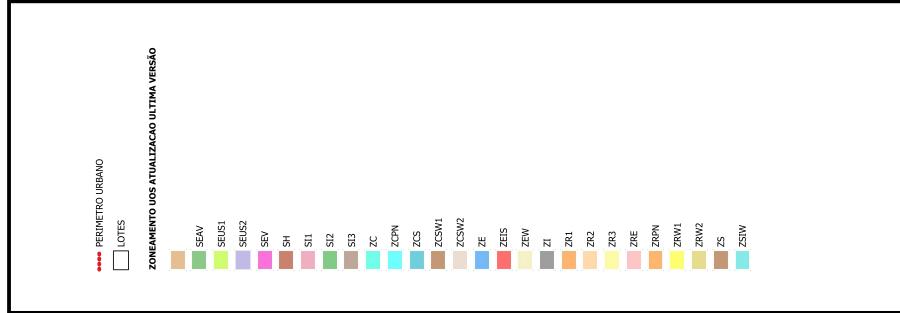
Assinado por: Aldemar Viante 07/11/2025 13:27:21 DOCUMENTO
ASSINADO DIGITALMENTE - DECRETO MUNICIPAL Nº 17915/2025.



Assinado por: GUILHERME SCHON DE PAULA 09/12/2025 16:40:47
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - DECRETO MUNICIPAL Nº 17915/2025.

MAPA DE ZONEAMENTO DE USO OCUPAÇÃO DE SOLO URBANO - PALMEIRA-PR - SEDE

EGENDA



INFORMAÇÕES DO MAPA

SIRGAS 2000 / UTM zone 22s

FONTE: SEMAV - PROJETO DE CONFORMAÇÃO E DIRETIVA DE DAI MEHADID ANO-2014

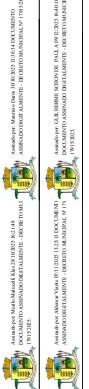
MAPA DE LOCALIZACAO



MUNICÍPIO DE
PALMEIRA-PR



SEMV
PROJETOS GOVERNAMENTAIS



Assinado por: Mauro o Dairo Jô Bo 2025 03934 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - DE CRÉDITO MUNICIPAL N° 1795421

57

300

THE DOCUMENT

NETV/102

Page 11 of 11

MURKIN

1477774

178

30



Arribado por: CLE, HERMÉS SISONDE PALLA 09/07/2015 10:00:11

1

DOCUMENT

34 II (10)

1300311

卷之三

100

114

140

1

