

## 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 Nº \_\_\_\_\_

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 n 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

Assinado de forma digital  
por ALTAMIR  
SANSON:45620652904  
Dados: 2025.12.12 13:26:17  
-03'00'

*Altamir Sanson*

*Prefeito do Município de Palmeira*



# 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

SANSON:456206

52904

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

**Altamir Sanson**

*Prefeito do Município de Palmeira*

## **PARECER E JUSTIFICATIVA TÉCNICA**

### **ALTERAÇÃO DAS POLIGONAIS 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 Viente 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

LEGENDA

- PERÍMETRO URBANO
- LOTES
- ZONEAMENTO US ATUALIZAÇÃO ULTIMA VERSÃO
- SEAV
  - SEUS1
  - SEUS2
  - SEV
  - SH
  - SI1
  - SI2
  - SD
  - ZC
  - ZCN
  - ZCS
  - ZCSW1
  - ZCSW2
  - ZE
  - ZES
  - ZEW
  - ZI
  - ZR1
  - ZR2
  - ZR3
  - ZRE
  - ZRN
  - ZRW1
  - ZRW2
  - ZS
  - ZSW

INFORMAÇÕES DO MAPA

SIRGAS 2000 / UTM zone 22s

FONTE: SEMV - PROJETOS GOVERNAMENTAIS E PREFEITURA DE PALMEIRA-PR, ANO 2020

MAPA DE LOCALIZACAO





