Município de Palmas

Estado do Paraná

ALTERAÇÕES PROPOSTAS PARA A LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE PALMAS Nº2850/2021

VIGENTE:

Art. 13 Deverá ser assegurada a participação da população tradicional quilombola no planejamento, gestão e elaboração de intervenções e alterações em parâmetros de usos e ocupação da área, bem como o direito à Consulta Prévia, conforme estabelecido pelo Decreto Presidencial nº 5.051/2004, para quaisquer ações que digam respeito às Macrozonas Especiais de Transição 1 e 2, ou que possam vir a impactar estes territórios, em conformidade com o preconizado pela legislação federal.

PROPOSIÇÃO:

Art. 13 Havendo a homologação da afetação, decorrente do processo de titulação expedido pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agraria), deverá ser assegurada a participação da população tradicional quilombola no planejamento, gestão e elaboração de intervenções e alterações em parâmetros de usos e ocupação da área, bem como o direito à Consulta Prévia, conforme estabelecido pelo Decreto Presidencial nº 5.051/2004, para quaisquer ações que digam respeito às Macrozonas Especiais de Transição 1 e 2, ou que possam vir a impactar estes territórios, em conformidade com o preconizado pela legislação federal.

VIGENTE:

Art. 16 O Zoneamento de Palmas é dividido em 16 (dezesseis) Zonas e Eixos:
I. Zona Central (ZC);
II. Zona de Consolidação - Centro Expandido (ZCON);
III. Zona Residencial 1 (ZR-1);
IV. Zona Residencial 2 (ZR-2);
V. Zona Residencial 3 (ZR-3);
VI. Zona Residencial 4 (ZR-4);
VII. Zona Especial de Transição 1 (ZET-1);
VIII. Zona Especial de Transição 2 (ZET-2);
IX. Zona de Controle da Ocupação (ZCO);
X. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
XI. Zona Institucional (ZI);
XII. Zona Ambiental e de Risco (ZAR);
XIII. Zona de Desenvolvimento Industrial e Tecnológico (ZDIT);
XIV. Eixo de Adensamento e Diversificação (EAD);

XV. Eixo Comercial e de Serviços (ECS);
XVI. Eixo da Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto (EABM);
XVII. Eixo de Desenvolvimento Industrial e Logístico (EDIL).

PROPOSIÇÃO:

Art. 16 O Zoneamento de Palmas é dividido em 17 (dezessete) Zonas e Eixos:
I. Zona Central (ZC);
II. Zona de Consolidação - Centro Expandido (ZCON);
III. Zona Residencial 1 (ZR-1);
IV. Zona Residencial 2 (ZR-2);
V. Zona Residencial 3 (ZR-3);
VI. Zona Residencial 4 (ZR-4);
VII. Zona Especial de Transição 1 (ZET-1);
VIII. Zona Especial de Transição 2 (ZET-2);
IX. Zona de Controle da Ocupação (ZCO)
Zona de Controle da Ocupação (ZCO-1)

X. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
XI. Zona Institucional (ZI);
XII. Zona Ambiental (ZA);
XIII. Zona de Desenvolvimento Industrial e Tecnológico (ZDIT);
XIV. Eixo de Adensamento e Diversificação (EAD);
XV. Eixo Comercial e de Serviços (ECS);
XVI. Eixo da Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto (EABM-1);
Eixo da Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto (EABM-2);

XVII. Eixo de Desenvolvimento Industrial e Logístico (EDIL);

VIGENTE:

Art. 23 (VETADO).
Parágrafo único. A Zona Residencial 1 tem como principais objetivos:

PROPOSIÇÃO:

Art. 23 (VETADO)
Parágrafo único. A Zona Residencial 1 (ZR-1) tem sua ocupação caracterizada por usos rurais e pela presença de usos habitacionais de baixa densidade, conforme anexo II.

VIGENTE:

Art. 28 Na Zona Residencial 3 serão aplicáveis os instrumentos instituídos pela Lei do Plano Diretor e regulamentados por leis municipais específicas:
I. do Direito de Preempção;
VII. das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) - Tipo 2, com vistas à promoção de habitações populares e de interesse social.

PROPOSIÇÃO:

Art. 28 Na Zona Residencial 3 serão aplicáveis os instrumentos instituídos pela Lei do Plano Diretor e regulamentados por leis municipais específicas:

I. do Direito de Preempção;
II. das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) - Tipo 2, com vistas à promoção de habitações populares e de interesse social.

VIGENTE:

Art. 29 (VETADO).
§ 1º A ocupação da Zona Residencial 4 é caracterizada pelo predomínio de usos habitacionais e usos comerciais e de serviço concentrados nas vias arteriais e coletoras.
§ 2º A ZR-4 tem como principais objetivos:
I. consolidar os usos habitacionais;
II. promover a diversificação de atividades e os usos mistos, vinculados à hierarquia viária;
III. incentivar a consolidação, o adensamento e a verticalização da ocupação para otimizar o uso das infraestruturas, serviços e equipamentos existentes;
IV. elevar as densidades construtiva e demográfica da área;
V. qualificar a paisagem urbana.

PROPOSIÇÃO:

Art. 29 (VETADO)
§1º A Zona Residencial 4 (ZR-4), é caracterizada pelo predomínio de usos habitacionais e usos comerciais e de serviços concentrados nas vias arteriais e coletoras, conforme anexo II.
§ 2º A ZR-4 tem como principais objetivos:

I. consolidar os usos habitacionais;
II. promover a diversificação de atividades e os usos mistos, vinculados à hierarquia viária;

III. incentivar a consolidação, o adensamento e a verticalização da ocupação para otimizar o uso das infraestruturas, serviços e equipamentos existentes;
IV. elevar as densidades construtiva e demográfica da área;
V. qualificar a paisagem urbana.

VIGENTE:

Art. 31 (VETADO).
Parágrafo único. A Zona de Controle da Ocupação tem como principais objetivos:
I. admitir usos habitacionais, chácaras de lazer e atividades de características rurais, desde que em consonância com as condicionantes ambientais presentes no território, sobretudo, devido à presença do manancial de abastecimento público;
II. tolerar usos industriais e habitacionais existentes, enquanto atividades toleradas, mediante análise de impacto e exigência de adequação de conduta com previsão de medidas compensatórias e/ou mitigadoras dos impactos gerados pelos empreendimentos à sub-bacia de abastecimento público de água;
III. permitir a ocupação e o parcelamento do solo desde que atendidos aos parâmetros da legislação urbanística e desde que mantidas as baixas densidades construtiva e demográfica;
IV. qualificar a paisagem urbana através do investimento em infraestrutura básica e incentivos à preservação de remanescentes de vegetação.

PROPOSIÇÃO:

Art. 31 (VETADO).
Quanto às Zonas de Controle de Ocupação e da Zona de Controle de Ocupação (1):
§ 1º A Zona de Controle da Ocupação (ZCO), tem como principais objetivos:

I. Tendo seus usos habitacionais, estimulando em áreas como chácaras de lazer e atividades de características rurais, desde que em consonância com as condicionantes ambientais presentes no território e respeitando também as margens da rodovia PR 449 nos termos do Decreto Estadual nº7916/1986 e da Lei Federal nº13.913/2019.
II. Estimular atividades de desenvolvimento artesanal e semi-artesanal,
III. Permitir o desenvolvimento de atividades de cunho voltado a serviços vicinais.
IV. Desenvolver atividades voltadas a produção agrícola, florestal, pesca, aquicultura, horticultura e floricultura sendo consideradas como de usos permissíveis.

§ 2º A Zona de Controle de Ocupação (ZCO-1), tem como principais objetivos:

I. Admitir usos habitacionais, chácaras de lazer e atividades de características rurais, desde que em consonância com as condicionantes ambientais presentes no território, sobretudo, devido à presença do manancial de abastecimento público;

II. Tolerar usos industriais e habitacionais existentes, enquanto atividades toleradas, mediante análise de impacto e exigência de adequação de conduta com previsão de medidas compensatórias e/ou mitigadoras dos impactos gerados pelos empreendimentos à sub-bacia de abastecimento público de água;

III. Permitir a ocupação e o parcelamento do solo desde que atendidos aos parâmetros da legislação urbanística e desde que mantidas as baixas densidades construtiva e demográfica;

IV. Qualificar a paisagem urbana através do investimento em infraestrutura básica e incentivos à preservação de remanescentes de vegetação.

V. Será adotado medidas mais restritivas no âmbito ambiental tendo ainda como pré requisito na aprovação de projetos que o profissional técnico encaminhe junto ao pedido de Alvará um Termo de Compromisso no qual atende aos preceitos ambientais onde a obra em questão, não está sobre nascentes e ou cursos de água já existentes neste zoneamento, caso a obra a ser edificada esteja em terreno de loteamento já consolidado é dispensado esse Termo de Compromisso.

VIGENTE:

Art. 37 A Zona Ambiental e de Risco incide sobre áreas com fragilidades físico-ambientais relevantes, tais como a presença de declividades elevadas, remanescentes de vegetação nativa e corpos hídricos.

Parágrafo único. A Zona Ambiental e de Risco tem como principais objetivos:

I. prever incentivos para a preservação de remanescentes de vegetação nativa;

II. recuperar áreas ambientalmente frágeis;

III. restringir o parcelamento do solo e evitar a ocupação de áreas sujeitas à riscos ambientais;

IV. incentivar usos e atividades voltados para o lazer público, desde que compatíveis com as condicionantes físico-ambientais do entorno;

V. promover atividades de pesquisa científica, educação ambiental, recomposição florística e recuperação de áreas degradadas;

VI. florística e recuperação de áreas degradadas;

VII. **(VETADO).**

PROPOSIÇÃO:

Art. 37 A Zona Ambiental incide sobre áreas com fragilidades físico-ambientais relevantes, tais como a presença de declividades elevadas, remanescentes de vegetação nativa e corpos hídricos.
Parágrafo único. A Zona Ambiental tem como principais objetivos:

I. prever incentivos para a preservação de remanescentes de vegetação nativa;
II. recuperar áreas ambientalmente frágeis;
III. restringir o parcelamento do solo e evitar a ocupação de áreas sujeitas à riscos ambientais;
IV. incentivar usos e atividades voltados para o lazer público, desde que compatíveis com as condicionantes físico-ambientais do entorno;
V. promover atividades de pesquisa científica, educação ambiental, recomposição florística e recuperação de áreas degradadas.
VI. **(VETADO).**

VIGENTE:

Art. 40 (VETADO).

PROPOSIÇÃO:

Art. 40 (VETADO).
Parágrafo único: A profundidade máxima de ocupação dos lotes que compreendem o Eixo de Adensamento e Diversificação será de **até 100 (cem metros)** a partir do final da caixa das rodovias e da via urbana, podendo se estender até o final do terreno, caso seja um empreendimento único, **onde o acesso principal mantenha-se no eixo.**

VIGENTE:

CAPÍTULO XII - DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO

Art. 44 O Eixo de Desenvolvimento Industrial e Logístico abrange os lotes lindeiros aos trechos urbanos das rodovias PRC-280 e PR-449, inseridos no perímetro urbano.

§ 1º O Eixo de Desenvolvimento Industrial e Logístico tem como principais objetivos:

I. incentivar a consolidação dos usos industriais e de serviços de médio e grande porte no entorno dos trechos urbanos das rodovias PRC-280 e PR-449, considerando as condicionantes ambientais locais;
II. otimizar o uso da infraestrutura rodoviária existente para o escoamento da produção, sem prejuízos à mobilidade urbana;
III. promover a implantação de novas infraestruturas e qualificação da existente para o desenvolvimento das atividades industriais.

§ 2º Os acessos das atividades lindeiras às rodovias somente serão autorizados a partir da rodovia ou das respectivas vias marginais, podendo ser aceita outra opção de acesso viário direto no caso da ausência da via marginal, desde que devidamente aprovado junto aos órgãos rodoviários.
Parágrafo único. Não poderão ser abertas vias paralelas a esses imóveis, isto é, perpendiculares às rodovias e vias rurais principais.

PROPOSIÇÃO:

CAPÍTULO XII - EIXO DA AVENIDA BENTO MUNHOZ DA ROCHA NETO (1) E (2)

Art. 44 O Eixo da Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto (1), abrange os lotes de frente para esta avenida, iniciando na Rua Carlos Seixas Saldanha até a Rua Ivaldo Benedetti.
§ 1º O Eixo da Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto (1) incentivar a implantação de atividades voltadas para o lazer, turismo de negócios, eventos e habitação transitória:
I. Promover a instalação de serviços e comércio de pequeno porte, considerando as condicionantes ambientais locais e a mobilidade facilitada pela avenida;
II. Promover o aumento das densidades construtivas habitacionais que já se encontram consolidadas e com as demográficas em seu entorno imediato;
§ 2º O Eixo da Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto (2) abrange os lotes de frente para esta avenida, iniciando na Rua Ivaldo Benedetti até o trevo de acesso ao IFPR, às atividades neste trecho do eixo visa estimular Comércio, Serviços e Pequenas Indústrias
I. Promover a instalação de Comércio de médio a grande porte, considerando as condicionantes ambientais locais e a mobilidade facilitada pela avenida;
II. Estimular o aumento das atividades de serviços vicinais, setoriais e de bairro;
III. Distribuir e qualificar a dinâmica urbana no entorno do Instituto Federal do Paraná.

VIGENTE:

Art. 45 Nos imóveis do Eixo da Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto serão aplicáveis instrumentos urbanísticos instituídos pela Lei do Plano Diretor e regulamentados por leis municipais específicas, conforme indicações:

I. será aplicável o instrumento da Transferência de Potencial Construtivo (TPC), com vistas a preservar os remanescentes florestais e de vegetação nativa e a promover uma ocupação mais adensada, com possibilidade de maior verticalização edilícia;
II. será aplicável o Direito de Preempção;
III. serão aplicáveis as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) - Tipo 2, com vistas à promoção de habitações populares e de interesse social.

PROPOSIÇÃO:

Art. 45 A profundidade máxima de ocupação dos lotes que compreendem o EABM será de até **250 (duzentos e cinquenta metros)** a partir do final da caixa das rodovias e da via urbana, podendo se estender até o final do terreno, caso seja um empreendimento único, **onde o acesso principal mantenha-se no eixo**.

VIGENTE:

Art. 48 No Eixo Comercial e de Serviços será aplicável a Transferência de Potencial Construtivo (TPC), de forma a promover maior densidade construtiva neste eixo e a possibilidade de maior verticalização edilícia.

PROPOSIÇÃO:

Art. 48 O Eixo Comercial e de Serviços (ECS) abrange os lotes de frente para a Rua Presidente Getúlio Vargas, no trecho entre a Rua Capitão Paulo Araújo e a PR-449 e os lotes de frente para a Rua dos Caigangues, com previsão de ocupação dos lotes que compreendem o ECS será de **até 100 (Cem metros)** a partir do final da caixa da via urbana, podendo se estender até o final do terreno, caso seja um empreendimento único, **onde o acesso principal mantenha-se no eixo.**

§ 1º O Eixo Comercial e de Serviços tem como principais objetivos:

I. promover a instalação de comércio e serviço de pequeno e médio porte;
II. distribuir e qualificar a dinâmica urbana na região do Lagoão;
III. aproveitar a localização estratégica da via entre a área urbana consolidada e áreas de crescimento extensivo da ocupação urbana;
IV. promover implantação de serviços de apoio às atividades logísticas e indústrias de pequeno e médio porte no entorno da Rua dos Caigangues;
V. favorecer a geração de empregos e a dinâmica econômica do município.

§ 2º Para o Eixo Comercial e de Serviços localizado junto a Avenida Ubirajara Araujo (trecho da Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto até o final perímetro urbano da Avenida Ubirajara Araujo).
O Eixo Comercial e de Serviços na Avenida Ubirajara Araujo tem como objetivos:
VI. promover a instalação de comércio e serviços;
VII. distribuir e qualificar a dinâmica urbana na região do bairro Caldeiras;
VIII. aproveitar a expansão de vários conjuntos habitacionais para promover o comércio nesta região;
No Eixo Comercial e de Serviços será aplicável a Transferência de Potencial Construtivo (TPC), de forma a promover maior densidade construtiva neste eixo e a possibilidade de maior verticalização edilícia.

VIGENTE:

Art. 49 A Zona Especial de Transição 1 (ZET-1).
Parágrafo único. A Zona Especial de Transição 1 tem como principais objetivos:
I. incentivar a manutenção da ocupação de baixa densidade;
II. controlar o parcelamento do solo para fins urbanos na zona;
III. manter a ambiência urbano-rural e os usos e atividades de baixo impacto, em consonância com a preservação cultural e ambiental;
IV. promover a diversificação de usos compatíveis com o uso residencial, como comércio e serviços vicinais e áreas públicas de lazer e esporte;
V. manter as características de transição urbano-rural em consonância com as condicionantes ambientais presentes no território, como a presença de áreas de várzea, corpos hídricos e remanescentes de vegetação nativa;
VI. garantir que a ocupação se mantenha em concordância com as restrições construtivas impostas pelo zoneamento da área do Aeródromo de Palmas;
VII. garantir que quaisquer intervenções, obras ou empreendimentos, públicos ou privados, independente da tipologia de uso, parcelamento ou ocupação, sejam obrigatoriamente submetidos aos protocolos de consulta prévia dos povos tradicionais residentes na zona;
VIII. qualificar a paisagem urbana e a ocupação da área, através de investimentos prioritários em infraestruturas básicas, na manutenção dos espaços de interesse cultural aos povos tradicionais e incentivos à preservação de áreas frágeis e de remanescentes de vegetação nativa.

PROPOSIÇÃO:

Art. 49 A Zona Territorial de Transição 1 (ZET-1). Sendo sua ocupação caracterizada pelo uso predominante habitacional, e atividades de caráter rural, conforme anexo II.

Parágrafo único. A Zona Especial de Transição 1 tem como principais objetivos:

I. incentivar a manutenção da ocupação de baixa densidade;
II. controlar o parcelamento do solo para fins urbanos na zona;
III. manter a ambiência urbano-rural e os usos e atividades de baixo impacto, em consonância com a preservação cultural e ambiental;
IV. promover a diversificação de usos compatíveis com o uso residencial, como comércio e serviços vicinais e áreas públicas de lazer e esporte;
V. manter as características de transição urbano-rural em consonância com as condicionantes ambientais presentes no território, como a presença de áreas de várzea, corpos hídricos e remanescentes de vegetação nativa;
VI. garantir que a ocupação se mantenha em concordância com as restrições construtivas impostas pelo zoneamento da área do Aeródromo de Palmas;
VII. Havendo a homologação da afetação, decorrente do processo de titulação expedido pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agraria), deverá ser garantido que quaisquer intervenções, obras ou empreendimentos, públicos ou privados, independente da tipologia de uso, parcelamento ou ocupação, sejam obrigatoriamente submetidos todas as consultas prévias aos povos tradicionais residentes na Zona viável para tal demarcação, conforme estabelecido pelo Decreto Presidencial nº 5.051/2004, para quaisquer ações que possam vir a impactar estes territórios, em conformidade com o preconizado pela legislação federal.

VIGENTE:

Art. 51 A realização de quaisquer intervenções na área da Zona Especial de Transição 1 deverá respeitar o direito à Consulta Prévia dos Povos Tradicionais quilombolas, conforme estabelecido pela Decreto Presidencial nº 5.051/2004.
Parágrafo único. A Zona Especial de Transição 1 (ZET-1) constitui a parte inserida no Perímetro Urbano da Macrozona Especial de mesmo nome (MET-1), devendo atender aos dispositivos do Capítulo II, Título II desta Lei, à Lei do Plano Diretor de Palmas e às demais legislações superiores correlatas.

PROPOSIÇÃO:

Art. 51 A Zona Especial de Transição 2 (ZET-2), tem sua ocupação caracterizada por usos predominantemente rurais e pela presença de condicionantes físico-ambientais, conforme anexo II.
Parágrafo único. A Zona Especial de Transição 2 tem como principais objetivos:

I. incentivar a manutenção da ocupação de baixa densidade;
II. controlar o parcelamento do solo para fins urbanos na zona;

III. Havendo a homologação da afetação, decorrente do processo de titulação expedido pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agraria), deverá ser garantido que quaisquer intervenções, obras ou empreendimentos, públicos ou privados, independente da tipologia de uso, parcelamento ou ocupação, sejam obrigatoriamente submetidos todas as consultas prévias aos povos tradicionais residentes na Zona viável para tal demarcação, conforme estabelecido pelo Decreto Presidencial nº 5.051/2004, para quaisquer ações que possam vir a impactar estes territórios, em conformidade com o preconizado pela legislação federal.
IV. qualificar a paisagem urbana e a ocupação da zona, através de investimentos prioritários em infraestruturas básicas, na manutenção dos espaços de interesse cultural aos povos tradicionais e incentivos à preservação de remanescentes de vegetação nativa;

VIGENTE:

Art. 56 A Zona Especial de Interesse Social, enquanto instrumento urbanístico instituído pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e pela Lei do Plano Diretor de Palmas, apresenta duas tipologias distintas:
I. ZEIS - TIPO 1, que tem como objetivo permitir maior flexibilização dos parâmetros urbanísticos para a Regularização Fundiária (REURB), demarcação urbanística e qualificação de assentamentos urbanos precários e vulneráveis existentes em Palmas;
II. ZEIS - TIPO 2, que tem como objetivo a utilização de parâmetros específicos, mediante normas especiais de urbanização, ocupação e uso do solo, para a provisão de moradias populares e de interesse social.
§ 1º As ZEIS - TIPO 1, voltadas à regularização fundiária de ocupações existentes, serão regulamentadas por legislação municipal específica, podendo incidir em assentamentos consolidados precários em situação de vulnerabilidade social, ambiental e/ou fundiária, para os quais há interesse de regularização fundiária e/ou urbanística.
§ 2º As ZEIS - TIPO 2 poderão prover novas áreas para habitação popular e de interesse social em áreas específicas do zoneamento, sendo aplicável:
I. na Zona de Consolidação;
II. nas Zonas Residenciais 1, 2, 3 e 4;
III. no Eixo de Adensamento e Diversificação;
IV. no Eixo da Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto.

PROPOSIÇÃO:

Art. 56 A Zona Especial de Interesse Social, enquanto instrumento urbanístico instituído pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e pela Lei do Plano Diretor de Palmas, apresenta duas tipologias distintas:

I. ZEIS - TIPO 1, que tem como objetivo permitir maior flexibilização dos parâmetros urbanísticos para a Regularização Fundiária (REURB), demarcação urbanística e qualificação de assentamentos urbanos precários e vulneráveis existentes em Palmas;

II. ZEIS - TIPO 2, que tem como objetivo a utilização de parâmetros específicos, mediante normas especiais de urbanização, ocupação e uso do solo, para a provisão de moradias populares e de interesse social.

§ 1º As ZEIS - TIPO 1, voltadas à regularização fundiária de ocupações existentes, serão regulamentadas por legislação municipal específica, podendo incidir em assentamentos consolidados precários em situação de vulnerabilidade social, ambiental e/ou fundiária, para os quais há interesse de regularização fundiária e/ou urbanística.

§ 2º As ZEIS - TIPO 2 poderão prover novas áreas para habitação popular e de interesse social em áreas específicas do zoneamento, sendo aplicável:

I. nas Zonas Residenciais 1, 2, 3;

II. no Eixo de Adensamento e Diversificação;

III. Zona Especial de Transição – 2;

IV. Zona de Controle de Ocupação e Zona e da Zona de Controle de Ocupação 1.

§ 3º Somente poderão ser criadas novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) incluídas como urbanas na Lei do Perímetro Urbano, e em áreas que possuam redes de infraestruturas básicas, equipamentos e serviços públicos, ou em áreas incluídas em projeto de expansão destas melhorias urbanas, ou ainda, que estas sejam implantadas pelo empreendedor.

§ 4º Novas Zonas Especiais de Interesse Social só poderão ser criadas, instituídas e regulamentadas pelo órgão municipal de habitação e/ou de planejamento territorial, com aprovação do legislativo mediante lei municipal específica.

§ 5º Os projetos destinados às ZEIS e respectivos empreendimentos habitacionais populares e de interesse social, não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar ao meio ambiente.

§ 6º O processo de tramitação de pedidos e de normas para avaliação e aprovação da criação e delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) será estabelecido mediante regulamento a ser expedido pela Prefeitura Municipal, através do órgão municipal de habitação e/ou de planejamento territorial.

VIGENTE:

Art. 62

b) INCOMPATÍVEIS: são aquelas que não se enquadram entre as atividades adequadas para a respectiva Zona ou Eixo, e que apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que descaracterizam e que comprometem a segurança e o sossego da vizinhança. No caso das atividades incompatíveis, será dado um prazo, pelo Conselho Municipal de Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente, para que o proprietário adeque as atividades ao zoneamento previsto na presente Lei.

PROPOSIÇÃO:

Art. 62

b) INCOMPATÍVEIS: são aquelas que não se enquadram entre as atividades adequadas para a respectiva Zona ou Eixo, e que apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que descaracterizam e que comprometem a segurança e o sossego da vizinhança. No caso das atividades incompatíveis, será regulamentado, através de legislação complementar específica.

VIGENTE:

Art. 68 A categoria de uso habitacional compreende:
I. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada à moradia, com apenas 01 (uma) unidade habitacional por lote;
II. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: destinada à moradia coletiva, incluindo-se edificações conjugadas ou assobradadas, e ainda subdivididas em:
a) CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL: corresponde aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, com ou sem áreas internas comuns;
b) CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL: edificações que comportam 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, dispostas verticalmente, com áreas de acesso e de circulação interna comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel;
III. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destinada a receber hóspedes mediante remuneração, subdividida em:
a) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 01: *apart-hotel*, hotel, *hostel*, pousada, motel e similares;

b) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 02: hotel-fazenda, pousada rural e similares;
IV. HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destinada à assistência social, que abriguem estudantes, crianças, idosos e necessitados, como albergue, alojamento estudantil, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso e similares.
V. HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL: quando nelas existirem habitações unifamiliares ou multifamiliares definidas como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), ou que atendam famílias com renda não superior a 3,5 (três e meio) salários mínimos para Habitação de Interesse Social, ou com renda não superior a 6 (seis) salários mínimos para Habitação Popular.
§ 1º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto na legislação municipal específica que regulamenta este instrumento:
I. para os Condomínios HORIZONTAIS, a partir de 30 (trinta) unidades habitacionais;
II. para os Condomínios VERTICAIS, a partir de 40 (quarenta) unidades habitacionais;
III. para os CONDOMÍNIOS DE LOTES, de qualquer porte.

§ 2º O porte dos usos de HABITAÇÃO TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL diferencia-se em:
I. PEQUENO PORTE: área total construída de até 300m² (trezentos metros quadrados);
II. GRANDE PORTE: área total construída acima de 300m² (trezentos metros quadrados).

§ 3º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto na legislação municipal específica que regulamenta este instrumento:
I. para Habitação Transitória e Institucional, com área total construída acima de 1.000m² (mil metros quadrados);
II. para Habitação Transitória e Institucional, com número de vagas de estacionamento a partir de 100 (cem) vagas;
III. para Habitação Transitória e Institucional, com capacidade de lotação superior a 1.000 (mil) pessoas.

§ 4º A edificação de HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 que estiver classificada como de grande porte será permitida apenas em Vias Arteriais e Vias Coletoras, e deverá implantar acesso interno para efetuar as operações de embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações Municipal.

PROPOSIÇÃO:

Art. 68 A categoria de uso habitacional compreende:
I. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada à moradia, que não determinam o surgimento de matrículas individualizadas.
II. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: destinada à moradia coletiva, incluindo-se edificações conjugadas ou assobradadas, e ainda subdivididas em:

a) CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL: corresponde aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, com ou sem áreas internas comuns;

b) CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL: edificações que comportam 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, dispostas verticalmente, com áreas de acesso e de circulação interna comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel;

III. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destinada a receber hóspedes mediante remuneração, subdividida em:

a) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 01: *apart-hotel*, hotel, *hostel*, pousada, motel e similares;

b) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 02: hotel-fazenda, pousada rural e similares;

IV. HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destinada à assistência social, que abriguem estudantes, crianças, idosos e necessitados, como albergue, alojamento estudantil, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso e similares.

V. HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL: quando nelas existirem habitações unifamiliares ou multifamiliares definidas como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), ou que possuam área construída de até 70m².

§ 1º Poderá ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme o que preconiza em legislação específica:

I. para os Condomínios HORIZONTAIS, a partir de 30 (trinta) unidades habitacionais;

II. para os Condomínios VERTICAIS, a partir de 40 (quarenta) unidades habitacionais;

III. para os CONDOMÍNIOS DE LOTES, de qualquer porte.

§ 2º O porte dos usos de HABITAÇÃO TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL diferencia-se em:

I. PEQUENO PORTE: área total construída de até 300m² (trezentos metros quadrados);

II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 300m² (trezentos metros quadrados) e inferior a 1000m² (mil metros quadrados).

III. GRANDE PORTE: área total construída igual ou acima de 1000m² (mil metros quadrados).

§ 3º Poderá ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme o que preconiza em legislação específica:

I. para Habitação Transitória e Institucional, com área total construída acima de 4.000m² (quatro mil metros quadrados);

II. para Habitação Transitória e Institucional, com número de vagas de estacionamento a partir de 100 (cem) vagas;

III. para Habitação Transitória e Institucional, com capacidade de lotação superior a 1.000 (mil) pessoas.

§ 4º A edificação de HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 que estiver classificada como de grande porte será permitida apenas em Vias Arteriais e Vias Coletoras, e deverá implantar acesso interno para efetuar as operações de embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações Municipal.

VIGENTE:

Art. 76

O item V não existe na legislação atual.

PROPOSIÇÃO:

Art. 76

(*passa a existir item V). conforme segue abaixo:*

V. CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE PORTE ESPECIAL: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através de habitações unifamiliares, térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com 51 (cinquenta e uma) unidades autônomas até 100 (cem) unidades autônomas, observando o limite da área total máxima de 130.000m² (cento e trinta mil metros quadrados).

VIGENTE:

Art. 82

§ 4º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos USOS COMUNITÁRIOS 01 E 02, quando de grande porte, e do USO COMUNITÁRIO 03 de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

§ 5º Os berçários, as pré-escolas e os centros de educação infantil poderão ser instalados em Vias Locais, devendo ser encaminhados para anuência do Conselho Municipal de Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente, quando enquadrados na metragem de médio ou grande porte.

PROPOSIÇÃO:

Art. 82

§ 4º Poderá ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme o que preconiza em legislação específica.
§ 5º O USO COMUNITÁRIO 01 será permitido em vias locais quando a área construída do estabelecimento possuir até 400m² (quatrocentos metros quadrados), somente será permitida sua instalação em vias arteriais e vias coletoras.

VIGENTE:

Art. 84

§ 5º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para as atividades de uso comercial e de serviços classificadas como USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS ESPECIFICOS, estabelecido no inciso IV deste artigo, considerado como de GRANDE PORTE, conforme indicação contida nos ANEXOS IV e V desta Lei, e legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

PROPOSIÇÃO:

§ 5º Poderá ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme o que preconiza em legislação específica.

VIGENTE:

Art. 85

§ 1º Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos industriais, os seguintes valores:
I. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m² (duzentos metros quadrados);
II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) até 800m² (oitocentos metros quadrados);
III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 800m² (oitocentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados);
IV. PORTE ESPECIAL: área total construída acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados).
§ 2º No caso de conjuntos de usos comerciais, de serviços ou industriais, formando um CONDOMÍNIO EMPRESARIAL integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 3º O USO INDUSTRIAL 01 que se enquadrar na classificação de médio porte, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 02; os USOS INDUSTRIAIS 01 e 02 que se enquadrarem na classificação de grande porte ou de porte especial, serão automaticamente enquadrados como USO INDUSTRIAL 03; e o USO INDUSTRIAL 03 que se enquadrar na classificação de porte especial, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 04.
§ 4º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos usos industriais conforme dispõe a legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

PROPOSIÇÃO:

§ 1º Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos industriais, os seguintes valores:
I. PEQUENO PORTE: área total construída até 300m² (trezentos metros quadrados);
II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 300m² (trezentos metros quadrados) até 1000m² (mil metros quadrados);
III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 1000m² (mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
IV. PORTE ESPECIAL: área total construída acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).
§ 2º No caso de conjuntos de usos comerciais, de serviços ou industriais, formando um CONDOMÍNIO EMPRESARIAL integrado, a classificação não se dará pela área total das construções e sim pelo tipo de uso.
§ 3º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos usos industriais conforme dispõe a legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.
§ 4º Os usos permissíveis deverão os alvarás renovados, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade, ainda que venham a ser utilizados ou explorados por pessoas físicas ou jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação.

VIGENTE:

Art.93

§ 2º Para fins de parcelamento do solo, nos lotes de esquina, a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida de 5,00m (cinco metros).

PROPOSIÇÃO:

§ 2º Para fins de parcelamento do solo, nos lotes de esquina, a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida de 2,00m (dois metros).

VIGENTE:

Art. 97 O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o fator númerico pelo qual se define o grau de aproveitamento do lote, para cada uso nas Zonas ou Eixos, ou seja, é o fator número que, multiplicado pela área do lote, define a área máxima permitida de construção neste mesmo lote, que constitui a *área computável*.

PROPOSIÇÃO:

Art. 97 O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o fator numérico pelo qual se define o grau de aproveitamento do lote, para cada uso nas Zonas ou Eixos, ou seja, é o fator numérico que, multiplicado pela área do lote, define a área máxima permitida de construção neste mesmo lote.

VIGENTE:

Art. 101 Serão consideradas *áreas não computáveis* para efeitos do cálculo do CA Máximo, as seguintes áreas da edificação:
I. áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento;
II. pavimento de uso exclusivo para estacionamento, que atenda ao limite total de vagas obrigatórias, conforme definido na Tabela de Estacionamentos, anexa ao Código de Obras e Edificações Municipal;
III. áreas de circulação vertical;
IV. áreas de sótão e ático, definidas de acordo com os critérios do Código de Obras e Edificações Municipal;
V. áreas resultantes da construção de sacadas, balcões, beirais, marquises e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que vinculadas ao limite de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma;
VI. áreas de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado;
VII. áreas de lazer e de recreação coletivos equipadas de condomínios, as quais, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade.

Parágrafo único. O somatório das áreas referidas nos incisos I a VI deste artigo não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da área computável no CA Máximo, sendo o excedente computado.

PROPOSIÇÃO:

Art. 101 Poderão ser consideradas *áreas não computáveis* para efeitos do cálculo do CA, as seguintes áreas da edificação, porém sendo facultativo o seu desconto:

I. áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento;
II. pavimento de uso exclusivo para estacionamento, que atenda ao limite total de vagas obrigatórias, conforme definido na Tabela de Estacionamentos, anexa ao Código de Obras e Edificações Municipal;
III. áreas de circulação vertical;
IV. áreas de sótão e ático, definidas de acordo com os critérios do Código de Obras e Edificações Municipal;
V. áreas resultantes da construção de sacadas, balcões, beirais, marquises e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que vinculadas ao limite de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma;
VI. áreas de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado;
VII. áreas de lazer e de recreação coletivos equipadas de condomínios, as quais, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade.

Parágrafo único. O somatório das áreas referidas nos incisos I a VI deste artigo não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da área computável para o cálculo do CA, sendo o excedente computado.

VIGENTE:

Art. 103 A altura máxima do pé direito por pavimento da edificação, entre pisos acabados, será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), sendo considerado outro pavimento quando ultrapassarem esta altura.

Parágrafo único. Quando o pavimento possuir mezanino, a soma das duas alturas não deverá exceder 7,00m (sete metros) de altura, caso contrário, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos múltiplos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

PROPOSIÇÃO:

Art. 103 A altura máxima do pé direito por pavimento da edificação, entre pisos acabados, será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo considerado outro pavimento quando ultrapassarem esta altura.

Parágrafo único. Quando o pavimento possuir mezanino, a soma das duas alturas não deverá exceder 9,00m (nove metros) de altura, caso contrário, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos múltiplos de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

VIGENTE:

Art. 105 O EMBASAMENTO ou BASE de uma edificação corresponde aos 2 (dois) primeiros pavimentos (térreo e primeiro pavimento), vinculado ou não ao demais pavimentos (TORRE), podendo ser construída sobre parte das divisas laterais e/ou fundos, e cuja altura máxima, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último pavimento, não ultrapasse a 9,00m (nove metros) de altura.

§ 1º A Referência de Nível (RN) é regulamentada pelo Código de Obras e Edificações Municipal.

§ 2º Platibandas, guarda-corpos e muros de divisa não são computados para o cálculo da altura máxima do embasamento.

PROPOSIÇÃO:

Art. 105 O EMBASAMENTO ou BASE de uma edificação corresponde aos 5 (cinco) primeiros pavimentos (térreo, primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto pavimento), vinculado ou não ao demais pavimentos (TORRE), podendo ser construída sobre parte das divisas laterais e/ou fundos, quando respeitado os distanciamentos obrigatórios para as aberturas, e cuja altura máxima, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último pavimento, não ultrapasse 15m (quinze metros) de altura.

§ 1º A Referência de Nível (RN) é regulamentada pelo Código de Obras e Edificações Municipal.

§ 2º Platibandas, guarda-corpos e muros de divisa não são computados para o cálculo da altura máxima do embasamento.

§ 3º A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano Básico da Zona de Proteção dos Aeródromos da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC).

VIGENTE:

Art. 107 A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção da edificação (ou das edificações) e a área total desse lote.
§ 1º Esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar, sendo:
I. TO Básica: aquela que é permitida para todos os empreendimentos;
II. TO Máxima: aquela adotada em caso de compra de potencial construtivo através da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) ou da aplicação da Transferência de Potencial Construtivo (TPC), regulamentos por lei municipal específica).
§ 2º Não serão computadas na TO Máxima:
I. áreas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);
II. projeções de beirais e marquises com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
III. projeções de pérgulas e toldos.

PROPOSIÇÃO:

Art. 107 A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção da edificação (ou das edificações) e a área total desse lote.
§ 1º Esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar, sendo:
I. TO Básica: aquela que é permitida para todos os empreendimentos;
II. TO Máxima: aquela adotada em caso de compra de potencial construtivo através da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) ou da aplicação da Transferência de Potencial Construtivo (TPC), regulamentos por lei municipal específica).

§ 2º Não serão computadas na TO Máxima:

I. áreas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);

II. projeções de beirais e marquises com até 1,40m (um metro e quarenta centímetros);

II. projeções de pérgulas e toldos.

Parágrafo único: Será permitido um acréscimo de TO e consequentemente a redução da TP, nos casos especificados em lei complementar (lei das cisternas).

VIGENTE:

Art. 108 Na Zona Central (ZC) e na Zona de Consolidação (ZCON) será permitida uma Taxa de Ocupação Máxima de 80% (oitenta por cento) para os lotes que apresentarem sistemas de drenagem, de retenção e de reaproveitamento das águas pluviais e/ou das águas cinzas na edificação, regulamentados por lei municipal específica.

PROPOSIÇÃO:

Art. 108 Para todo perímetro urbano conforme lei específica onde, para os lotes que apresentarem sistemas de drenagem, de retenção e de reaproveitamento das águas pluviais e/ou das águas cinzas na edificação, regulamentados poderá ter seu sua Taxa de Ocupação aumentada, definidos no ANEXO III desta lei.

VIGENTE:

Art. 110 Na Zona Central (ZC) e na Zona de Consolidação (ZCON) será permitida uma Taxa de Permeabilidade Mínima de 10% (dez por cento) para os lotes que apresentarem sistemas de drenagem, de retenção e de reaproveitamento das águas pluviais e/ou das águas cinzas na edificação, regulamentados por lei municipal específica.

PROPOSIÇÃO:

Art. 110 Se estenderá para todos os zoneamentos do Anexo III desta lei, para os lotes que apresentarem sistemas de drenagem, de retenção e de reaproveitamento das águas pluviais e/ou das águas cinzas na edificação, serão regulamentados por lei municipal específica com relação da taxa de permeabilidade.

VIGENTE:

Art. 112

§ 6º Será tolerada altura máxima de 5,00m (cinco metros) para as edificações destinadas a portarias, guaritas, bilheterias e toldos.

PROPOSIÇÃO:

Art.112

§ 6º Será tolerada altura máxima de 7,00m (sete metros) para as edificações destinadas a portarias, guaritas, bilheterias e toldos.

VIGENTE:

Art. 113

§ 5º Para edificações com altura superior a 4 (quatro) pavimentos, o cálculo dos afastamentos mínimos de todas as divisas deverá obedecer a seguinte fórmula:
Afastamento mínimo do pavimento = H/8
Sendo:

H = altura da edificação, medida em metros, a partir do nível do pavimento térreo até o nível de cobertura do último pavimento, sendo desconsideradas as alturas de caixas d'água, dutos e chaminés, quando estes estiverem afastados dos limites da edificação

PROPOSIÇÃO:

Art. 113

§ 5º As aberturas perpendiculares a linha da divisa, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros, exceto quando executado elemento antidevassa com no mínimo a altura do pé direito do pavimento da edificação e a largura mínima de 0,75m.

VIGENTE:

Art. 129
§ 1º Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Conselho Municipal de Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente e, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

PROPOSIÇÃO:

Art. 129
§ 1º Os usos das edificações consolidadas (que já tenham alvará de funcionamento) que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Conselho Municipal de Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente e, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

VIGENTE:

Art. 137 Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.
Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo determinado na notificação, apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer,

PROPOSIÇÃO:

Art. 137 Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma orientação formal, e terá 2 (dois) dias para regularizar a situação em casos de baixo grau de complexidade exemplo: obstrução de calçadas, verificação de tapumes entre outros. Não havendo a regularização, ou constatado que não há autorização para construção no local (alvará de construção), haverá uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo de até 30 (trinta) dias e a obra obrigatoriamente, ficará paralisada neste tempo.
Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo determinado na notificação, apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer, num prazo máximo de 15 (quinze dias), informando ao autuado o resultado.

VIGENTE:

Art. 140 Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será feita a cobrança judicial.

PROPOSIÇÃO:

Art. 140 Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento

amigável da multa dentro de 30 (trinta) dias, caso contrário será feita a cobrança judicial.

VIGENTE:

ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO (*deixa de existir o mapa elaborado em 2021.)*

PROPOSIÇÃO:

ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO (*entra em vigor o mapa elaborado em 2026.)*

VIGENTE:

ANEXO III - Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo - Zoneamento Urbano (*deixa de existir a tabela elaborado em 2021.)*

PROPOSIÇÃO:

ANEXO III - Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo - Zoneamento Urbano – 2026 (*passa a vigorar a tabela elaborado em 2026.)*

VIGENTE:

ANEXO IV - Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo - Zoneamento Urbano (*deixa de existir o quadro elaborado em 2021.)*

PROPOSIÇÃO:

ANEXO IV - Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo - Zoneamento Urbano (*passa a vigorar o quadro elaborado em 2026.)*

Município de Palmas

Estado do Paraná

FICAM **INSERIDOS** COMO ANEXO OS SEGUINTE ITEM:

Anexo VII – TABELA PARA MATERIAIS PERMEÁVEIS EXEMPLO DE APLICABILIDADE