CÂMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2019
PROTOCOLO Nº 511/2019
DATA: 11/7/2019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Município de Palmeira e dá outras providências.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A presente lei dispõe sobre o regime urbanístico e demais disposições que regularão o uso, a ocupação do solo do Município de Palmeira.

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 - 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;

III - compatibilização da política municipal com a preservação das áreas de proteção ambiental instituídas;

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

Art. 3º São partes integrantes desta lei:

I - Anexo I: Mapa do Macrozoneamento Municipal;

II - Anexo II: Parâmetros de Uso do Solo Municipal;

III - Anexo III: Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

IV - Anexo IV: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;

V - Anexo V: Classificação, Definição e Relação dos Usos de Ocupação do Solo.

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

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

II - na concessão de alvarás de localização e funcionamento de áreas urbanas e rurais;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas;

IV - nos empreendimentos imobiliários, parcelamentos e remembramentos do solo.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Das Definições

Art. 5º Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I - **alvará de construção e alvará de demolição:** documento expedido pelo órgão municipal competente responsável por autorizar a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

II - **alvará de localização e funcionamento:** documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

III - **área computável:** área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;

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

V - **área de preservação permanente:** área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, 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;

VI - **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;

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

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

IX - **chácaras de lazer:** propriedade destinada ao lazer e recreação;

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

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

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

XIII - **densidade demográfica:** também conhecida como densidade populacional ou população relativa é um indicador dado através da relação entre a população e a superfície do território indicando a média de quantos habitantes existem por cada quilometro quadrado;

XIV - **faixa de domínio ou servidão:** área contígua às vias e as redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

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;

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

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

XVIII - **habitação coletiva:** conjunto de moradias superpostas, com acesso coletivo;

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

XX - **habitação transitória:** caracterizada por edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso temporário;

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 e vias;

XXII - **macrozoneamento:** divisão territorial do espaço em macrozonas tendo como subsídio a inter-relação dos fatores naturais e antrópicos.

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

XXIV - **parâmetros urbanísticos:**

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

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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XXVII - **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;

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

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

XXX - **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.

Seção II

Das Áreas Computáveis e não Computáveis

Art. 6º São consideradas áreas não computáveis:

I - 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;

II - sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

III - até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de recreação e lazer, tais como: salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, piscinas e similares, desde que de uso comum;

IV - as áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

V - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinadas ao uso comum dos usuários de edificação habitacional, desde que atendidas as condições mínimas de habitabilidade e conforto ambiental prevista na legislação em vigor;

VI - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinados a estacionamento exclusivo da edificação;

VII - o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

VIII - o sótão – em residências, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

Art. 7º O ático não será considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendido as seguintes condições:

I - afastamento mínimo de 3m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;

II - será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;

III - pé-direito máximo para as dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex será de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Art. 8º Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os seguintes elementos:

I - sacadas, balcões e varandas até o limite de 6m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

II - escadas enclausuradas, a prova de fumaça com até 15m² (quinze metros quadrados).

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 9º O Macrozoneamento tem como finalidade fixar as regras fundamentais de

ordenamento do território e tem como objetivo compatibilizar ações de proteção ao meio ambiente e de preservação de mananciais de abastecimento público com a política de uso e ocupação do solo e com o desenvolvimento socioeconômico sem prejuízos dos demais usos múltiplos.

Art. 10. O território do Município de Palmeira é dividido em macrozonas municipais, que constam no Anexo I dessa referida lei, definidas através de estratégias de planejamento do ordenamento territorial, com as condições do meio físico, político, social, cultural e econômico semelhantes, passíveis de políticas públicas em comum, delimitada por vias, acidentes topográficos, divisas de imóveis e com o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas, conforme o mapa de zoneamento de uso e ocupação do solo, parte integrante desta Lei, apresentadas da seguinte forma:

I - Macrozona de Uso Sustentável (MUS);

II - Macrozona de Uso Controlado (MUC);

III - Macrozona de Reestruturação Econômica (MRE);

IV - Macrozona de Planejamento Estratégico I (MPE- I);

V - Macrozona de Planejamento Estratégico II (MPE- II).

§ 1.º A Macrozona de Uso Sustentável (MUS) corresponde às porções territoriais de maior vulnerabilidade ambiental e onde se localizam as unidades de conservação, Área de Proteção Ambiental Estadual da Escarpa Devoniana e Área de Proteção Ambiental Municipal do Guaraúna, tendo como diretrizes gerais:

I - garantir a proteção do patrimônio ambiental, em especial da Área de Proteção Ambiental Estadual da Escarpa Devoniana e Área de Proteção Ambiental Municipal do Rio Guaraúna;

II - promover a preservação dos corpos hídricos e nascentes, especialmente o Rio do Salto (futuro manancial de abastecimento hídrico);

III - incentivar a instituição de Reserva Particular de Preservação Natural (RPPN);

IV - desenvolver práticas econômicas sustentáveis e novas alternativas para a agricultura familiar.

§ 2.º A Macrozona de Uso Controlado (MUC), corresponde à Bacia Hidrográfica do Rio Pugas, tendo como principal objetivo controlar o uso do solo, de modo a garantir a preservação e conservação dos recursos naturais situados no entorno desta bacia hidrográfica, tendo como diretrizes gerais:

I - controlar o uso do solo de modo a proporcionar a preservação e conservação dos recursos naturais em especial da bacia hidrográfica do Rio Pugas;

II - garantir a qualidade ambiental do Rio Pugas, principal manancial de abastecimento público de água;

III - difundir práticas e atividades econômicas sustentáveis.

§ 3.ºMacrozona de Reestruturação Econômica (MRE), compreende as porções sul e pequeno trecho centro-norte do município, com o predomínio de desenvolvimento de agricultura familiar e cultivos do fumo, tendo como diretrizes:

I - promover a diversificação da produção agroeconômica, com ênfase à fruticultura, produtos orgânicos e ora-pro-nóbis;

II - incentivar o desenvolvimento de atividades turísticas, a partir da consolidação dos eixos turísticos;

III - promover melhorias na infraestrutura viária e de saneamento básico, bem como inclusão social;

IV - incentivar a agroindústria visando à transformação de produtos locais de forma individual, associativa e cooperativada;

V - promover a instalação de entrepostos de comercialização da produção local;

VI - desenvolver programas para agregação de valor dos produtos da agricultura familiar;

VII - preservar o patrimônio histórico e cultural;

VIII - promover a consolidação de corredores de biodiversidade.

§ 4.º A Macrozona de Planejamento Estratégico I (MPE- I), corresponde à porção leste do município, contemplando o entorno da Colônia Witmarum, tendo como objetivo a promoção do desenvolvimento do agronegócio e da agroindustrialização, bem como o fortalecimento de atividades comerciais e turísticas da Colônia Witmarsum e região, orientando-se pelas seguintes diretrizes:

I - incentivar a produção pecuária e bacia leiteira;

II - promover o desenvolvimento do agronegócio e da agroindustrialização, tendo em vista o potencial logístico da BR-277 e BR-376;

III - promover maior integração entre as localidades rurais, Colônia Witmarsum e sede municipal;

IV - fortalecer as atividades comerciais e turísticas da Colônia Witmarsum;

V - incentivar o desenvolvimento de atividades logísticas e de tecnologia da inovação, a partir da implantação do Aeródromo Aldeia da Serra;

VI - incentivar o desenvolvimento de atividades turísticas, a partir da consolidação de novos eixos turísticos;

VII - promover o desenvolvimento da silvicultura a partir de práticas conservacionistas e com manejo adequado;

VIII - preservar a bacia hidrográfica do Rio do Salto (futuro manancial de abastecimento público de água);

IX - promover a consolidação de corredores de biodiversidade.

§ 5.ºMacrozona de Planejamento Estratégico II (MPE- II), corresponde à porção central do município, onde se pretende instalar grandes empreendimentos, tendo como objetivo a promoção do desenvolvimento do agronegócio e da agroindustrialização e orientando-se pelas seguintes diretrizes:

I- incentivar o desenvolvimento de atividades logísticas e de tecnologia da inovação, a partir da implantação do Aeroporto Internacional dos Campos Gerais;

II - incentivar a produção pecuária e bacia leiteira;

III - promover a consolidação de corredores de biodiversidade;

IV - promover a consolidação do Eixo de Logística e Industrialização ao longo da rodovia PR-151, interligando a sede urbana ao futuro Aeroporto Internacional dos Campos Gerais.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I

Dos Objetivos

Art. 11 Os objetivos do zoneamento, uso e ocupação do solo urbano, na presente Lei são:

I - orientar o crescimento da cidade e a qualificação do ambiente urbano visando:

a) qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;

b) minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

c) estimular à ocupação de vazios urbanos;

d) estimular à geração de emprego e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;

e) a integração de áreas urbanas periféricas.

II - definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;

III - disciplinar os critérios de uso e ocupação do solo, integrados à política de parcelamento do solo;

IV - incentivar à dinamização dos centros de comércio de bairros;

V - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VI - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;

VII - promover a criação de novos espaços públicos e de lazer para a população, vinculada à preservação ambiental;

VIII - preservar áreas com valores naturais, culturais e paisagísticos, e do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural existente no Município.

Seção II

Da Classificação dos Usos

Art. 12 Os usos do solo são classificados quanto à sua natureza, subdividindo-se em cada categoria quanto à sua escala, sendo definidos como:

I - **permitido**: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;

II - **permissível**: compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da deliberação do Conselho Municipal das Cidades ou órgão municipal competente;

III - **proibido**: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

§ 1.º A classificação, definição e a relação completa de usos do solo se encontram listadas conforme discriminado no Anexo IV desta Lei.

§ 2.º 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, ou órgão municipal competente, e aprovação final pelo Poder Legislativo.

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

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

Seção III

Dos Alvarás

Art. 14 A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às normas e parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei, na Lei Municipal do Código de Obras e nas demais leis pertinentes.

Parágrafo único. Serão proibidas obras de ampliação ou construção nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente as obras necessárias à sua manutenção.

Art. 15 Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

I - os projetos já aprovados;

II - os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei;

III - as consultas prévias de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.

§ 1.º As informações constantes nas consultas prévias para construção, parcelamento e remembramento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei, terão validade de 90 (noventa) dias contados da data de sua expedição.

§ 2.º Os projetos aprovados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contados da data da aprovação.

§ 3.º Considera-se obra iniciada aquela cujos baldrames estejam concluídos.

Art. 16 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos desde que observadas às normas e parâmetros estabelecidos nesta Lei quanto ao uso e ocupação do solo previsto para cada zona, bem como na lei Municipal do Código de Obras, legislação ambiental e demais dispositivos aplicáveis.

Art. 17É garantido o uso e a atividade aos proprietários de estabelecimentos que já possuam alvará de localização e funcionamento em vigência na data da publicação desta Lei.

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

§ 2.º Compete ao órgão municipal estabelecer os procedimentos para regulamentar o disposto neste artigo, em conjunto com o CONCIDADE Palmeira.

Art. 18 As renovações de alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, prestação de serviço ou industrial serão concedidas desde que a atividade não demonstre impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança ou ao sistema viário.

Art. 19 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, poderão ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança ou ao sistema viário.

§ 1.º Manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá motivar a instauração do processo de cassação do alvará.

§ 2.º Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização.

Art. 20A O alvará de localização para atividade considerada perigosa, nociva ou incômoda está sujeito a Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), aprovado pelo órgão municipal competente, conforme prescrições legais.

Seção V

Do Zoneamento da Sede Urbana Municipal

Art. 21 Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Sede Urbana Municipal constam no Anexo IV dessa referida Lei, sendo compostos pelos seguintes setores:

I - Zona Central (ZC);

II - Zona Especial (ZE);

III - Zona Residencial Especial (ZRE);

IV - Zona Residencial 1 (ZR1);

V - Zona Residencial 2 (ZR2);

VI - Zona Residencial 3 (ZR3);

VII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

VIII - Zona de Serviço 1 (ZS1);

IX - Zona de Serviço 2 (ZS2);

X – Zona Industrial (ZI);

XI - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);

XII - Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV);

XIII - Setor Histórico (SH).

XIV - Setor Especial de Verticalização (SH).

§ 1.ºZona Central (ZC) corresponde à área urbana para consolidação dos usos institucionais, equipamentos urbanos e incentivo à ocupação mista, residencial e comercial, considerando o local propício à verticalização, tendo como objetivo requalificar a área central da Sede Urbana do Município de Palmeira, onde já existe a concentração de usos vinculados às atividades comerciais e de serviços, buscando a compatibilidade com o uso residencial.

§ 2.ºZona Especial (ZE), corresponde à área urbana destinada a consolidação dos usos institucionais e de localização de equipamentos urbanos, tendo como objetivo promover a requalificação urbanística desta zona, visando atendimento da população por intermédio da concentração de serviços públicos.

§ 3.ºZona Residencial Especial (ZRE), corresponde às áreas urbanas localizadas na porção periférica sul da Sede Urbana de Palmeira, no entorno da ZS1 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 de infraestrutura.

§ 4.º 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 de uma região com características rurais proporcionando ocupações de baixa densidade, de modo que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento de infraestrutura.

§ 5.ºZona 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.

§ 6.ºZona 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.

§ 7.ºZona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde a locais previstos para "estoque de área", isto é, aumento da oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda (interesse social), mediante provisão de infraestruturação adequada, tendo como objetivo a previsão de áreas para estoque de terras para o mercado urbano, voltado à população de baixa renda (interesse social).

§ 8.º 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, com características de ocupação e intensidade de uso e ocupação, tendo como objetivo incentivar e consolidar o desenvolvimento de atividades de serviços, comércio e industrias de pequeno porte ao longo das rodovias que cortam o município, BR-277 e PR-151, mediante implantação de adequada infraestrutura e acessos, estando definidas em duas tipologias:

I - Zona de Serviços 1 (ZS 1), abrange uma área maior a partir da margem da Rodovia PR-151, sendo permissível a ocupação residencial em forma de loteamento e condomínios residenciais;

II - Zona de Serviços 2 (ZS 2), voltada ao desenvolvimento das atividades de serviço, comércio e industrias de pequeno porte de apoio ao Eixo logístico da BR-277.

§ 9.º Zona Industrial (ZI) corresponde à área urbana destinada à consolidação de atividades industriais, tendo em vista as alternativas de acesso e a proximidade com a rodovia BR-277 e PR-151, tendo como objetivo promover a instalação de infraestrutura necessária buscando consolidar atividades industriais já existentes.

§ 10.Zona de Ocupação Controlada (ZOC), corresponde à área urbana destinada a compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e a proteção ao manancial de abastecimento público, tendo como objetivo promover a instalação de infraestrutura necessária buscando controlar as atividades industriais já existentes com as restrições ambientais da área.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. 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.

§ 14. Área de Preservação Permanente (APP) corresponde a todas às margens dos rios urbanos e municipais, isto é, às faixas de preservação ao longo de 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 avifauna local.

Seção VI

Do Zoneamento da Colônia de Witmarsum

Art. 22. Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Colônia de Witmarsum constam no Anexo IV dessa referida Lei, sendo compostos pelos seguintes setores:

I - Zona Especial Witmarsum (ZEW);

II - Zona Residencial Witmarsum 1 (ZRW1);

III - Zona Residencial Witmarsum 2 (ZRW2);

IV - Zona de Comércio e Serviço Witmarsum 1 (ZCSW 1);

V - Zona de Comércio e Serviço Witmarsum 2 (ZCSW 2);

VI - Zona de Serviço e Indústria Witmarsum (ZSIW).

§ 1.ºZona Especial Witmarsum (ZEW) corresponde à área urbana destinada a consolidação dos usos institucionais e de localização de equipamentos urbanos em Witmarsum, com o objetivo de promover a requalificação urbanística desta zona, visando atendimento da população através da concentração de serviços públicos.

§ 2.ºZona Residencial Witmarsum (ZR) corresponde às áreas urbanas localizadas na Sede Urbana de Witmarsum, no Município de Palmeira, destinadas ao uso predominantemente residencial, com características de densidade e intensidade de uso e ocupação, 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:

I - Zona Residencial Witmarsum 1 (ZRW 1): Ocupação com predominância de lotes de grande porte e características rurais de ocupação, tendo como objetivo controlar o adensamento de uma região com características rurais proporcionando ocupações de baixa densidade, bem como a melhoria de infraestrutura.

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

§ 3.ºZona 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 características de ocupação e intensidade de uso e

ocupação, com o objetivo de incentivar e consolidar o desenvolvimento de atividades de serviços, comércio e industrias de pequeno porte, e ao longo das Ruas Senador Roberto Glasser e Johannes Jansen, mediante implantação de adequada infraestrutura e acessos, estando definida em duas tipologias:

I - Zona de Serviços 1 (ZCSW 1): Ocupação com predominância de lotes de grande porte, ainda com características rurais, ao longo da rodovia Ernesto Geisel, com uso predominantemente ao atendimento turístico;

II - Zona de Serviços 2 (ZCSW 2): Ocupação com predominância de lotes de grande porte, ao longo das Ruas Senador Roberto Glasser e Johannes Jansen, visando a destinação do uso para comércios e serviços de atendimento à população e ao uso turístico.

§ 4.º Zona de Serviços e Industria Witmarsum (ZSIW), corresponde à área urbana destinada à consolidação de atividades industriais tendo em vista, as alternativas de acesso e a proximidade com a rodovia BR-376, com objetivo de promover a instalação de infraestrutura necessária buscando consolidar atividades industriais já existentes, bem como incentivar o desenvolvimento de atividades logísticas e de tecnologia da inovação, a partir da implantação do Aeródromo Aldeia da Serra.

Seção VII

Do Zoneamento de Papagaios Novos

Art. 23 Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo de Papagaios Novos constam no Anexo IV dessa referida Lei, sendo compostos pelos seguintes setores:

I - Zona Central de Papagaios Novos (ZCPN);

II - Zona Residencial Especial de Papagaios Novos (ZREPN).

§ 1.ºZona 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 em Papagaios Novos, com objetivo de promover a requalificação urbanística desta zona, visando o atendimento da população por intermédio da concentração de serviços públicos.

§ 2.ºZona Residencial Especial de Papagaios Novos (ZREPN), corresponde à área urbana destinada ao uso predominantemente residencial, situada no entorno da zona central de Papagaios Novos, 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.

TÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24O uso e ocupação do solo urbano e rural respeitarão os requisitos previstos na legislação ambiental municipal, assim como o Código de Obras, de Posturas e legislação pertinente.

Art. 25 Os empreendimentos enquadrados como geradores de impacto ambiental, por sua categoria, porte ou natureza, que possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, será exigido licenciamento especial por parte dos órgãos públicos pertinentes.

Art. 26 As disposições contidas nesta lei aplicar-se-ão conjuntamente com o disposto no Plano de Arborização Municipal.

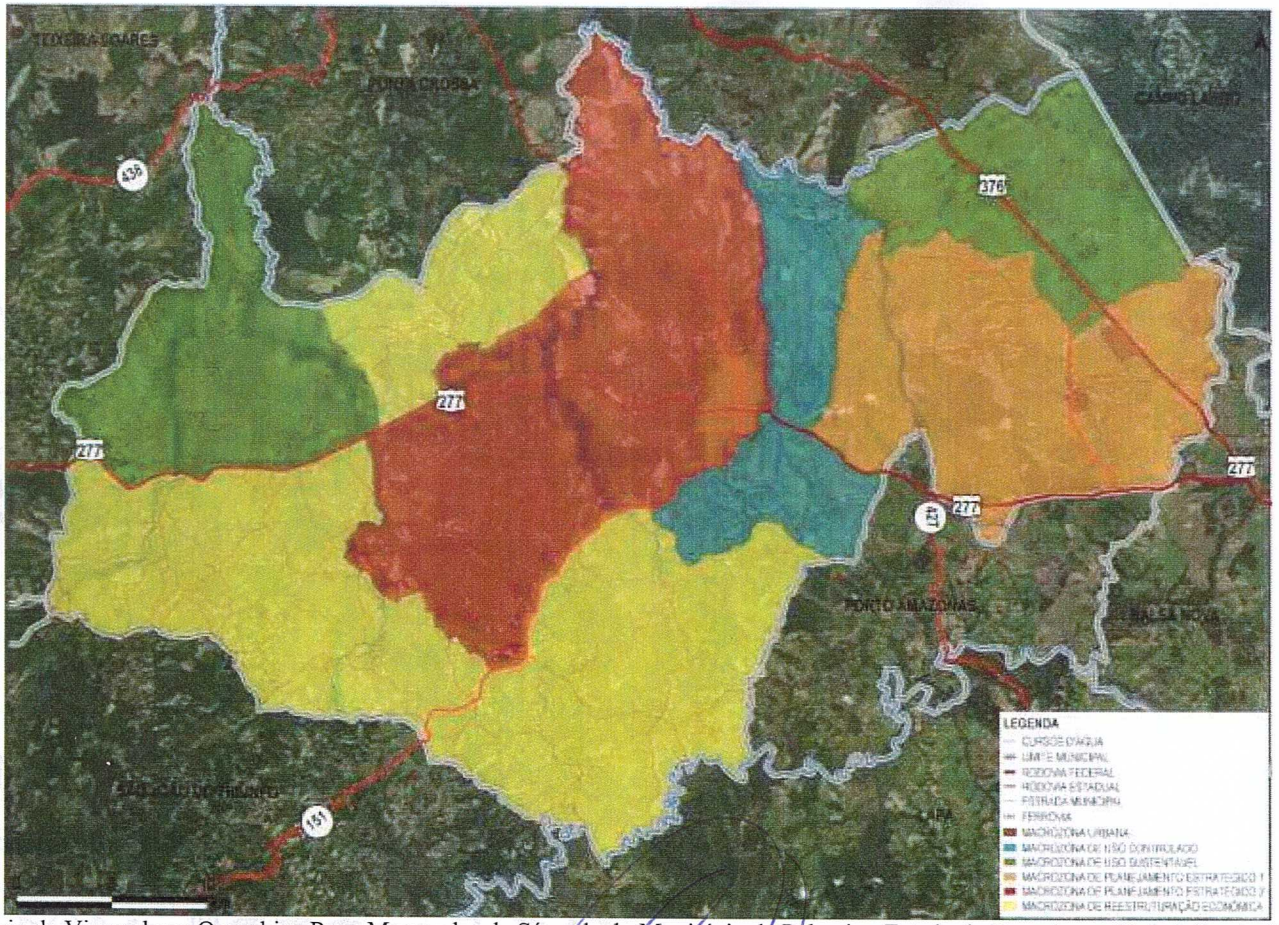
Art. 27 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando expressamente a Lei n.° 1.201, de 15 de dezembro de 1986, Lei n° 1.688, de 16 de dezembro de 1993, Lei n° 3.246, de 14 de setembro de 2011, Lei n° 3.375, de 11 de julho de 2012, Lei 4.285, de 21 de dezembro de 2016.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

Fernando Antonio Maciel
Procurador Geral do Município

ANEXO I – Macrozoneamento Municipal



Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

ANEXO II – Parâmetros de Uso do Solo Municipal

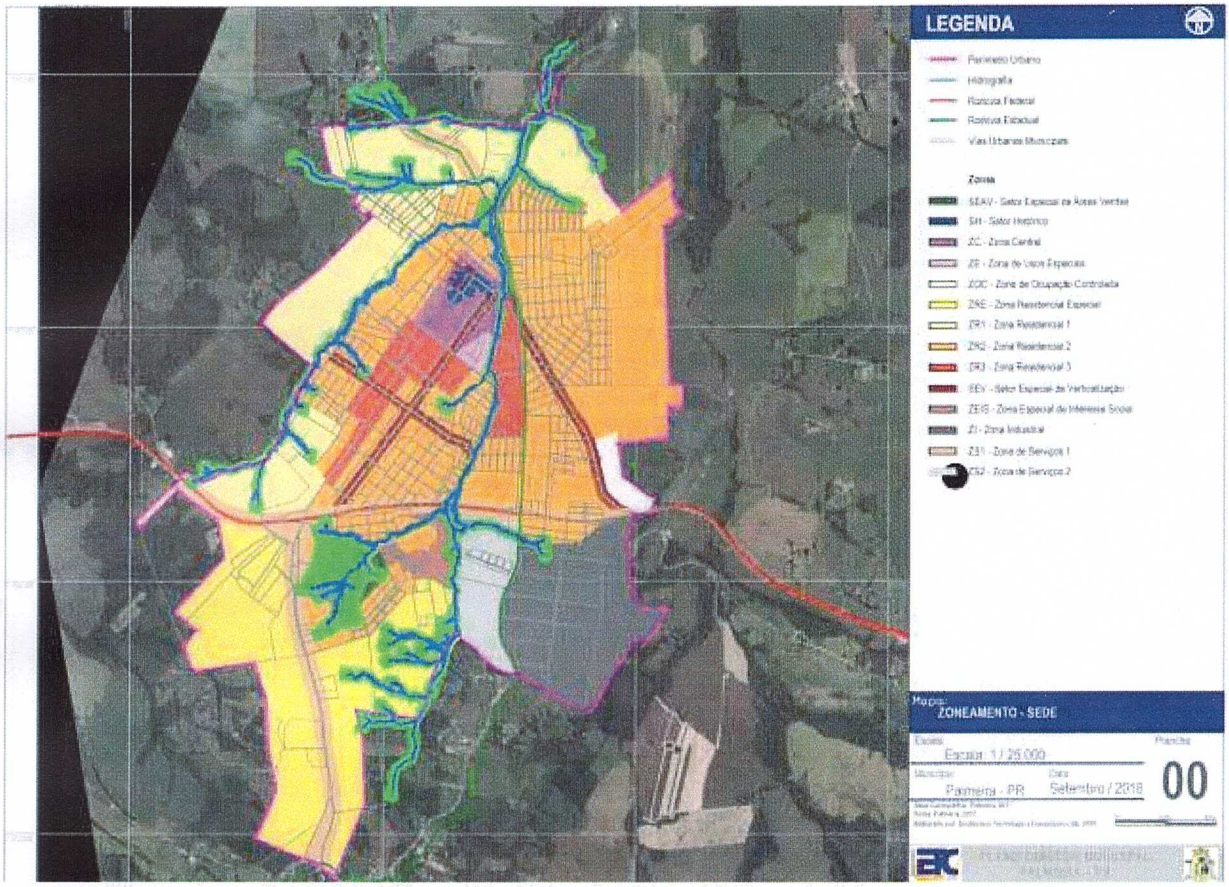
Área	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
MACROZONA URBANA	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano		
MACROZONA DE USO CONTROLADO	- habitação unifamiliar (1) - uso comunitário (1) (2) - uso agrosilvopastoris sem o uso de agrotóxicos - atividades turísticas e de lazer (2) - preservação e recuperação ambiental - desenvolvimento de estudos científicos e ambientais	- habitação transitória (1) - uso de comércio e serviço (1) (2) - uso extrativista (2) (3) - mineração (2) (3) - uso industrial de baixo impacto ambiental (2) - captação de água para abastecimento público	- cemitério - aterro sanitário - todos os demais usos
MACROZONA DE USO SUSTENTÁVEL	- habitação unifamiliar (1) - uso comunitário (1) (2) - uso agrosilvopastoris sem o uso de agrotóxicos - atividades turísticas e de lazer (2) - preservação e recuperação ambiental - desenvolvimento de estudos científicos e ambientais	- habitação transitória (1) - uso de comércio e serviço (1) (2) - uso industrial de baixo impacto ambiental (2) - uso agrosilvopastoris convencional (2) (3) - uso extrativista (2) (3)	- cemitério - aterro sanitário - todos os demais usos
MACROZONA DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 1 E 2	- habitação unifamiliar (1) - uso comunitário (1) (2) - uso agrosilvopastoris convencional (2) (3) - atividades turísticas e de lazer (2) - uso extrativista (2) (3) - mineração (2) (3) (4) - preservação e recuperação ambiental - desenvolvimento de estudos científicos e ambientais	- habitação transitória (1) - condomínios residenciais (1) (2) - condomínios empresariais (1) (2) - uso de comércio e serviço (1) (2) - uso agroindustrial (2) - uso industrial (2)	- todos os demais usos
MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA	- habitação unifamiliar (1) - uso comunitário (1) (2) - uso agrosilvopastoris convencional (2) (3) - atividades turísticas e de lazer (2) - núcleos de urbanização específica - preservação e recuperação ambiental - desenvolvimento de estudos científicos e ambientais	- habitação transitória (1); - condomínios residenciais (1) (2); - condomínios empresariais (1) (2); - uso de comércio e serviço (1) (2) - uso agroindustrial (2) - uso industrial (2) - uso extrativista (2) (3) - mineração (2) (3)	- todos os demais usos

(1) Respeitadas às regulamentações de parcelamento do INCRA.
(2) Deverão ter o devido licenciamento ambiental e anuência prévia do órgão municipal competente, mediante regulamentação específica, inclusive com a realização de estudos específicos.
(3) Seguidas práticas conservacionistas para a garantia da sustentabilidade do solo e relevo e em conformidade com o disposto na Lei Estadual n°8935/1989.
(4) Mediante parecer do CONCIDADE Palmeira e do órgão ambiental competente, seguidas as regulamentações e requerimentos ambientais.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

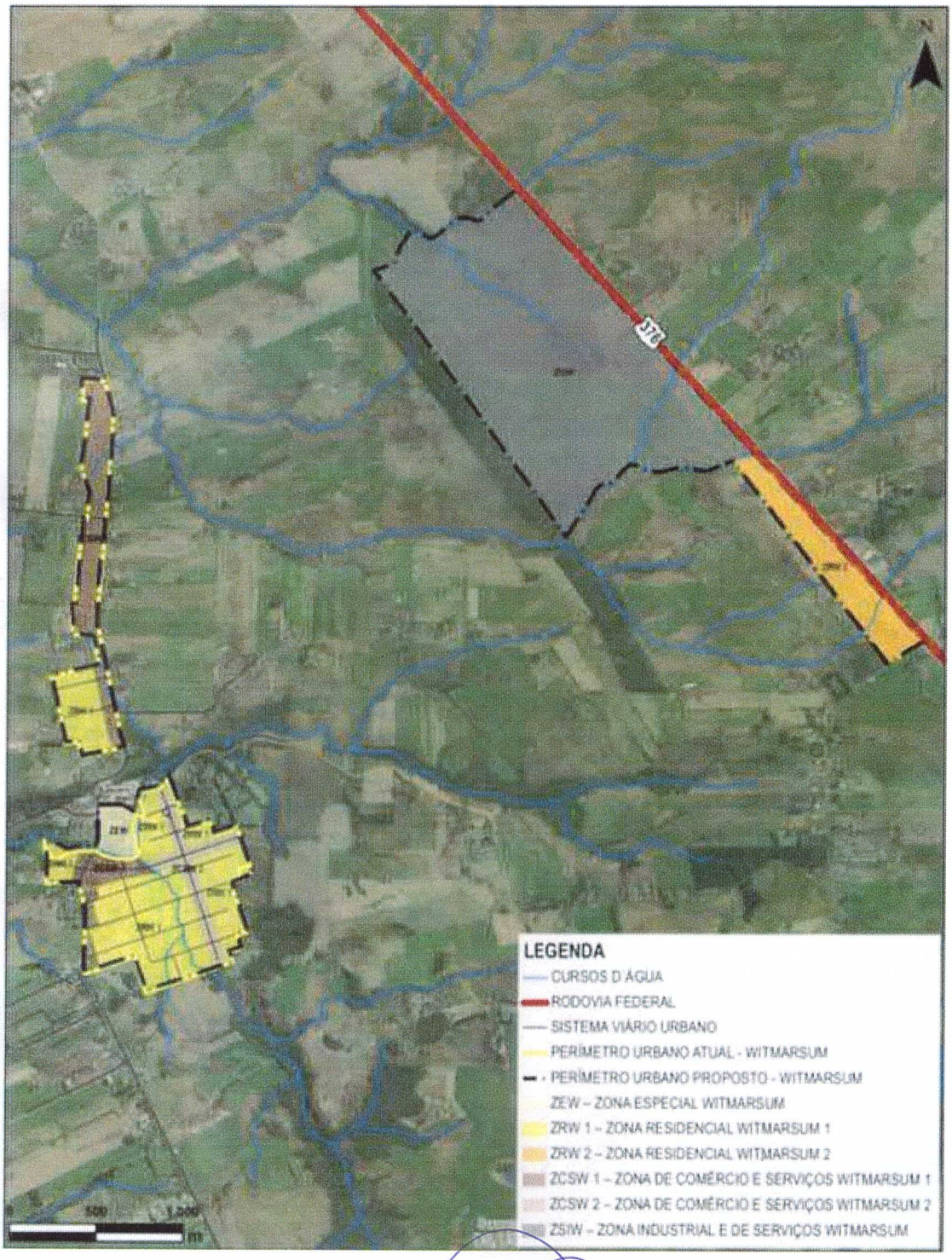
ANEXO III – Zoneamento e Uso e Ocupação Solo Urbano
3.1 SEDE URBANA



Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

3.2 COLÔNIA DE WITMARSUM



Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

3.3 PAPAGAIOS NOVOS



Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

ANEXO IV – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

4.1 SEDE URBANA

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

ZC – Zona Central												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m²/ m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
										LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínios Verticais Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Comunitário 3 -Ensino Comunitário 3 -Lazer Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 2 Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	2,6	6	Térreo e 1º pav. = 80% Demais pav. = 60%	4	8	-	5 (2A) (2B)	1,5 até o segundo pavimento Demais pavimentos H/6 (2)	2
	Habitações em série		180/6 (1)	1,6	60	2		20	5 (2A)	1,5 até o segundo pavimento (2)	Facultado	

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

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

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

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

ZE – Zona Especial												
USO			OCUPAÇÃO									
Comunitário 1 2 e 3 - Vinculados aos usos institucionais		Todos os demais usos	(3)									

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

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

ZRE – Zona Residencial Especial												
USO			OCUPAÇÃO									
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço de Bairro Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	600/20 (1)	1	-	50	2	-	25	5	2	2
	Habitação Coletiva		600/20 (4)	1	2 (4) (5)	30 (4)	2	8 (4) (5)	50 (4)	10 (4)	2 até dois pavimentos Demais pavimentos H/6	2
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m^2 / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)			
									LATERAIS	FUNDOS		
	Condomínio Residencial Horizontal		450/15 (1)	1	50	2	25	5	2	-		

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(4) De acordo com estudo de impacto de vizinhança e parecer do CONCIDADE Palmeira, poderão ser admitidos parâmetros de ocupação definidos na tabela para o uso de habitação coletiva em imóveis que possuam no mínimo 30% (trinta por cento) de área verde, devidamente averbadas na matrícula do imóvel, sendo admitido no máximo duas áreas dentro do imóvel ou recibo do CAR para fins de aprovação de processo de Consulta Prévia, sendo admitida no máximo duas áreas por matrícula.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).
(5) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 8 (oito) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 2 (dois) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

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

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

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

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

ZR 2 – Zona Residencial 2												
USO			OCUPAÇÃO									
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b) Comércio e Serviço Setorial	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Geral (e) Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	300/10 (1)	1,8	-	60	2	3 (6)	20	5 (2A)	1,5 até dois pavimentos Demais pavimentos H/4 (2)	2 (2)
	Habitação Coletiva		360/12 (1)	1,6		60	2	8 (6) (*)	20	5 (2A)	2 Demais pavimentos H/6 (2)	2
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m²/m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em Série		150/5 (1)	1		50	2		25	5	2	-

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

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

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

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

ZR 3 – Zona Residencial 3												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b) Comércio e Serviço Setorial	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Geral (e) Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	1,8	-	60	2	-	20	5	1,5 até dois pavimentos Demais pavimentos H/4 (2)	2 (2)
	Habitação Coletiva		600/20 (1)	2,4	6 (5)	60	4	10 (5)	20	5	2 Demais pavimentos H/6 (2)	2
	Habitações em Série		180/6 (1)	1,8		60	2		20	5	2	-

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

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

(5) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 10 (dez) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 6 (seis) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

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

ZS 1 – Zona de Serviço 1												
USO			OCUPAÇÃO									
	Habitação Unifamiliar		300/10 (1)	1,8	-	60	2	-	20	5	1,5 até dois pavimentos	-
Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Habitação Transitória 3 (f) Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Culto Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	1000/ 20 (1)	1,2	-	60	2	-	20	10	2 (2)	2 (2)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

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

ZOC – Zona de Ocupação Controlada												
USO			OCUPAÇÃO									
Habitação Transitória 1 Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro	Indústria Tipo 1 (a) (h) Indústria Tipo 2 (a) (h)	Todos os demais usos	2.000/25 (1)	1,2	-	60	2	-	20	10	3	3

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(h) Atividades que não gerem efluentes líquidos, ouvido a secretarias municipais competentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 4.1.11: Parâmetros de uso e ocupação do solo – SEAV – Setor Especial de Áreas Verdes

SEAV – Setor Especial de Áreas Verdes													
USO			OCUPAÇÃO										
Recomposição florística com espécies nativas Recuperação de áreas degradadas (7)	Equipamentos de lazer, recreação e cultura conforme plano próprio de manejo (7)	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											

(7) Ouvido os órgãos municipais competentes, mediante licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná - IAP, conforme Relatório Ambiental Prévio – RAP e/ou Plano de Manejo.

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

SH – Setor Histórico												
USO			OCUPAÇÃO									
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínios vertical Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Comunitário 3 -Ensino Comunitário 3 -Lazer Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 2 Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	1,8	-	Térreo = 100% 1° pav. = 80%	2	-	-	Facultado	-	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

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

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

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

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

(6) A critério do CONCIDADE Palmeira, poderá ser admitido 12 (doze) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 6 (seis) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

4.2 COLÔNIA WITMARSUM

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

ZEW – Zona Especial Witmarsum			
USO			OCUPAÇÃO
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).

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

ZRW 1 – Zona Residencial Witmarsum 1												
USO			OCUPAÇÃO									
Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal	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	4000/50	1	-	25	2	-	50	10	3	3
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m^2/m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Residencial Witmarsum		900/20 (1)	1		40	2		25	5	2	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

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

ZRW 2 – Zona Residencial Witmarsum 2												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA / TESTADA MÍNIMA (m²/m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço de Bairro	Comunitário 1 Comunitário 2 Habitação Institucional Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	300/10 (1)	1	-	50	2	-	25	5	1,5 até dois pavimentos	-
	Habitação Coletiva		600/20 (1)	1		50	2	-	25	5	2	2
	Habitações em Série		200/6 (1)	1		50	2		25	5	2	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

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

ZCSW 1 – Zona de Comércio e Serviço Witmarsum 1												
USO			OCUPAÇÃO									
Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 2 – Ensino Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1(b)	Habitação Unifamiliar Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Culto Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	1000/20 (1)	1,2	-	60	2	-	20	10	2 (2)	2 (2)

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

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

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

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

ZCSW 2 – Zona de Comércio e Serviço Witmarsum 2												
USO			OCUPAÇÃO									
Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 2 – Ensino Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial	Habitação Unifamiliar Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Culto Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	4000/50 (1)	1	-	25	2	-	50	10	3	3
PERMITIDO	**PERMISSÍVEL**	**PROIBIDO**	**FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA TESTADA MÍNIMA (m^2/m)**	**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO**		**TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)**	**ALTURA MÁXIMA (pavimentos)**		**TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)**	**RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)**	**AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)**	
											LATERAIS	**FUNDOS**
	Condomínio Witmarsum		900/20 (1)	1		40	2		25	5	2	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

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

ZSIW – Zona de Serviço e Industria Witmarsum												
USO			OCUPAÇÃO									
Comércio e Serviço Setorial 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 Vicinal e de Bairro Habitação Transitória 1, 2 e 3	Todos os demais usos	2000/20 (1)	1,2	-	60	2	-	20	10	3	3
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Empresarial		1000/20 (1)	1		50	2		25	10	3	3

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

4.3 PAPAGAIOS NOVOS

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

ZCPN – Zona Central de Papagaios Novos												
USO			OCUPAÇÃO									
Habitação Unifamiliar 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 (c) (d)	Todos os demais usos	300/12 (1)	1	-	50	2	-	25	5	1,5 (2)	2 (2)

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

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

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

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

ZRW 2 – Zona Residencial Witmarsum 2												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m²/m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço de Bairro	Comunitário 1 Comunitário 2 Habitação Institucional Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	300/10 (1)	1	-	50	2	-	25	5	1,5 até dois pavimentos	-
	Habitação Coletiva		600/20 (1)	1		50	2	-	25	5	2	2
	Habitações em Série		200/6 (1)	1		50	2		25	5	2	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

ANEXO V – Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo

1. QUANTO À DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO

1.1 - HABITACIONAL

Edificação destinada à habitação permanente ou transitória.

1.2 - COMUNITÁRIO

Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religioso.

1.3 - COMERCIAL E DE SERVIÇO

Atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual.

1.4 - INDUSTRIAL

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

1.5 - AGROPECUÁRIO

Atividade caracterizada pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola (semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais), a criação animal e a produção de produtos animais, a produção de madeira e a exploração de espécies florestais.

1.6 - AGROINDUSTRIAL

Atividade caracterizada pelo beneficiamento dos produtos oriundos da agricultura, pecuária e extrativismo vegetal.

1.7 - EXTRATIVISTA

Atividade caracterizada pela extração mineral e vegetal.

2. QUANTO À ESCALA DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

2.1. PEQUENO PORTE

Área de construção até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

2.2. MÉDIO PORTE

Área de construção entre 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados);

2.3. GRANDE PORTE

Área de construção superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados).

3. QUANTO À NATUREZA DAS ATIVIDADES

3.1. PERIGOSAS

Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam colocar em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

3.2. NOCIVAS

Atividades que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d` água.

3.3. INCÔMODAS

Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança.

4. QUANTO AO GRAU DE ADEQUAÇÃO À ZONA

4.1. PERMITIDAS

Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

4.2. PERMISSÍVEIS

Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso.

4.3. PROIBIDAS

Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

5. QUANTO A CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

5.1 - USO HABITACIONAL

Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória subclassificando-se em:

5.1.1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

Edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

5.1.2 – CONDOMÍNIOS

Edificações distribuídas em forma de condomínio, dividido em unidades autônomas, destinadas à habitação permanente, uso comercial, prestação de serviços ou industriais, são classificadas como:

I - Condomínio Witmarsum;

II - Condomínio de habitações em série, sendo:

a) Paralelas ao alinhamento predial;

b) Transversais ao alinhamento predial;

III – Condomínios verticais, sendo:

a) Habitação coletiva;

b) Uso comercial;

c) Uso misto.

IV - Condomínios Horizontais, sendo:

a) Condomínio Horizontal Residencial Witmarsum;

b) Condomínio Horizontal Residencial.

V – Condomínios empresariais.

5.1.3 - HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE

02 (duas) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente (geminadas ou isoladas) paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

5.1.4 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL

Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como:

- Albergue;
- Alojamento Estudantil, Casa do Estudante;
- Asilo;
- Convento, Seminário;
- Internato;
- Orfanato.

5.1.5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA

Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:

5.1.5.1 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1

- Apart-Hotel;
- Pensão.

5.1.5.2 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2

- Hotel;
- Pousada.

5.1.5.3 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 3

- Motel.

5.2 - USOS COMUNITÁRIOS

Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

5.2.1 - COMUNITÁRIO 1

Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como:

Ambulatório, Unidade de Saúde;

- Assistência Social;
- Berçário, Creche, Hotel para Bebês;
- Biblioteca;
- Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância;
- Escola Especial.

5.2.2 - COMUNITÁRIO 2

Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em:

5.2.2.1 - COMUNITÁRIO 2 - LAZER E CULTURA

- Auditório;
- Boliche;
- Cancha de Bocha, Quadra Poliesportiva, Campo de Futebol;
- Casa de Espetáculos Artísticos;
- Casa de Eventos e Festas;
- Centro de Convenções, Centro de Exposições;
- Centro de Recreação;
- Cinema;
- Colônia de Férias;
- Ginásio de Esportes;
- Museu;
- Piscina Pública;
- Ringue de Patinação;
- Sede Cultural, Esportiva e Recreativa;
- Sociedade Cultural;
- Teatro.

5.2.2.2 - COMUNITÁRIO 2 - ENSINO

- Estabelecimentos de Ensino Fundamental e Médio;
- 5.2.2.3 - COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE
- Casa de Saúde;
- Hospital;
- Maternidade;
- Pronto Socorro;
- Sanatório;
- Somatoconservação de Cadávares / Tanatopraxia.

5.2.2.4 - COMUNITÁRIO 2 - CULTO

- Casa de Culto;
- Templo Religioso.

5.2.3 - COMUNITÁRIO 3

Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico, subclassificando-se em:

5.2.3.1 - COMUNITÁRIO 3 - LAZER

- Autódromo, Kartódromo, Motódromo;
- Centro de Equitação, Hipódromo;
- Circo, Parque de Diversões;
- Estádio, Pista de Treinamento;
- Pistas de Automodelismo e Aeromodelismo;
- Rodeio.

5.2.3.2 - COMUNITÁRIO 3 - ENSINO

- Campus Universitário;
- Estabelecimento de Ensino de 3º Grau.

5.3 - USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

5.3.1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL

5.3.1.1 - COMÉRCIO VICINAL

Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial:

- Açougue;
- Armarinhos, Roupas;
- Bar;
- Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria;
- Comércio de Refeições Embaladas;
- Casa lotérica;
- Drogaria, Ervanário, Farmácia;
- Floricultura, Flores Ornamentais;
- Hortifrutigranjeiros;
- Lanchonete;
- Leiteria;
- Livraria;
- Mini-Mercado, Mercearia;
- Panificadora;
- Papelaria, Revistaria;
- Pastelaria;
- Posto de Venda de Gás Liquefeito;
- Posto de Venda de Pães;
- Relojoaria;
- Vídeo-locadora, Games.
- Sorveteria.

5.3.1.2 - SERVIÇO VICINAL

Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial:

- Agência de Serviços Postais;
- Atelier de Profissionais Autônomos;
- Bilhar, Snooker, Pebolim;
- Consultórios Médicos, Odontológicos;
- Escritório de Comércio Varejista;
- Instituto de Beleza, Salão de Beleza;
- Jogos Eletrônicos;
- Manicuro e Montagem de Bijuterias;
- Profissionais Autônomos;
- Serviços de Datilografia, Digitação.

5.3.2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como:

- Academias;
- Agência Bancária;
- Borracharia;
- Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria;
- Comércio de Material de Construção;
- Comércio de Veículos Automotores e Acessórios;
- Escritórios Administrativos;
- Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres;
- Estacionamento Comercial;

- Joalheria;
- Laboratórios Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos;
- Lavanderias;
- Mercados;
- Restaurante, Rotisseria.

5.3.3 - COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como:

- Buffet, Salão de Festas;
- Centros Comerciais;
- Clínicas;
- Edifícios de Escritórios;
- Entidades Financeiras;
- Escritórios de Comércio Atacadista;
- Imobiliárias;
- Lojas de Departamentos;
- Sedes de Empresas;
- Serv-Car;
- Postos de Serviço e Lavagem de Veículos;
- Ataúdes funerários e Urnas;
- Serviços Públicos;
- Supermercados;
- Unidades Comerciais em Série.

5.3.4 - COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como:

- Agenciamento de Cargas;
- Marmorarias;
- Comércio Atacadista;
- Comércio Varejista de Grandes Equipamentos;
- Depósitos, Armazéns Gerais;
- Entrepostos, Cooperativas, Silos;
- Oficinas de Manutenção de Veículos Automotores;
- Oficinas de Funilaria, Lataria e Pintura;
- Hospital Veterinário;
- Impressoras, Editoras, Gráficas;
- Transportadora;
- Garagem de ônibus e caminhões;
- Segregação.

5.3.5 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, subclassificando-se em:

5.3.5.1 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1

- Centro de Controle de Voo;
- Comércio Varejista de Combustíveis Líquidos e Gasosos;
- Comércio Varejista de Derivados de Petróleo;
- Oficinas de Manutenção de Aeronaves;
- Posto de Abastecimento de Aeronaves;
- Posto de Combustíveis e Serviços;
- Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa.

5.3.5.2 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2

- Capela Mortuária;

- Cemitério;
- Ossário.

5.4 - USO INDUSTRIAL

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subclassificando-se em:

5.4.1 - INDÚSTRIA TIPO 1

Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

- Confecção;
- Malharia;

Fabricação de:

- Absorventes;
- Acessório do Vestuário;
- Acessórios para Animais;
- Adesivos;
- Aeromodelismo;
- Artigos de Artesanato;
- Artigos de Bijuteria;
- Artigos de Colchoaria;
- Artigos de Cortiça;
- Artigos de Decoração;
- Artigos de Joalheria;
- Artigos para Brindes;
- Artigos para Cama, Mesa e Banho;
- Bengalas;
- Bolsas;
- Bordados;
- Calçados;
- Capas para Veículos;
- Clichês;
- Etiquetas;
- Fraldas;
- Gelo;
- Guarda-chuva;
- Guarda-sol;
- Material Didático;
- Material Ótico;
- Mochilas;
- Peças Cerâmicas e Cimentícias;
- Pastas Escolares;
- Perucas e Cabeleiras;
- Produtos Desidratados;
- Relógio;
- Rendas;
- Roupas;
- Sacolas;
- Semi-jóias;
- Suprimentos de Informática.

5.4.2 - INDÚSTRIA TIPO 2

Atividades industriais compatíveis com seu entorno e parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como:

- Cozinha Industrial;
- Fiação;

- Funilaria;
- Indústria de Panificação;
- Indústria Gráfica;
- Indústria Tipográfica;
- Serralheria;

Fabricação de:

- Acabamentos para Móveis;
- Acessórios para Panificação;
- Acumuladores Eletrônicos;
- Agulhas;
- Alfinetes;
- Anzóis;
- Aparelhos de Medidas;
- Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos;
- Aparelhos Ortopédicos;
- Artefatos de Cartão;
- Artefatos de Cartolina;
- Artefatos de Lona;
- Artefatos de Papel e Papelão;
- Artigos de Caça e Pesca;
- Artigos de Carpintaria;
- Artigos de Esportes e Jogos Recreativos;
- Artigos Diversos de Madeira;
- Artigos Têxteis;
- Box para Banheiros;
- Brochas;
- Capachos;
- Churrasqueiras;
- Componentes Eletrônicos;
- Componentes e Sistema de Sinalização;
- Cordas e Barbantes;
- Cordoalha;
- Correias;
- Cronômetro;
- Relógios Cúpulas para;
- Abajur Embalagens;
- Espanadores;
- Escovas;
- Esquadrias;
- Estandes para Tiro ao Alvo;
- Estofados para Veículos;
- Estopa;
- Fitas Adesivas;
- Formulário Contínuo;
- Instrumentos Musicais;
- Instrumentos Óticos;
- Lareiras;
- Lixas;
- Luminárias;
- Luminosos;
- Materiais Terapêuticos;
- Molduras;

- Móveis;
- Painéis e Cartazes Publicitários;
- Palha de Aço;
- Paredes Divisórias;
- Peças e Acessórios e Material de Comunicação;
- Peças p/ Aparelhos Eletro-Eletrônicos e Acessórios;
- Persianas;
- Pincéis;
- Portas e Divisões Sanfonadas;
- Portões Eletrônicos;
- Produtos Alimentícios com Forno a Lenha;
- Produtos Veterinários;
- Sacarias;
- Tapetes;
- Tecelagem;
- Toldos;
- Varais;
- Vassouras.

5.4.3 - INDÚSTRIA TIPO 3

Atividades industriais que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

- Construção de Embarcações;
- Entreposto de Madeira p/ Exportação;
- Geração e Fornecimento de Energia Elétrica;
- Indústria Cerâmica;
- Indústria de Águas Minerais;
- Indústria de Artefatos de Amianto;
- Indústria de Artefatos de Cimento;
- Indústria de Bobinamento de Transformadores;
- Indústria de Compensados e/ou Laminados;
- Indústria de Fumo;
- Indústria de Implementos Rodoviários;
- Indústria de Madeira;
- Indústria de Mármore e Granito;
- Indústria de Plásticos;
- Indústria de Produtos Biotecnológicos;
- Indústria Eletromecânica;
- Indústria Mecânica;
- Indústria Metalúrgica;
- Montagem de Veículos;
- Peletário;
- Produção de Óleos Vegetais;
- Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais;
- Reciclagem de Sucatas Metálicas;
- Reciclagem de Sucatas não Metálicas;
- Refinação de Sal de Cozinha;
- Sementação de Aço;
- Tanoaria;
- Têmpera de Aço;
- Torrefação e Moagem de Cereais;
- Tratamento e Distribuição de Água;

- Usina de Concreto;
- Zincagem;
- Fabricação de:
- Açúcar;
- Antenas;
- Aparelho, Peças e Acessórios p/ Agropecuária;
- Aparelhos e Equipamentos Eletrônicos, Terapêuticos e Eletroquímicos;
- Aquecedores, Peças e Acessórios;
- Arames Metálicos;
- Argamassa;
- Armas;
- Artefatos de Borracha;
- Artefatos de Concreto;
- Artefatos de Espuma de Borracha;
- Artefatos de Fibra de Vidro;
- Artefatos de Metal;
- Artefatos de Parafina;
- Artigos de Caldeireiros;
- Artigos de Cutelaria;
- Artigos de Material Plástico e/ou Acrílico;
- Artigos de Tanoaria;
- Artigos Diversos de Fibra;
- Artigos para Refrigeração;
- Asfalto;
- Bebidas;
- Bicicletas;
- Biscoitos e Bolachas;
- Bombas e Motores Hidrostáticos;
- Brinquedos;
- Caçambas;
- Café;
- Cal;
- Caldeiras, Máquinas, Turbinas e Motores;
- Marítimos Câmaras de Ar;
- Canos;
- Canos Metálicos;
- Carretas para Veículos;
- Carroças;
- Carrocerias para Veículos Automotores;
- Casas Pré-Fabricadas;
- Chapas e Placas de Madeira;
- Cimento;
- Componentes e Turbinas;
- Cristais;
- Doces e confeitos;
- Elevadores;
- Equipamentos Contra Incêndio;
- Equipamentos de Controle Visual / Pedagógico;
- Equipamentos de Proteção e Segurança do Trabalho;
- Equipamentos Eletrônicos e/ou Elétricos;
- Equipamentos Esportivos;
- Equipamentos Hospitalares;

- Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios;
- Equipamentos Náuticos;
- Equipamentos p/ Transmissão Industrial;
- Equipamentos para Telecomunicação;
- Equipamentos Pneumáticos;
- Espelhos;
- Estruturas de Madeira;
- Estruturas Metálicas;
- Fermentos e Leveduras;
- Ferramentas;
- Fios e Arames de Metais;
- Fios Metálicos Gelatinas;
- Graxas;
- Impermeabilizantes;
- Laminados;
- Laminados de Metais;
- Laminados Plásticos;
- Lâmpadas;
- Licores;
- Louças;
- Malte;
- Manilhas, Canos, Tubos e Conexão de Material Plástico;
- Máquinas e Aparelhos p/ Produção e Distribuição de Energia Elétrica;
- Máquinas e Equipamentos Agrícolas;
- Máquinas Motrizes não Elétricas;
- Máquinas p/ Meio-Fio Máquinas;
- Peças e Acessórios Massas;
- Alimentícias;
- Massas para Vedação;
- Mate Solúvel;
- Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos;
- Materiais para Estofos;
- Material Eletro-Eletrônico;
- Material Hidráulico;
- Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia;
- Medicamentos;
- Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica;
- Tratores, Máquinas, Peças e Acessórios e Aparelhos de Terraplenagem;
- Motociclos;
- Motores para Tratores Agrícolas;
- Oxigênio;
- Peças de Gesso;
- Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas;
- Peças e Acessórios para Motociclos;
- Peças e Acessórios para Veículos;
- Peças e Equipamentos Mecânicos;
- Pisos;
- Pneumáticos;
- Produtos Alimentícios;
- Produtos de Higiene Pessoal;
- Rações Balanceadas e Alimentos Preparados p/ Animais;
- Rebolo;

- Relaminados de Metal e Ligas de Metais não Ferrosos;
- Resinas de Fibras;
- Sebos;
- Secantes;
- Soldas;
- Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos;
- Tecidos;
- Telhas Cerâmicas;
- Telas Metálicas;
- Telhas;
- Trefilados de Ferro, Aço e de Metais não Ferrosos;
- Triciclos;
- Tubos Metálicos;
- Veículos;
- Vidros;
- Vinagre;
- Vinho;
- Xaropes.

5.4.4 - INDÚSTRIA TIPO 4

Atividades industriais que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, especialmente aqueles que impliquem em potencial contaminação do ambiente, tais como:

- Curtume;
- Frigorífico;
- Desdobramento de Madeira;
- Destilação de Álcool;
- Fundição de Peças;
- Fundição e Purificação de Metais Preciosos;
- Indústria de Abrasivos;
- Indústria Petroquímica;
- Produção de Elementos Químicos e de Produtos Inorgânicos ou Orgânicos;
- Recuperação de Materiais;
- Recuperação de Resíduos Têxteis;
- Reciclagem de Plásticos e Metais;
- Coleta, Tratamento e Disposição de Resíduos;
- Descontaminação e outros Serviços de Gestão de Resíduos;

Fabricação de:

- Adubos;
- Álcool;
- Alvaiade Água;
- Sanitária;
- Anodos;
- Artigos Pirotécnicos;
- Borracha e Látex Sintéticos;
- Cartão;
- Cartolina;
- Celulose;
- Ceras para Assoalhos;
- Cola;
- Combustíveis e Lubrificantes;
- Concentrados Aromáticos;
- Corretivos do Solo;

- Cosméticos;
- Desinfetantes;
- Defensivos Agrícolas;
- Esmaltes;
- Espumas de Borracha;
- Explosivos;
- Fertilizantes;
- Fósforos;
- Formicidas e Inseticidas;
- Fungicidas;
- Gás de Hulha e Nafta;
- Germicidas;
- Glicerina;
- Lacas;
- Massa Plástica;
- Material Fotográfico;
- Matéria Primas p/ Inseticidas e Fertilizantes;
- Munição para Caça e Esporte;
- Munições;
- Papel;
- Papelão;
- Placas de Baterias;
- Preparados p/ Limpeza Polimentos;
- Produtos Agrícolas;
- Produtos de Perfumaria;
- Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra;
- Produtos Químicos em Geral;
- Sabões;
- Saponáceos;
- Solventes;
- Tintas;
- Vernizes.

5.5 - USO AGROPECUÁRIO

Atividades de produção de plantas, criação de animais e piscicultura, tais como:

- Abate de Animais;
- Aração e/ou Adubação;
- Cocheira;
- Colheita;
- Criação de Chinchila;
- Criação de Codorna;
- Criação de Escargot;
- Criação de Minhocas;
- Criação de Peixes;
- Criação de Rãs;
- Criação de Répteis;
- Granja;
- Pesque e Pague;
- Produção de Húmus;
- Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros;
- Serviços de Irrigação;
- Serviços de Lavagem de Cereais;
- Serviços de Produção de Mudas e Sementes;

- Viveiro de Animais.

5.6 - USO AGROINDUSTRIAL

Atividades de beneficiamento e produção estreitamente relacionados à atividade agropecuária, tais como:

- Indústria de Beneficiamento;
- Fabricação de Produtos Naturais;
- Produtos Alimentícios com Forno a Lenha;
- Secagem e Salga de Couro e Peles;
- Lavador de Batatas e outros tubérculos;
- Processamento de hortaliças e hortifrutigranjeiros;
- Processamento de mel;

Fabricação de:

- Artigos de Couro;
- Artigos de Pele;
- Artefatos de Bambu;
- Artefatos de Junco;
- Artefatos de Vime;
- Conservas e embutidos;
- Móveis de Vime;
- Palha Traçada;
- Produtos Alimentícios;
- Produtos Lácteos (laticínios);
- Produtos Naturais;
- Vassouras de Palha.

5.7 - USO EXTRATIVISTA

Atividades de extração mineral e vegetal, tais como:

- Extração de Areia;
- Extração de Argila;
- Extração de Cal;
- Extração de Caolim;
- Extração de Cimento;
- Extração de Madeira;
- Extração de Minérios;
- Extração de Pedras;
- Extração Vegetal;
- Olaria.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de julho de 2019.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos Senhores Vereadores

O Município de Palmeira encaminha para vossa análise o projeto de lei que dispõe sobre o regime urbanístico e demais disposições que regularão o uso, a 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 e audiência pública. Ainda, foram tomadas como referência e base de princípios, legislações federais, estaduais e municipais, principalmente a Lei Federal n.º 10.257/01 – Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações, regulamentações e normativas do Ministério das Cidades, Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

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 preservação e de fragilidade ambiental.

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

Nesse novo contexto do planejamento territorial brasileiro, através do contido projeto de lei, o Executivo Municipal vem solicitar a esta egrégia Casa Legislativa a apreciação e aprovação da presente Lei, nos moldes supra descritos.

Contando com a apreciação e consequente aprovação do mesmo, valendo-me, ainda, do ensejo renovo a Vossa Excelência e aos seus dignos Pares, as expressões do meu elevado apreço e distinta consideração.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 08 de julho de 2019.

Edir Havrechaki
Prefeito do Município de Palmeira

Fernando Antonio Maciel
Procurador Geral do Município