



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 230, DE 9 DE AGOSTO DE 2011

Altera, acresce e revoga dispositivos da Lei de nº 386, de 17 de fevereiro de 1993, que dispõe sobre a divisão da Área Urbana da Sede do Município de Palmas em Zonas de Uso, na forma que especifica.

O PREFEITO DE PALMAS

Faço saber que a Câmara Municipal de Palmas decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei de nº 386, de 17 de fevereiro de 1993, que dispõe sobre a divisão da Área Urbana da Sede do Município de Palmas em Zonas de Uso” e suas alterações, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 9º

§ 3º

II - lazer de uso coletivo das unidades habitacionais pertencentes à Habitação Multifamiliar;

III – Revogado;

IV - lajes técnicas, limitada a 6% (seis por cento) da área total do pavimento;

V - caixas de escada;

VI - caixas de elevadores;

VII- os ambientes utilizados exclusivamente para uso de casa de máquina, caixa de água, reservatório superior, gerador de energia, barrilete, área de pouso e sala de refúgio;

VIII - guarita de até 8,00m² (oito metros quadrados);

IX - as áreas destinadas a sacadas e varandas de uso privativo, respeitados um dos seguintes requisitos:

a) até 6m² (seis metros quadrados) por varanda ou sacada;

b) 1 (uma) varanda ou sacada por ambiente;

c) que a área não computada seja inferior a 10% (dez por cento) da área do pavimento a que pertença.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

§ 4º A edícula será permitida no afastamento de fundo, desde que sua área seja inferior ou igual a 40m² (quarenta metros quadrados) e observe um dos afastamentos laterais.

Art. 33.

Parágrafo único.

e) Habitação;

Art. 35. As taxas máximas de ocupação para a Área Central – AC são: 100% (cem por cento) para o térreo, 100% (cem por cento) para o 1º andar, e 70% (setenta por cento) para os demais andares, em todos esses casos deve ser observado os recuos mínimos obrigatórios do lote.

§ 1º Revogado

§ 2º Quando o uso do lote for exclusivamente Habitação Coletiva e a construção tiver acima de 3 pavimentos, o edifício deverá ter, no térreo somente ambientes de uso coletivo.

§ 3º Os pavimentos de subsolo poderão utilizar 100% (cem por cento) da área do lote, desde que seja todo edificado abaixo do nível do passeio público fronteiro e que apresente mecanismo de drenagem para contenção de águas pluviais;

§ 4º Será considerado subsolo o pavimento construído até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima do nível do passeio público fronteiro, considerada a laje superior.

Art. 37.

§ 4º Acima do pavimento térreo, poderão ser previstos até 4 (quatro) pavimentos para o uso exclusivo de garagem, podendo ocupar 100% (cem por cento) da área do terreno e possuir obrigatoriamente vão livre de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

Art. 42.

§ 4º

a) No mínimo 6.00m (seis metros)entre prédios na mesma área).

b) Revogado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 52. Para Área de Comércio e Serviço Regional serão observados quanto ao afastamento os seguintes casos:

I - Lotes com comprimento menor ou igual a 50,00m:

- a) Frente – 5,00 m;
- b) Fundo – 2,50 m;
- c) Laterais – nulo ou 1,5m se houver aberturas em divisa confrontante com lotes e 2,00m em divisa confrontante com logradouro público.

II - Lotes com comprimento maior a 50,00m e menor ou igual a 60,00 m.

- a) Frente – 10,00 m;
- b) Fundo – 5,00 m;
- c) Lateral Direita – 2,00 m;
- d) Lateral Esquerda – 3,00 m.

III - Lotes com comprimento maior de 60,00 m e menor de 100,00 m:

- a) Frente – 15,00 m;
- b) Fundo – 7,50 m;
- c) Lateral Direita – 2,00 m;
- d) Lateral Esquerda – 3,00 m.

IV - Lotes com comprimento maior e igual a 100,00 m²:

- a) Frente – 20,00 m;
- b) Fundo – 10,00 m;
- c) Lateral Direita – 2,00 m;
- d) Lateral Esquerda – 3,00 m.”

§ 1º Nas Áreas de que trata este artigo, para efeito de afastamento será considerado “comprimento do lote” o maior lado e “largura do lote” o menor lado.

§ 2º Nas Áreas de que trata este artigo, para efeito de afastamento será considerada divisa lateral direita aquela situada à direita do observador com as costas voltadas para o lote e visando o logradouro público.

Art. 64. Para áreas residenciais (AR) os usos admitidos são:

§ 3º Habitação seriada é definida como a edificação com no mínimo de três unidades habitacionais superpostas, justapostas ou isoladas, quando isoladas a distância mínima entre as edificações é de 3,00m (três metros) em lote exclusivo, cuja fração ideal será de 86,50m² (oitenta e seis vírgula cinquenta metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

§ 5º Revogado

§ 6º Revogado

Art. 65. As taxas máximas de ocupação para as Áreas Residenciais (AR) são as seguintes:

I - Para Habitação Unifamiliar – 60% (sessenta por cento) do lote no térreo e demais andares, respeitando os afastamentos mínimos obrigatórios e no pavimento subsolo 75% (setenta e cinco por cento) de ocupação, observando o recuo frontal obrigatório e o índice de permeabilidade do solo de 25% (vinte e cinco por cento), conforme identificado em projeto;

II - Para Habitação Multifamiliar 1 e 2 – 40% (quarenta por cento) do lote no térreo e demais andares, respeitando os afastamentos mínimos obrigatórios e no pavimento subsolo 100% (cem por cento) da área do lote, desde que seja todo edificado abaixo do nível do passeio público fronteiro e apresentado mecanismo de drenagem para contenção de águas pluviais; ou 75% (setenta e cinco por cento) de ocupação, observando o recuo frontal obrigatório e o índice de permeabilidade do solo de 25% (vinte e cinco por cento), conforme identificado em projeto;

III - Revogado

Art. 67. Para as Áreas Residenciais – AR, são exigidos afastamentos de frente, de fundo e lateral, na forma abaixo:

§ 2º Nos casos previstos nos incisos II e III do art. 67, os afastamentos entre prédios na mesma área é de 6,00 m (seis metros).”(NR)

Art. 2º Fica revogado o inciso III do §3º do art. 9º, o §1º do art. 35, alínea “b” do §4º do Art. 42 e o inciso III do Art. 65 da Lei nº 386, de 17 de fevereiro de 1993.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, aos 9 dias do mês de agosto de 2011.

RAUL FILHO
Prefeito de Palmas