



PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

LEI COMPLEMENTAR Nº 282, DE 18 DE JULHO DE 2013.

Dispõe sobre a regulamentação da Zona Especial de Interesse Social Santo Amaro (ZEIS Santo Amaro) para fins de regularização fundiária, na forma que especifica.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS aprova:

Art. 1º Fica delimitada a Zona Especial Interesse Social – ZEIS Santo Amaro, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e com o disposto no art. 25 da Lei Complementar nº 155, de 28 de dezembro de 2007 – Plano Diretor Participativo de Palmas, para fins de regularização fundiária.

§ 1º O setor conhecido como Santo Amaro corresponde à Matricula nº 105.202, com a seguinte poligonal: Começa no marco MCJ73, cravado na margem esquerda do córrego Cachimbo, na confrontação de uma área de clube, de coordenadas UTM E793.847,411 N8.876.631,833 referente ao meridiano central 51º; daí, segue pelo córrego Cachimbo acima, até o marco MW42, cravado em sua cabeceira, sendo que do marco MJ73 ao MW42, tem um azimuth de 114º19'11" e distancias: 120º09'02" – 50,50 metros e 50º22'03" – 76,07 metros, passando pelo marco MJ24 indo até o marco MJ22; daí, segue confrontando com o lote 08, no azimuth de 117º47'56" e distancia de 70,95 metros, até o marco MJ23; daí, segue confrontando com o lote 19, nos seguintes azimutes de distâncias: 184º03'03" – 99,43 metros e 78º21'12" – 95,94 metros, passando pelo marco MJ30 indo até o marco MJ93; daí, segue confrontando com área do Estado do Tocantins, nos seguintes azimutes e distâncias: 179º34'59" – 198,12 metros, 179º25'37" – 44,70 metros, 178º34'33" – 60,27 metros, 89º52'37" – 108,97 metros e 180º00'00" – 204,39 metros, passando pelo marco MJ94, MW95, MW96, MC01 indo até o marco MC 02, cravado na faixa de domínio da Avenida Parque; daí, segue por esta, até o marco MW76, cravado também na faixa de domínio da Avenida Parque, sendo que do marco MC02 ao MW76, tem um azimuth de 294º20'10" e distância em reta de 1.073,21 metros; daí, segue confrontando com a área de clube, nos seguintes azimutes e distância: 31º22'46" – 275,03 metros e 0º09'22" – 130,25 metros, passando pelo marco MW71 indo até o marco MJ73, ponto de partida.

§ 2º Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, para os efeitos desta Lei, são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária.

Art. 2º A ZEIS Santo Amaro tem por objetivos:

- I – promover a regularização fundiária jurídica e urbanística;
- II – estabelecer uma destinação social à propriedade urbana;
- III – fixar a população e assegurar o direito à moradia de qualidade;



PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

IV – estabelecer condições urbanísticas especiais para a urbanização e regularização fundiária da área;

V – garantir a participação da população em todas as etapas do processo de regularização.

Art. 3º As condições de uso e ocupação do solo na ZEIS Santo Amaro obedecerão a parâmetros urbanísticos específicos definidos no Memorial Descritivo de regularização do loteamento.

§ 1º Será permitido o uso misto dos terrenos habitacionais unifamiliares, com atividades a serem definidas no Memorial Descritivo de regularização do loteamento, propiciando atividades produtivas e possibilidade de sustentabilidade das famílias ali residentes.

§ 2º Deverão ser observadas as disposições da Lei nº 45, de 22 de março de 1990, que trata do Código de Obras, e da Lei nº 209, de 04 de junho de 2010, que trata sobre normas específicas para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS.

§ 3º Os lotes comerciais terão seus usos e parâmetros urbanísticos definidos no Memorial Descritivo de regularização do loteamento, observando a Lei nº 386, de 17 de fevereiro de 1993, e a Lei nº 468, de 06 de janeiro de 1994.

Art. 4º Fica estabelecida, para os lotes de habitação unifamiliar da ZEIS Santo Amaro, a área mínima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados), observada frente mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), considerando o chanfro nas esquinas.

Art. 5º Por se tratar de regularização de área já parcialmente ocupada, será admitido um sistema viário com no mínimo 7,00m (sete metros) entre as testadas dos lotes, sendo 5,00m (cinco metros) para o arruamento e 1,00m (um metro) para as calçadas.

§ 1º Os terrenos de esquina deverão ter, obrigatoriamente, um chanfro que libere o campo visual a 5m (cinco metros) do encontro das linhas de alinhamento frontal dos lotes das ruas que se interceptam.

§ 2º O projeto de urbanização integrada deverá observar as condições de acessibilidade para as pessoas com deficiência motora e visual, tais como rebaixamento de calçadas com seus correspondentes em todas as esquinas e nas unidades habitacionais destinadas a pessoas com deficiência.

§ 3º meio-fio do passeio público, em caso de curva de chuva, deverá ter o raio mínimo de 6m (seis metros).

Art. 6º Os parâmetros urbanísticos definidos para a ZEIS Santo Amaro, na ocupação dos lotes de habitação unifamiliar, são os seguintes:

I – taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento);

II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 (um);



PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

III – taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento);

IV – altura máxima de 8,00 m (oito metros);

V – afastamentos mínimos obrigatórios para novas edificações:

a) Frontal: 3,00 m (três metros);

b) Lateral voltado para outro lote: 1,50 m (um metro e meio), podendo ser nulo na outra lateral;

c) Lateral voltado para via local: 1,50 m (um metro e meio) para via local, podendo ser nulo na outra lateral;

d) Fundos: 1,50 m (um metro e meio), quando houver abertura;

e) Quando houver mais de uma edificação no mesmo lote: 1,50 m (um metro e meio) de uma edificação para a outra.

§ 1º Visando a regularização edilícia das edificações já existentes serão permitidas as construções em desacordo com os afastamentos acima determinados, podendo ser aceitos os afastamentos nulos para qualquer divisa, tendo como parâmetro a base de dados da SEHAB, fotos da área e levantamento cadastral, até a data de entrada em vigor desta lei.

§ 2º A área livre correspondente ao afastamento frontal poderá ser utilizada como área descoberta para estacionamento de veículos.

§ 3º Não será permitido o desmembramento ou remembramento dos lotes de habitação unifamiliar de uso residencial ou uso misto.

Art. 7º Os parâmetros urbanísticos definidos para a ZEIS Santo Amaro, na ocupação dos lotes de habitação multifamiliar, são os seguintes:

I – taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento);

II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,5 (um e meio);

III – taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento);

IV – afastamentos mínimos obrigatórios:

a) Para todas as confrontações: 6,00 m (seis metros);

b) Entre as edificações: de acordo com o art. 10 da Lei nº 209, de 04 de junho de 2010.



PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Art. 8º Visando a Gestão Participativa no processo de regularização fundiária da ZEIS Santo Amaro, será instituída uma Comissão de Urbanização e Legalização.

§ 1º A composição, organização e funcionamento da Comissão de Urbanização e Legalização serão disciplinados por decreto, garantindo-se a representatividade do Executivo, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (contemplando os membros que não são da parte do Executivo) e da Comunidade.

§ 2º Os membros da Comissão de Urbanização e Legalização não serão remunerados por sua atuação e suas funções serão consideradas prestação de serviço público relevante.

Art. 9º Os instrumentos jurídicos específicos a serem utilizados na regularização fundiária das diferentes situações encontradas na ZEIS Santo Amaro serão definidos posteriormente, discutidos pela Comissão de Urbanização e Legalização e autorizados pela Câmara de Vereadores.

Art. 10. Para fins de execução desta Lei Complementar, fica a SEHAB autorizada a expedir normas regulamentando os procedimentos específicos.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, aos 18 dias do mês de julho de 2013.

CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA
Prefeito de Palmas