

LEI Nº 085, de 16 de janeiro de 1993

Institui a Lei de uso e Ocupação do Solo do Município de Palmas e dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS, aprova a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituída a Lei de Ocupação e Uso do Solo do Município de Palmas, Capital do Estado do Tocantins.

Art. 2º - São partes integrantes desta Lei, as abreviações com denominações e subdivisões seguintes:

- 1 - ACSU - Área de Comércio e serviço Urbano;
- 2 - AC - Área de Comércio e Serviço Central;
- 3 - ACSV - Área de Comércio e Serviço Vicinal;
- 4 - ASR - Área de Comércio e Serviço Regional;
- 5 - ALC - Área de Lazer e Cultura;
- 7 - AR - Área de equipamento;
- 8 - QC - Comércio Local;
- 9 - AV - Área verdes Non Edificandi;
- 10 - PAC - Posto de abastecimento de combustível.

Art. 3º - Esta Lei também situa a categoria de uso de cada quadra do perímetro urbano da cidade de Palmas-TO, especificando os índices de aproveitamento, ocupação afastamento e altura máximas;

Art. 4º - Ficam excluídos desta Lei, os critérios e normas nela estabelecidos, para o Distritos de Taquaralto, Taquarussu e Boa Vista do Tocantins.

Art. 5º - Esta Lei será regulamentada dentro de 30 (trinta) dias.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Palmas, 16 de janeiro de 1991, 170º da Independência, 103º da República 3º ano de Estado do Tocantins

FENELON BARBOSA SALES
Prefeito Municipal

ÍNDICE

1 - ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇO USUÁRIO - ACSU - 01

1.1 LIMITAÇÕES AS EDIFICAÇÕES

1.1.1 ACSU 1

1.1.1.1 CONJUNTO 1

1.1.1.2 CONJUNTO 2

1.1.1.3 QUADROS SÍNTESE

1.1.2 ACSU

1.1.2.1 CONJUNTO 1

1.1.2.1 CONJUNTO 2

1.1.2.3 QUADRO SÍNTESE

1.1.3 USOS PERMITIDOS

2 - ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAL 1 (AC)..... 10

3 - ÁREA DE LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÃO

2.1.1 OS EDIFÍCIOS SITUADOS NAS VIAS DE PEDESTRE NO 3, NO 9, SO 3, SO 9, NE 3, NE 9, SE 3 E 9.

2.1.2 OS EDIFÍCIOS CONSTRUÍDOS NAS AVENIDAS LO 1, JUSCELINO KUBTSCHECK, LO 2, RUAS SO 1, NO 5, NO 11, SO 1, SO 5, SO 7, SO 11, NE 1, NE 5, NE 7, NE 11, SE 1, SE 5, SE 7, SE 11, AS VIAS PEDESTRES NO 1, NO 6, SO 2, SO 6 NE 2, NE 6, SE 2, SE 6.

2.2 QUADRO SÍNTESE

2.3 USOS PERMITIDOS

3 - ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAL (ACSV)..... 17

3.1	LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÕES	
3.1.1.1	CONFIGURAÇÃO 1	
3.1.1.1.1	Lotes dos Extremidades	
3.1.1.1.2	Demais Lotes	
3.1.1.3	QUADROS SÍNTESE	
3.1.2	CONFIGURAÇÃO 2	
3.1.2.1.1	Lotes locados	
3.1.2.2	Lotes dos Extremidades	
3.1.2.3	Lotes de Meio de Quadra	
3.1.2.4	QUADRO SÍNTESE	
3.2	USOS PERMITIDOS	
4	ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL (ASR).....	30
4.1	LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÃO	
4.2	USOS SÍNTESE	
4.3	USOS PERMITIDOS	
5	ÁREA DE LAZER E CULTURA (ALC).....	33
5.1	LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÕES	
5.2	QUADRO SÍNTESE	
5.3	USOS PERMITIDOS	
6	ÁREA RESIDENCIAL (AR).....	35

6.1 LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÃO

6.1.1 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

6.1.2 HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR

6.1.2.1 HM 1

6.1.2.2 HM 2

6.2 QUADRO SÍNTESE

6.3 USOS PERMITIDOS

7 ÁREA DE EQUIPAMENTOS (AE)..... 39

7.1 LIMITES A EDIFICAÇÃO

7.1.1 Equipamentos Urbanos

7.1.1.1 ACSU SE 70 - Conjunto 2

7.1.1.2 Quadros AEs

7.1.2 Equipamentos Vivinais

7.1.2.1 Equipamentos Vicinais

Creche escola maternal escola de 1º grau
ponto de saúde, centro comunitário

7.1.2.2 Areas verdes de esporte e lazer (área de recreação

8 COMÉRCIO LOCAL (QC)..... 43

8.1 LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÃO

8.1.1 Lotes < 150,00 m2

8.1.2 Lotes > 150,00 m2 e , 500,00 m2

8.1.3 Lotes . 500,00 m2

8.2 QUADRO SÍNTESE

8.3 USOS PERMITIDOS

9 ÁREAS VERDES A EDIFICANDI (AV)..... 49

9.1 LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÃO

9.2 USOS PERMITIDOS

10 POSTO DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL (P.A.C)..... 51

10.1 LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÃO

10.2 QUADRAS SÍNTESE

USOS E OCUPAÇÕES DO SOLO REVISADOS PARA INCORPORAR A LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO DE PALMAS

CATEGORIA DO USO

1. ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇO URBANO - ACSU -

Esta categoria de uso situa-se ao longo da Avenida Teotônio Segurado, entre as vias NS1 e NS2, e à subdividida em 2 áreas ACSU 1 e ACSU 2. Elas são caracterizadas por dois conjuntos de lotes - conjunto 1 e conjunto 2, com igual uso mas diferente na ocupação

ACSU 1 - fazem parte desta categoria as quadras ACSU NO 10, ACSU NE 10, ACSU SO e ACSU SE 10.

ACSU 1 - Por suas Proximidades ao Centro Urbano Institucional. dentro dos contornos de área central 1 elas possuem índices de aproveitamento diferenciados dos outros quadros integrantes da área de comércio e serviços urbanos enquanto que o uso permanecem os mesmo.

ACSU 2 - Fazem parte desta categoria as quadras - ACSU SO 20, ACSU SE 20, ACSO SO 40, ACSU SE 40, ACSU SO 60, ACSU SO 60, ACSU SE 60, ACSU SO 70, ACSU SE 70, ACSU SO 100, ACSU SE 100, ACSU SO 110, ACSU SE 110, ACSU SO 120, ACSU SE 120.

1.1. - LIMITAÇÕES AS EDIFICAÇÕES

Este conjunto é caracterizado pelos lotes lindeiros à Avenida Teotônio Segura do e Ruas e NSB e sobre suas edificações incidem os seguintes índices:

a) - Índice de Aproveitamento

4 vezes a área do lote.

O subsolo é optativo e não é computado no índice de Aproveitamento.

No caso de habitação coletiva o Índice de Aproveitamento é igual a 3 vezes a área do lote.

b) - Índice de Ocupação

Subsolo.....	100%
Térreo e 1º Pavimento	50%
Demais Pavimentos.....	30%

Mesanino e meio subsolo são considerados 1º pavimento e térreo respectivamente.

c) - Afastamento

Subsolo
- Frente - nulo
- Fundo - nulo
- Lateral - nulo

Térreo e demais pavimentos

- Frente - nulo
- Fundo - 7,5 m
- Lateral - 5,0 m

1.1.1.2 CONJUNTO 2

Este conjunto é caracterizado pelos lotes situados entre a Av. NS 1 e Rua NS A, e Av. NS 2 e Rua NS B e tem as seguintes limitações.

a) - Índice de Aproveitamento

3 vezes a Área de lote.

O subsolo é optativo e não é computado ao Índice de Aproveitamento.

b) - Índice de Ocupação

Térreo e 1º pavimento.....	50%
Demais pavimentos.....	30%

Mezanino e meio subsolo seção considerados 1º pavimento e térreo respectivamente.

c) - Afastamentos

Subsolo

- Frente - nulo
- Fundo - nulo
- Lateral - nulo

Térreo e demais pavimentos

- Frente - 20,0 m
- Fundo - 7,5 m
- Lateral - 7,5 m

1.1.1.3. QUADRO SINTESE

LIMITAÇÕES	CONJUNTO 01		CONJUNTO 02	
APROVEITAMENTO	4,0		3,0	
OCUPAÇÃO	100% Subsolo 50% Térreo 1º Pavimento 30% A Partir 2º Pavimento	100% subsolo 50% Térreo 1º Pavimento 30% A Partir 2º Pavimento	100% subsolo 50% Térreo 1º pavi. 30% A Partir 2º	
	subsolo	demais pavimento	subsolo	D.Pavimento
FRENTE	nulo	nulo	nulo	20,00 m
AFASTAMENTOS	FUNDO	nulo	7,50 m	nulo
	LATERAL	nulo	5,00 m	nulo
				7,50 m

1.1.2. ACSU 2

1.1.2.1 CONJUNTO 1

Este conjunto é caracterizado pelos lotes limheiros á Av. Teotônio Segurado e vias NS A e NS B, e têm as seguintes limitações:

a) Índice de Aproveitamento

3,6 vezes a área do lote.

O subsolo é optativo e não é computado no Índice de Aproveitamento.

No caso de habitação coletiva o Índice de Aproveitamento é igual a 3 vezes a área do lote.

b) - Índice de Ocupação

Subsolo..... 100%
Térreo e 1º pavimento..... 50%
Demais Pavimento..... 30%

Mezanino e meio subsolo são considerados 1º pavimento e terreo respectivamente.

c) Afastamento

Subsolo
- Frente - nulo
- Fundo - nulo
- Lateral - nulo

Térreo e Demais Pavimentos
- Frente - nulo
- Fundo - 7,5 m
- Lateral - 5,0 m

1.1.2.2 CONJUNTO 2

Este conjunto caracterizado pelos lotes situados entre a Avenidas NS 1 e Rua NS A, e Av. NS 2 e Rua Ns B, e têm as seguintes limitações:

a) Indica de Aproveitamento

3 vezes a área de lote.
O lote é optativo e não é computado no Índice de Aproveitamento.

b) Índice de Ocupação

Subsolo..... 100%
Térreo e 1º Pavimento..... 50%
Demais Pavimentação..... 30%

c) Afastamentos

Subsolo
- Frente - nulo
- Fundo - nulo
- Lateral - nulo

Térreo e Demais Pavimentos

- Frente - 20,00 m

- Fundo - 7,60 m

- Lateral - 7,50 m

1.1.2.3 QUADRO SÍNTESE

	LIMITAÇÕES			CONJUNTO 01			CONJUNTO 02		
	Térreo Subsolo 1ºAndar	Demais e Andares		Térreo Subsolo 1ºAndar	Demais e Andares				
OCUPAÇÃO	100%	50%	30%	100%	50%	30%			
AFASTA	Frente	nulo	nulo	nulo	20.00 m				
TAMEN- TOS	Fundo	nulo	7,50 m	nulo	7,50 m				
	Lateral	nulo	5,00 m	nulo	7.50 m				
APROVEITAMENTO		3,5		3,0					

1.1.3 - USOS PERMITIDOS

Habitação coletivo - somente nos conjuntos

Comércio e Serviço Urbano por:

- Agência Bancária
- Agência de Jornal
- Agência de Turismo
- Alfaiataria
 - Ambulatório
 - Antiquário
 - Apart. Hotel
 - Armário
 - Associação Comunitária e de Vizinhança
 - Ateller
 - Bar
 - Barbearia
 - Bijuteria
 - Bombonêre
 - Boutique
 - Casa de Saúde
 - Centros Comerciais (Galerias)
 - Chaveiro
 - Choperia
 - Clicheria
 - Clínica Especializada
 - Confeção
 - Confeitária
 - Conserto de Sapatos
 - Consultório Médico
 - Consultório Odontológico
 - Consultório Veterinário
 - Culto Religioso
 - Eletricista
 - Empresa de Comunicação (jornal, Televisão, Radio)
 - Encanador
 - Entidades Classistas
 - Escola
 - Escritório de Profissional Liberal e de Prestação de Serviços
 - Estabelecimento de Ensino Complementar
 - Estofadora de Móveis
 - Farmácia

- Floricultura
- Galeria de Arte
- Grandes Escritório
- Grandes Magazines
- Hospital
- Hotel
- Impressora e Editora
- instituição Bancária
- Instituição Financeira e Imobiliária
- Laboratório de Análises Clínicas
- Laboratório Fotográfico
- Lanchonete
- Lavanderia
- Livraria
- Loja de Calçados
- Loja de Disco
- Loja de Eletrodoméstico
- Loja de Ferragens
- Loja de Materiais de Construção (acabamentos)
- Loja de Materiais Domésticos
- Loja de Matérias Plásticas
- Loja de Móveis e Artefatos de Madeiras
- Loja de Roupas
- Loja de Tecidos
- Loteria
- Malharia
- Mercado, Super e Hipermercado
- Mercearia
- Minishopping
- Oficina de Eletrodomésticos
- Organização Assosiativa de Profissional
- Otica
- Panificadora
- Papelaria
- Pensão
- Pensionato
- Perfumaria
- Posto Assistencial
- Posto de Correio e Telegráfo
- Posto de Telefonia
- Rejoaria
- Restaurante
- Revistaria
- Salão de Beleza
- Serviço Público
- Sindicato ou Organização Similares

- Sorveteria
- Tabacaria
- Venda de Veículos e Acessórios

2. ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL I (AC)

A área central é formada por 8 quadras que envolvem a Praça dos Girassóis. Estas quadras têm as seguintes designações; ACNO 1, ACNO 11 - ACSO 1, ACSO 11 - ACNE 1, ACNE 11 - ACSE 1, ACSE 11.

A característica marcante de área central são as vias de pedestre que se abrem as grandes praças, livreado tráfego de motos, carros e caminhões. As limitações às edificações dessas áreas variam de acordo com a localização

2.1 - LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÃO

2.1.1 Os edifícios situados nas vias de pedestres NO 3, NO 9, SO 3, S0 9 NE 3, NE 9 SE 3 e SE 9, Terão obrigatoriamente colunatas incorporadas a sua arquitetura, formando galerias de uso público, com 4 metros de largura e 3,5 metros de altura no recuo frontal obrigatório

Para os edifícios construídos nas vias acima mencionadas estão prevista as seguintes limitações;

Indica de Aproveitamento
2,5 vezes a Área do lote

b) Indica de ocupação

Subsolo optativo....	100%	
Térreo.....	100% do térreo	representante considerado obrigatórios.
1º Andar.....	100% (em casos de recuos obrigatórios)	abertura consideradas os
Demais Andares.....	55%	

c) Afastamentos

Subsolo
- Frente - nulo

- Fundo - nulo
- Lateral - nulo

Térreo

- Frente - 4 m
- Fundo - nulo (havendo abertura 6 m)
- Lateral - nulo (havendo abertura 3,5 m)

1º Andar

- Frente - nulo
- Fundo - nulo (havendo abertura 6 m)
- Lateral - nulo (havendo abertura 3,5 m)

Demais Andares

- Frente - nulo
- Fundo - 6 m
- Lateral - nulo (havendo abertura 3,5 metros)

2.1.2 Os edifícios construídos nas avenidas LO 1, Juscelino Kubtscheck, LO 2, ruas NO 1, NO 5, NO 7, NO 11, SO 1, SO 5, SO 7, SO 11, NE 1, NE 5, NE 7, NE 11, SE 1, SE 5,7SE 7, SE 11, as vias pedestres NO 2, NO 6, SO 2, SO 6 NE 2, NE 6, SE 2, SE 6. terão como características comum, a partir do recuo frontal, balanços ou marquises, formando varandas obrigatórias de 2,5 metros de largura e 3,5 de altura.

Para os edifícios construídos nas vias acima mencionadas estão prevista as seguintes limitações

Indica de Aproveitamento

2,6 vezes a Área do lote

b) Indica de ocupação

Subsolo optativo.... 100%

Térreo..... 100% do térreo representante considerado recuos obrigatórios.

1º Andar..... 100% (em casos de abertura consideradas os recuos obrigatórios)

Demais Andares..... 55%

c) Afastamentos

Subsolo

- Frente - nulo
- Fundo - nulo

- Lateral - nulo

Térreo

- Frente - 2,5 m
- Fundo - nulo (havendo abertura 6 m)
- Lateral - nulo (havendo abertura 3,5 m)

- Frente - nulo
- Fundo - nulo (havendo abertura 6 m)
- Lateral - nulo (havendo abertura 3,5 m)

Demais Andares

- Frente - nulo
- Fundo - 6 m
- Lateral - nulo (havendo abertura 3,5 metros)

2.2. QUADRO SÍNTESE

	EDIFÍCIOS COM COLUNATAS			EDIFÍCIOS COM VARANDAS		
LIMITAÇÕES	Demais			Demais		
	Térreo	1º Andar	Andares	Térreo	1º Andar	Andares
OCUPAÇÃO	100%	100%	50%	100%	100%	50%
AFASTA	Frente 4,00 m	nulo	nulo	2,60 m	nulo	nulo
TAMEN- TOS	Fundo	nulo	nulo	6,00 m	nulo	nulo
	Lateral	nulo	nulo	nulo	nulo	nulo
APROVEITAMENTO	2,6					

(*) havendo abertura o recuo será 3,5 metros

(*) Havendo aberturas o recuo será de 6,00 metros

2.3 - USOS PERMITIDOS

Habitação coletivo - somente nos Pavimentos acima do Térreo

Comércio e Serviço Urbano por:

- Agência Bancária
- Agência de Jornal
- Agência de Turismo
- Alfaiataria
 - Ambulatório
 - Antiquário
 - Apart. Hotel
 - Armário
 - Associação Comunitária e de Vizinhança
 - Ateller
 - Bar
 - Barbearia
 - Bijuteria
 - Bombonêre
 - Boutique
 - Casa de Saúde
 - Centros Comerciais (Galerias)
 - Chaveiro
 - Choperia
 - Clicheria
 - Clínica Especializada
 - Confeção
 - Confeitaria
 - Conserto de Sapatos
 - Consultório Médico
 - Consultório Odontológico
 - Consultório Veterinário
 - Culto Religioso
 - Eletricista
 - Empresa de Comunicação (jornal, Televisão, Radio)
 - Encanador
 - Entidades Classistas
 - Escola
 - Escritório de Profissional Liberal e de Prestação de Serviços
 - Estabelecimento de Ensino Complementar
 - Estofadora de Móveis
 - Farmácia
 - Floricultura
 - Galeria de Arte
 - Grandes Escritório

- Grandes Magazines
- Hotel
- Impressora e Editora
- instituição Bancária
- Instituição Financeira e Imobiliária
- Laboratório de Análises Clínicas
- Laboratório Fotográfico
- Lanchonete
- Lavanderia
- Livraria
- Loja de Calçados
- Loja de Disco
- Loja de Eletrodoméstico
- Loja de Ferragens
- Loja de Materiais de Construção (acabamentos)
- Loja de Materiais Domésticos
- Loja de Matérias Plásticas
- Loja de Móveis e Artefatos de Madeiras
- Loja de Roupas
- Loja de Tecidos
- Loteria
- Malharia
- Mercado, Super e Hipermercado
- Merceria
- Mini-shopping
- Oficina de Eletrodomésticos
- Organização Associativa de Profissional
- Otica
- Pacificadora
- Papelaria
- Pastelaria
- Pensão
- Pensionato
- Perfumaria
- Posto Assistencial
- Posto de Correio e Telegrafo
- Posto de Telefonia
- Rejoaria
- Restaurante
- Revistaria
- Salão de Beleza
- Serviço Público
- Sindicato ou Organização Similares
- Sorveteria
- Tabacaria
- Venda de Veículos e Acessórios

3. ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAL (ACSV)

Esta categoria de uso localiza-se em quadras lindeiras às avenidas LO(s)

As regras que limitam a construção nessas áreas variam de acordo com a configuração (1 ou 2) e de acordo com a prescrição do lote na quadra

3.1. LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÃO

3.1.1 CONFIGURAÇÃO 1

É caracterizada por lote de 12,00 x 12,00 m. Fazem parte desta categoria as quadras ACSV NO 12 NO 14, ACSV SO 31, ACSV SO 41, ACSV SO 51, ACSV SO 61, ACSV NE 12, ACSV NE 13, ACSV NE 14, ACSV SE 22, ACSV SE 23, ACSV SE 24, ACSV SE 32, ACSV SE 41, ACSV SE 51, ACSV SE 52, ACSV SE 61, ACSV SE 62, ACSV SE 71, ACSV SE 72, ACSV SE 81, ACSV SE 82, ACSV SE 91, ACSV SE 92, ACSV SE 101, ACSV SE 102, ACSV SE 111, ACSV SE 112, ACSV SE121, ACSV SE 122,

3.1.1.1. Lotes das Extremidades:

Subsolo Optativo - 144,00 m²
Térreo - 120,00 m²
Andar - 240,00 m²

b) Projeção máxima do Pavimento:

Subsolo - 100%

Andar - 1,66,67%

c) Afastamentos

Subsolo - nulo
- Frente - nulo
- Fundo - nulo
- Lateral- nulo

Térreo
- Frente - 2,00 m
- Fundo - nulo
- Lateral - nulo

Andar
- Frente - Avança 3,00 m (2,00 m sobre o recuo e 1,00 m sobre o logradouro)
- Fundo - Avança 3,00 m sobre o logradouro

d) Altura Máxima

8,00 m - excetuando corpo sobre brelevado, definido por: caixa d'água, casa de máquinas, central de ar condicionado.

3.1.1.2. Demais Lotes

a) Área Máxima edificável de 466,00 m², distribuída pelos seguintes pavimentos:

Subsolo Optativo - 144,00 m²

Térreo - 120,00 m²

Andar - 192,00 m²

b) Projeto Máximo do Pavimento:

Subsolo - 100%

Térreo - 100% do terreno remanecente, considerando os recuos obrigatório.

Andar - 133,34%

c) Afastamentos

subsolo

- Frente - nulo

- Fundo - nulo

- Lateral - nulo

Térreo

- Frente - 2,00 m

- Fundo - nulo

- Lateral - nulo

Andar

- Frente - Avançar 3,00 m (2,00 sobre o afastamento e 1,00 m sobre o logradouro)

- Fundo - Avançar 3,00 m sobre o logradouro.

- Lateral - nulo

d) Altura Máxima

8,00 m excetuando corpo sobrelevrado, definido por caixa d'água, casa de máquinas, central de ar condicionado.

3.1.1.3. QUADROS SÍNTESE

LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAL(ACBV)

CONFIGURAÇÃO 1

	LOTES DE ESQUINA			DEMAIS LOTES			LIMITAÇÕES
	Sbsol	Térreo		Andar	Sbsolo	Térreo	Andar
OCUPAÇ.MAX.OBRIG.	100	100		166,67	100	100	133,34
OCUPAÇÃO M.OBRIG.	144,00	120,00		140,00	144,00	120,00	182,00
AFASTAMENT	Frente	nulo	Avançar 3,00 a (2,00 m sobre o logradouro	nulo	Avançar 3,00 m sobre o logradouro	2,00 m tamento a 1,00 m	
	Fundo	nulo	Avançar 3,00 m nulo sobre o passeio	nulo	Avançar 3,00 m nulo sobre o passeio		
	Lateral	nulo	Avançar 3,00 m nulo sobre o passeio	nulo	nulo	nulo	
ALTURA MÁXIMA		8,00 m		8,00 m			

3.1.2 CONFIGURAÇÃO 2

É caracterizada por lotes de 10,00 x 10,00 m. Fazem parte desta categoria as quadras ACSV NO 13, ACSV SO 22, ACSV SO 23, ACSV SO 24, ACSV SO 32, ACSV SO 33, ACSV SO 34 ACSV SO 42, ACSV SO 43, ACSV SO 44, ACSV SO 52, ACSV SO 53, ACSV SO 54, ACSV SO 63, ACSV SO 65, ACSV SE 82, ACSV SE 91, ACSV.

3.1.1.1. Lotes Isolados

- a) Área Máxima Edificável de 425,00 m², distribuída pelos seguintes pavimentos:

Subsolo Optativo - 100,00 m²
Térreo - 100,00 m²
Andar - 225,00 m²

- b) Projeção máxima do Pavimento:

Subsolo - 100%
Térreo - 100%
Andar - 255%

- c) Afastamentos

Subsolo - nulo
- Frente - nulo
- Fundo - nulo
- Lateral- nulo

Térreo
- Frente - nulo
- Fundo - nulo
- Lateral- nulo

Andar
- Frente - Avançar 2,50 sobre o logradouro)
- Fundo - Avançar 2,50 sobre o logradouro.
- Lateral - Avançar 2,50 sobre o logradouro

d) Altura Máxima

8,00 m - excetuando corpo sobre brelevado, definido por: caixa d'água, casa de máquinas, central de ar condicionado

3.1.2.2. Lotes das Extremidades:

Subsolo Optativo - 100,00 m²

Térreo - 100,00 m²

Andar - 187,60 m²

b) Projeção máxima do Pavimento:

Subsolo - 100%

Térreo - 100%

Andar - 187,50%

c) Afastamentos

Subsolo - nulo

- Frente - nulo

- Fundo - nulo

- Lateral- nulo

Térreo

- Frente - nulo

- Fundo - nulo

- Lateral- nulo

Andar

Frente - Avança 2,50 m sobre o logradouro)

-Fundo - Avançar 2,50 m sobre o logradouro

Lateral- Avançar 2,50 m sobre ologradouro

d) Altura Máxima

8,00 m - excetuando corpo sobre brelevado, definido por: caixa d'água, casa de máquinas, central de ar condicionado

3.1.2.2. Lotes das Extremidades:

a) Área Máxima Edificável de 350,50 m², distribuída pelos seguintes pavimentos:

Subsolo Optativo - 100,00 m²
Térreo - 100,00 m²
Andar - 150,00 m²

b) Projeção máxima do Pavimento:

Subsolo - 100%
Térreo - 100%
Andar - 150%

c) Afastamentos

Subsolo - nulo
- Frente - nulo
- Fundo - nulo
- Lateral- nulo

Térreo
- Frente - nulo
- Fundo - nulo
- Lateral- nulo

Andar
- Frente - Avança 2,50 m sobre o logradouro)
- Fundo - Avança 2,50 m
sobre o logradouro
- Lateral - nulo

d) Altura Máxima

8,00 m - excetuando corpo sobre brelevado, definido por: caixa d'água, casa de máquinas, central de ar condicionado

3.1.2.4 QUADRO SINTESE

LIMITAÇÕES	LOTE ISOLADO			LOTE MEIO QUADRA			LOTE PONTE QUADRA		
	S.so	Tér.	Andar	S.so	Ter.	Andar	s.so	Ter.	Andar
OCUP.MAX.O	100	100	225	100	100	150	100	100	187,50
OCUP.M.CON	100,	100,	225,00	100,	100,	150,00	100,	100,	187,50
Fret	nulo	avança 2,50 m sobre o passeio	nulo	nulo	avança 2,50 m sobre o passeio	nulo	nulo	avança 2,50 m sobre o passeio	nulo
AFAST	Fund	nulo	avança 2,50 m sobre o passeio	nulo	nulo	avança 2,50 m sobre o passeio	nulo	nulo	avança 2,50 m sobre o passeio
Lat.	nulo	avança 2,50 m sobre o passeio	nulo	nulo	avança 2,50 m sobre o passeio	nulo	nulo	avança 2,50 m sobre o passeio	nulo
. MAXIMA		8,00 m		8,00 m		8,00 m			

3.2 USOS PERMITIDOS

Habitação coletivo - somente nos Pavimentos acima do Térreo

Habitação Coletiva - no primeiro andar.

Comércio e Serviço Vicinal composto por:

- Agência Bancária
- Agência de Jornal
- Agência de Turismo
- Alfaiataria
 - Ambulatório
 - Antiquário
 - Armário
 - Associação Comunitária e de Vizinhança
 - Ateller
 - Bar
 - Barbearia
 - Bijouteria
 - Bombonêre
 - Boutique
 - Chaveiro
 - Choperia
 - Clicheria
 - Confec_ão
 - Confeitária
 - Consultório Médico
 - Consultório Odontológico
 - Consultório Veterinario
 - Eletricista
 - Encanador
 - Escritório de Profissional Liberal e de - Prestação de Serviços
 - Estabelecimento de Ensino Complementar
 - Estofadora de Móveis
 - Farmácia
 - Floricultura
 - Galeria de Arte
 - instituição Bancária
 - Instituição Financeira e Imobiliária
 - Laboratório de Análises Clínicas
 - Laboratório Fotográfico
 - Lanchonete
 - Lavanderia
 - Livraria
 - Loja de Calçados
 - Loja de Disco

- Loja de Eletrodoméstico
- Loja de Ferragens
- Loja de Materiais de Construção (acabamentos)
- Loja de Materiais Domésticos
- Loja de Matérias Plásticas
- Loja de Móveis e Artefatos de Madeiras
- Loja de Roupas
- Loja de Tecidos
- Loteria
- Malharia
- Mercado,
- Merceria
- Oficina de Eletrodomésticos
- Organização Assosiativa de Profissional
- Otica
- Panificadora
- Papelaria
- Pastelaria
- Perfumaria
- Posto de Correio e Telegráfo
- Posto de Telefonia
- Rejoaria
- Restaurante
- Revistaria
- Salão de Beleza
- Serviço Público
- Sindicato ou Organização Similares
- Sorveteria
- Tabacaria

3. ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS REGIONAL (ASR))

Esta categoria de uso situa-se nas quadras lindeiras a rodovia TO 134 e Avenida NS - 10, Localizam-se nesta área o comércio de for de grande porte e a indústria de pequeno e médio porte, desde que não poluentes. Existem ainda nessas áreas conjuntos de lotes destinados ao comércio local, áreas de lazer e esporte e área verdes.

Fazem parte das Áreas de Comércio e serviços Regional as seguintes quadras: ARES NE 25, ARS SE 15 ARS SE 25, ASR SE 55 e ASR 75.

3.1. LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÃO

Dependendo do comprimento do lote, as limitações as edificações variam no que diz respeito aos afastamentos de frente e de fundo:

a) Índice de Aproveitamento - 1 vez a área do lote

b) Índice de Ocupação - 50%

c) Afastamentos

I - Lotes < 50,00 de extensão

Frente - 10,00 m
Fundo - 5,00 m
Lateral Direita - 2,00 m
Lateral Esquerda - 3,00 m

II - Lotes > 50,00 m e < 100,00 de extensão

Frente - 15,00 m
Fundo - 5,00 m
Lateral Direita - 2,00 m
Lateral Esquerda - 3,00 m

III- Lotes > 100,00 m de extensão

Frente - 20,00 m
Fundo - 5,00 m
Lateral Direita - 2,00 m
Lateral Esquerda - 3,00 m

4.2 QUADRO SÍNTESE

LIMITAÇÕES	LOTE < 60,00m	LOTE > 60,00 E 100,00	LOTE > 100,00
APROVEITAMENTO	!	!	!
	50%	50%	50%
Frente	10,00	10,00	15,00
Fundo	5,00	5,00	5,00
Lat.Dire	2,00		2,00
Lat.Esq.	3,00	3,00	3,00

OBS. Para efeito de Afastamento se_á considerado * Comprimento do lado e * Largura do Lote * o menor lado

4.3 USOS PERMITIDOS

Comércio e Serviços Geral composto por:

- Armazém Geral
- Artefatos de Cimento
- Artefatos de Ferro
- Cerâmica
 - Comércio Atacadista
 - Cooperativa
 - Depósito
 - Depósito de Inflamável
 - Distribuidoras não Incômodas
 - Entrepasto
 - Fabricação de Gelo
 - Implementos Agrícola
 - Indústria Inofensiva
 - Madeira
 - Máquinas e Equipamentos
 - Marmoraria
 - Oficina de Lataria
 - Oficina Mecânica
 - Silo
 - Solda e Mecânica
 - Transportadora
 - Garagem de onibus

5. ÁREA DE LAZER E CULTURA (ALC)

Esta área localiza-se no limite oeste da cidade, entre o lago e a Avenida Parque (Av, ns-15).

São áreas destinadas a escolas especiais, universidades, clínicas de repouso, etc, e são caracterizados por ocupação de baixa densidade.

5.1 LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÕES

Para as edificações construídas nessas áreas estão prevista as seguintes limitações:

a) Índice de Aproveitamento - 0,5 vez a área do lote

b) Índice de Ocupação - 20% (somente as áreas cobertas entrarão no cálculo de Coeficiente de Aproveitamento e de Ocupação, Quadras, Piscinas, estacionamento e caminhos não se incluem no cálculo).

c) Afastamento

- Fundo - 10,00 m

(no caso dos lotes que têm o lago como limite de fundo o afastamento é de 100m)

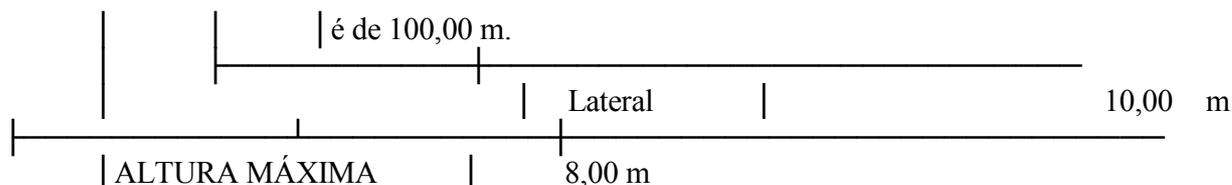
- Lateral- 10,00m

d) Altura Máxima

8,00 m excetuando corpo sobrelevado, definido por caixa d'água, casa de máquinas, central de ar condicionado.

5.2 QUADRO SÍNTESE

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		0,5
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO		20%
Frente		10,00 m
LIMITAÇÕES	10,00 m a(No caso dos lotes	que têm o lago caso limite
AFASTAMENTOS Fundo		de funcionamento o afast.



* O Fechamento dos Lotes deve ser feito com cerca viva.

5.3 USOS PERMITIDOS

- Áreas de Esporte
 - Centro Olímpico
 - Clínicas Especiais
 - Clube
 - Escolas Especiais
 - Parques Públicos
 - Universidades

6 ÁREA RESIDENCIAL (AR)

Nas Área Residências poderão ser construídas habitações unifamiliaRES (isoladas, geminadas e seriadas) e habitações multifamiliares (prédios de apartamentos) Além das habitações, estas áreas poderão, conter atividades complementares para atender às necessidades diárias dos moradores tais como comércio local, equipamentos urbanos (escolas, creches, posto de saúde, posto policial, praças de esportes e recreação, culto religioso, etc.) e ainda, em algumas quadras. Posto de Abastecimento de Combustível (P.A.C).

6.1 LIMITAÇÕES E EDIFICAÇÃO

Para cada uma dessas áreas incidem limitações diferentes á construção.

6.1.1 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

- a) Índice de Aproveitamento - 1
- b) índice de Ocupação - 50%
- c) Afastamentos
 - Frente - 5,00 m
 - Fundo - 2,00 m
 - Lateral Direita - 1,50 m

6.1.2 HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR

As Áreas de Habitação Multifamiliar são subdividido em HM 1 e HM 2

6.1.2.1 HM 1

a) Índice de Aproveitamento - 1,5

b) Afastamento

- Frente - 6,00 m

- Fundo - 6,00 m

- Lateral - 6,00 m

6.1.2.1

a) Índice de Aproveitamento - 2

b) Índice de Ocupação - 30%

c) Afastamento

- Frente - 6,00 m

- Fundo - 6,00 m

- Lateral - 6,00 m

No caso de 2 ou mais edifícios numa mesma área a distância entre edifícios será no mínimo de 10m

6.2. QUADRO SINTESE

LIMITES	HABITAÇÃO		
	UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIR	MULTIFAMILIAR
INDICE DE APROVEITAMENTO	1	1,5	2
INDICE DE OCUPAÇÃO	50%	40%	30%
AFASTAMENTO	Frente - 6 m Fundo - 2 m Lateral Direito-1,50m Lateral Esquerdo-nulo	Frente 6 m Fundo 6 m Lateral 6 m	Frente 6 m Fundo 6 m Lateral 6 m

6.3 USOS PERMITIDOS

Habitação Unifamiliar - singular, seriada, geminada.

Habitação Multifamiliar - HM 1, HM 2.

Habitação e Serviço Local nos lotes determinados pelo loteamento

Comércio e Serviço Local nos lotes determinados pelo loteamento.

Equipamento Urbanos de apoio á habitação;

Escola maternal, creche, quadras de esportes posto policial, centro comunitário, praças, posto de saúde e cultos em áreas determinados pelo loteamento de cada Quadra Residencial.

7. ÁREA DE EQUIPAMENTO (AR)

Os equipamentos, por sua capacidade de atendimento à população, dividem-se em duas categorias: urbanas e vicinais.

Os equipamentos urbanos são aqueles que atendem a toda população de Palmas, São as escolas de 1º e 2º grau, pública ou privada, escola técnica, profissiolazantes, mercado municipal, polícia militar e civil, hospital, rodoviária e centro de convenções. Estes equipamentos localizam-se nas áreas de comércio e serviços urbanos e equipamentos - AR NO 13, AE NE 23, AE SO 1, AR SO 12, AE SO 31 AE SO 44, AE SO 75, AE SO 126, AE SO 133, AE SO 31 AE SO 33, AE SE 34.

As limitações que incidem sobre os equipamentos localizados nas ACSU são as mesmas dos demais lotes dessas áreas com exceção do centro de convenções localizado no conjunto 02 de ACSU SE 70.

Os equipamentos vicinais localizados nas áreas residências são as creches, escolas maternas, posto de saúde, posto policiais, centros comunitários, escola de 1º grau, e áreas verdes de esporte e lazer (Área de Recreação).

Os equipamentos vicinais localizados nas Áreas de Comércio e Serviço Regional são as áreas verdes de esporte e lazer.

7.1 LIMITAÇÕES E EDIFICAÇÃO

7.1.1 Equipamentos Urbanos

7.1.1.1 ACSU SE 70 - Conjunto 2

a) Índice de Aproveitamento 2

b) Índice de ocupação 20%

c) Afastamentos

- Frente - 20,00 m

- Fundo - 20,00 m

- Lateral - 20,00 m

7.1.1.2 Quadras AEs

Os equipamentos localizados nas quadras AEs têm as seguintes limitações:

a) Índice de Aproveitamento - 1

b) Índice de Ocupação - 20%

c) Afastamentos

- Frente - 10,00 m

- Fundo - 10,00 m

- Lateral - 10,00 m

7.1.2 Equipamentos vicinais

As limitações que incidem sobre estes equipamentos varia de acordo com a destinação:

7.1.2.1
posto de saúde, centro comunitário.

Creche, escola maternal, escola de 1º grau,

a) Índice de Aproveitamento - 1

b) Índice de Ocupação - 20%

c) Afastamentos

- Frente - 5,00 m

- Fundo - 2,00 m

- Lateral - 2,00 m

7.1.2.2

Áreas verdes de esporte e lazer (áreas de recreação)

Nessas áreas não é permitido a construção de edificações. pode-se construir quadras descobertas de esporte e play-grounds. São caracterizadas como praças e devem garantir 50% de área sem impermeabilização.

8. COMÉRCIO LOCAL (QC)

O comércio local situa-se no interior das áreas residências e das áreas de comércio e serviço regional. As limitações e que essas construções estão sujeitas variam de acordo com a metragem dos lotes:

8.1 LIMITARES A EDIFICAÇÃO

8.1.1 Lotes < 150,00 m²

a) Coeficiente de Aproveitamento - 2

b) Coeficiente de Ocupação - Térreo - 100%
- Andar - 100%

c) Afastamentos

-Frente -2 m

-Lateral-nulo no caso de haver abertura será de 2,00 m.

d) Altura MÁxima

8,00 m excetuando corpo sobrelevrado, definido por caixa de d'água, casas máquinas, central de ar condicionado.

8.1.2 Lotes > 160,00 m² e , 500,00 m²

a) Coeficiente de Aproveitamento - 2

b) Coeficiente de acupação

Térreo e Andar - 100% do lote remanescente respeitando os recuos obrigatórios.

c) Afastamentos.

Frente - 5,00 m

Lateral-nulo (no caso de haver abertura será de 2,00 m.

d) Altura MÁxima

8,00 m excetuando corpo sobrelevrado, definido por caixa de d'água, casas máquinas, central de ar condicionado.

8.1.3 Lotes > 500,00 m²

a) Coeficiente de Aproveitamento - 1

b) Coeficiente de acupação

Térreo e Andar - 50% do lote remanescente respeitando os recuos obrigatórios.

c) Afastamentos.

- Frente - 5,00 m
- Fundo - 2,00 m
- Lateral - 2,00 m

d) Altura MÁxima

8,00 m excetuando corpo sobrelevrado, definido por caixa de d'água, casas máquinas, central de ar condicionado.

8.2 QUADRO SINTESE

	L. < 150,m2	>150 m2 e 500 m2	500,00 m2		
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	!	!	!		
COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO	100%	100%	50% Edifício	20% Estacionamento	
	Frente	nulo	5,00	5,00	
AFASTAMENTO	Fundo	nulo	nulo	2,00	
	Lateral	nulo	nulo	2,00	
ALTURA MÁXIMA			8,00 M		

* No caso de haver subrtura e Afastamento Lateral será 2,00 m.

** Se Lotes com divisa com outro Lote Privado o recuo será de 2,00m

8.3 USOS PERMITIDOS

Habitação coletiva - primeiro andar

Comércio e Serviço Localal composto por:

- Agência Bancária
- Agência de Jornal
- Agência de Turismo
- Alfaiataria
 - Ambulatório
 - Antiquário
 - Armário
 - Associação Comunitária e de Vizinhaça
 - Ateller

- Bar
- Barbearia
- Bijouteria
- Bombonuére
- Boutique
- Chaveiro
- Choperia
- Clicheria
- Confec_ão
- Confeitária
- Conserto de Sapatos
- Consultório Médico
- Consultório Odontológico
- Consultório Veterinario
- Eletricista
- Encanador
- Escritório de Profissional Liberal e de - Prestação de Serviços
- Estabelecimento de Ensino Complementar
- Estofadora de Móveis
- Farmácia
- Floricultura
- Galeria de Arte
- instituição Bancária
- Instituição Financeira e Imobiliária
- Laboratório de Análises Clínicas
- Laboratório Fotográfico
- Lanchonete
- Lavanderia
- Livraria
- Loja de Calçados
- Loja de Disco
- Loja de Eletrodoméstico
- Loja de Ferragens
- Loja de Materiasi de Construção (acabamentos)
- Loja de Materiais Domésticos
- Loja de Matérias Plásticos
- Loja de Móveis e Artefetos de Madeiras
- Loja de Roupas
- Loja de Tecidos
- Malharia
- Merceria
- Oficiana -
- Organização Associativa de Profissional
- Otica
- Panificadora
- Papelaria

- Me

- Ofi

- Pastelaria
- Perfumaria
- Posto de Correio e Telegráfo
- Posto de Telefonia
- Rejoaria
- Restaurante
- Revistaria
- Salão de Beleza
- Serviço Público
- Sindicato ou Organização Similares
- Sorveteria
- Tabacaria

9 ÁREAS VERDES NON AEDIFICANDI (AV)

As Áreas verdes non Aedificandi são caracterizados pelos valores do Sussuapara.Urejo Comprido, Córrego da Parte e suas matas ciliares, Pare estas áreas estarão reservadas atividades esportivas, contemplativos e culturais de população, como verdadeiros parques que atravessam a cidade, permitindo uma integração constante da malha urbana com o verde.

São as seguintes as denominações das Areas Verdes:

AV NO 13, AV NO 14, AV NO 20, AV NO 21, AV NO 22, AV NO 23, AV NO 30, AV NO 31, AV NO 33, AV NO 51, AV NE 11, AV NE 12, AV NE 20, AV NE 23, AV NE 30, AV NE 41, AV NE 52, AV SO 1, AV SO 11, AV SO 12, AV SO 13, AV SO 20, AV SO 21, AV SO 22, AV SO 31, AV SO 40, AV SO 61, AV S0 62, AV SO 63, AV SO 64, AV SO 65, AV SO 70, AC SO 71, AV S0 72, AV S0 73, AV SO 74, AV SO 75, AV SO 82, AV SO 92, AV SE 20, AV SSE 31, AV SE 33, AV SE 40, AV SE 41, AV SE 52.

9.1 LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÕES

As matas ciliares deverão ser totalmente preservados e não se permitirá a construção de qualquer edificação que venha decharacterizar o uso proposto e indentidade paisegista desejata.

9.2 USOS PERMITIDOS

- Horto Florestal
- Jardins Botânicos
- Parques
- Parque infantil
- Quadra de Esporte

10 POSTO DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL (P.A.C)

Os Postos de Abastecimento de Combustível estão localizados. na maioria das vezes, nas Avenidass NS no interior das Áres Residencias.

10.1 LIMITAÇÕES A EDIFICAÇÃO

Sobre essas edificações incidem as seguintes limitações:

- a) Índice de Aproveitamento

b) Índice de Ocupação

100% do lote remanescente, respeitando os recuos obrigatório

c - Afastamentos

- Frente - 5,00 m
- Fundo - 2,00 m
- Lateral - 2,00 m

OBS. Nos limites laterais e de fundo deverá ser edificado muro com 2,50 m de altura.

10.20 QUADRO SÍNTESE

ÍNDICE ACUPAÇÃO	DE	AFASTAMENTO			ÍNDICE	DE
		Frente	Fundo	Lateral		
1	100%	5,00 m	2,00 m	2,00 m		