

ALTERADA PELO DECRETO Nº 1.095 de 14/08/2015.
ALTERADA PELA LEI ORDINÁRIA Nº 1070 de 18/12/01
ALTERADA PELA LEI ORDINÁRIA Nº 1315 de 12/07/04
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 58 de 16/09/02
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 76 de 22/12/03
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 136 de 18/06/07
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 147 de 06/09/07
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 148 de 06/09/07
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 183 de 22/04/09
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 230 de 09/08/11
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 247 de 04/04/12
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 273 de 28/12/12
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 267 de 28/12/12

Lei Nº 386, de 17 de fevereiro de 1993.

***Lei Complementar nº 321 de 13 de agosto de 2015.**

**Cumpra o disposto no art. 2º da Lei Complementar 318, de 6 de julho de 2015.*

**Passa a vigorar na sua íntegra como Lei Complementar com o número 321, datada de 13 de agosto de 2015, conforme o Decreto nº 1.095 de 14/08/2015.*

"Dispõe sobre a divisão da Área Urbana da Sede do Município de Palmas em Zonas de Uso e dá outras providências."

TÍTULO ÚNICO DO ZONEAMENTO URBANO

~~Art. 1º Para efeito desta lei a Área Urbana da Sede do Município de Palmas se define como aquela compreendida entre o Ribeirão Água Fria ao Norte, o Ribeirão Taquarussú Grande ao Sul a cota 212 (de inundação do lago da Usina Hidrelétrica do Lageado) a oeste e pela Rodovia TO 134 a Leste. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 58, 2002\).](#)~~

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º Para efeitos da presente lei, será adotada como nomenclatura das Zonas de Uso a terminologia descrita como Áreas, no Plano Diretor Urbano de Palmas.

SEÇÃO ÚNICA DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeito de organização e controle do Uso do Solo a Área da Sede Urbana do Município de Palmas é delimitada em Zonas de Uso que se especificam de acordo com a sua destinação predominante.

Art. 4º As Zonas de Uso resultam do relacionamento entre o exercício das funções da cidade e a ocupação urbana, definindo, conforme a destinação do solo urbano, as atribuições programadas com relação ao uso e ocupação.

Art. 5º As funções da cidade, públicas e privadas compreendem o exercício de atividades voltadas ao atendimento da população, com seus diversos níveis e setores de organização, abrangendo o comércio, indústria e serviços, assim como a prestação por parte do setor público de benefícios à saúde, educação e também a administração de serviços municipais e urbanos.

Art. 6º A identificação e o estabelecimento de Zonas de Uso obedece a critérios próprios, definidos no Capítulo II e III e àqueles estabelecidos no Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP), adotando-se o conceito de predominância do uso em cada caso, aos demais que àquele se complementam.

Parágrafo Único. Cada Zona de Uso, considera a peculiaridade que a caracterize no âmbito das funções da Cidade e de seu melhor exercício.

Art. 7º O controle do uso do solo se fundamenta nos usos admitidos correspondentes às funções e atividades urbanas em cada Zona de Uso.

Art. 8º As edificações obedecerão à parâmetros normativos diferenciados para cada Zona de Uso.

Art. 9º A ocupação e o aproveitamento máximo admitidos para os lotes de cada Zona de Uso serão determinados por índices, assim definidos:

Parágrafo 1º. Taxa de Ocupação Máxima é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação.

~~Parágrafo 2º. Índice de Aproveitamento Máximo (IA) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total da edificação máxima permitida nesse mesmo lote.~~

Parágrafo 3º. Na aplicação do índice de aproveitamento admitido, não são computadas as áreas edificadas correspondentes a:

- I - Guarda de Veículo;
- ~~II - Lazer de uso exclusivo das unidades habitacionais pertencentes a Habitação Coletiva;~~
- ~~III - Edícula. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)~~

II - lazer de uso coletivo das unidades habitacionais pertencentes à Habitação Multifamiliar; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

IV - lajes técnicas, limitada a 6% (seis por cento) da área total do pavimento ; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

V - caixas de escada; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

VI - caixas de elevadores; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

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; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

VIII - guarita de até 8,00m² (oito metros quadrados) ; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

IX - as áreas destinadas a sacadas e varandas de uso privativo, respeitados um dos seguintes requisitos: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

a) até 6m² (seis metros quadrados) por varanda ou sacada ; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

b) 1 (uma) varanda ou sacada por ambiente; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

c) que a área não computada seja inferior a 10% (dez por cento) da área do pavimento a que pertença.; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

§ 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. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

Parágrafo 4o. A Edícula será permitida, no afastamento de fundo, desde que sua área seja inferior a 18,00 m².

Art. 10. O afastamento, para os efeitos desta lei, é a menor distância entre o perímetro da projeção horizontal dos pavimentos da edificação em relação ao limite a que estiver referido.

Parágrafo 1o. Os afastamentos exigidos em relação ao limite do lote a que estiver referido são:

- a) de frente, medido em relação ao alinhamento do lote;
- b) de lado, medido em relação aos limites laterais do lote;
- c) de fundo, medido em relação aos limites em oposição ao alinhamento do lote.

Art. 11. Altura Máxima (AM), é a altura medida entre o ponto médio do lote e o ponto extremo da edificação nele instalada, excetuando-se disto qualquer corpo sobrelevado que se destine exclusivamente a complementos funcionais do edifício, tais como:

- a) Caixas d'água;
- b) Casa de máquinas;
- c) Central de ar condicionado;

Art. 12. Área Máxima Construída (AMC), é o total da área a ser edificada em um lote.

Art. 13. Será permitida a construção de guaritas em alinhamento de lote desde que sua área seja inferior a 6,00 m² por edifício.

Art. 14. Para os efeitos desta lei, andar é qualquer pavimento acima

do pavimento térreo.

CAPÍTULO II DAS ZONAS DE USO

SEÇÃO I DEFINIÇÃO DAS ZONAS DE USO

Art. 15. As Zonas de Uso na Área Urbana de Palmas se definem de acordo com as características determinadas pelo Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP), sendo as seguintes:

- I - Área Administrativa - AA;
- II - Área de Comércio e Serviço - ACS;
- III - Área de Lazer e Cultura - ALC;
- IV - Área Residencial - AR;
- V - Área Verde - AV.

Parágrafo 1º - Área Administrativa - AA é a Zona de Uso destinada ao uso institucional por parte do Poder Público.

Parágrafo 2º. Área de Comércio e Serviços - ACS é a Zona de Uso caracterizada pela predominância do uso de Comércio e Serviços.

Parágrafo 3º. Área de Lazer e Cultura - ALC é a Zona de Uso caracterizada pela predominância do uso para atividades de recreação, de educação, de cultura e sendo admitido o uso de atendimento à saúde em condições especiais.

Parágrafo 4º. Área Residencial - AR é a Zona de Uso caracterizada pela predominância do uso habitacional.

Parágrafo 5º. Área Verde - AV é a Zona de Uso caracterizada pela otimização das condições ecológicas do meio ambiente, sendo admitido o desenvolvimento de atividades de lazer compatíveis com essas condições.

SEÇÃO II DA DIVISÃO DAS ZONAS DE USO

Art. 16. As zonas de uso definidas no artigo anterior estão organizadas para permitir e garantir o exercício das funções a que se destinam, conforme a predominância da principal, sendo divididas conforme relacionado a seguir:

Parágrafo 1º. Área Administrativa - AA

- I. Área Administrativa Federal (AAF);
- II. Área Administrativa Estadual(AAE);
- III. Área Administrativa Municipal(AAM).

Parágrafo 2º. Área de Comércio e Serviço (ACS) está dividida em:

- I. Área de Comércio e Serviço Central - AC;

- II. Área de Comércio e Serviço Urbano - ACSU;
- III. Área de Comércio e Serviço Vicinal - ACSV;
- IV. Área de Comércio e Serviço Regional- ASR;
- V. Área de Comércio e Serviço Local - QC.

Parágrafo 3º. Área de Lazer e Cultura - ALC

Parágrafo 4º. Área Residencial-AR

Habitação Unifamiliar	I.	Seriada	II.
		Habitação Coletiva	
Singular	a -		a -
	b -	Multifamiliar tipo 1 (HM1)	
Geminada			b -
	c -	Multifamiliar tipo 2 (HM2)	

Parágrafo 5o. - Área Verde - AV

SEÇÃO III DA DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DE USO

Art. 17. As Zonas de Uso, identificadas de forma diferenciada, no Art. 10o., serão estabelecidas pela sua delimitação física.

Art. 18. A delimitação física das Zonas de Uso será determinada pelas vias que limitam cada uma delas e definida por uma linha, que deverá percorrer vias de circulação e limites de lotes da seguinte maneira:

- I - No caso de via de circulação, a linha perimetral coincidirá com o eixo dela;
- II - No caso de lote, a linha perimetral coincidirá com os limites laterais e de fundo deles.

Art. 19. As Áreas Administrativas encontram-se assim delimitadas:

I. Áreas Administrativas Federais

a - delimitadas pelas Avenidas LO 4, NS 1, NS 2, Rua LO 6A e Rua LO 6B denominadas por AA NO 20 E AA NE 20.

II. Áreas Administrativas Estaduais

a - delimitadas pelas Avenidas NS 1, NS 2, LO 2 e LO 1 denominadas por AA NO, AA NE, AA SO, AA SE e ASG;

b - delimitada pelas Avenidas Juscelino Kubitschek, LO 4, NS 10 e Rodovia TO 134 denominadas por ASR NE 15;

c - delimitadas pelas Avenidas LO 5, LO 11B, NS 10 e Rodovia TO 134, denominadas por ASR SE 35 e ASR SE 45;

d - delimitadas pelas Avenidas Teotônio Segurado, NS 2, LO 8 e

LO 12 denominadas por AA NE 40.

III. Áreas Administrativas Municipais

a - delimitada pelas Avenidas Teotônio Segurado, NS 2, LO 11 e LO 13 denominada por AA SE 50;

b - delimitada pelas Avenidas NS 10, LO 27, NS 15 e Rodovia TO 134, denominada por ASR SE 125.

Art. 20. A Área Central encontra-se assim delimitada:

a - pelas Avenidas NS 1, NS 3, LO 4 e LO 3 denominadas por AC NO 1, AC NO 11, AC SO 1 e AC SO 11;

b - pelas Avenidas NS 2, NS 4, LO 4 e LO 3 denominadas por AC NE 1, AC NE 11, AC SE 1 e AC SE 11;

c - pelas Avenidas NS 5, NS 2, LO 19 e LO 23 denominadas por AC SO 80, AC SE 80, AC SO 81, AC SO 90, AC SE 90 e AC SO 91.

Art. 21. A Área de Comércio e Serviços Urbanos encontra-se assim delimitada:

a - A Área de Comércio e Serviço Urbano compreende as quadras ao longo da Av. Teotônio Segurado delimitadas pelas Avs. NS 1, NS 2, LO 31 e NS 15. São elas: ACSU NO 70, ACSU NE 70, ACSU NO 60, ACSU NE 60, ACSU NO 50, ACSU NE 50, ACSU NO 40, ACSU NO 10, ACSU NE 10, ACSU SO 10, ACSU SE 10, ACSU SO 20, ACSU SE 20, ACSU SO 40, ACSU SE 40, ACSU SO 50, 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, ACSU SO 130, ACSU SE 130;

Art. 22. As Áreas de Comércio e Serviço Vicinal estão sempre localizadas nas Avenidas Leste Oeste abrangendo as seguintes quadras:

a - Av. LO 16: ACSV NE 71, ACSV NE 61, ACSV NE 74 e ACSV NE 64.

b - Av. LO 14: ACSV NO 71, ACSV NO 72, ACSV NE 63 e ACSV NE 53.

c - Av. LO 12: ACSV NO 73, ACSV NO 44, ACSV NO 42, ACSV NE 51, ACSV NE 41, ACSV NE 54 e ACSV NE 24.

d - Av. LO 10: ACSV NO 43, ACSV NO 33, ACSV NO 41, ACSV NO 31.

e - Av. LO 8: ACSV NO 32.

f - Av. LO 4: ACSV NO 12 e ACSV NE 13.

g - Av. Juscelino Kubitschek: ACSV NO 14, ACSV SO 14, ACSV NE 12, ACSV SE 12, ACSV NE 14 e ACSV SE 14.

h - Av. LO 3: ACSV SO 13, ACSV SO 23, ACSV SE 13 e ACSV SE 23

i - Av. LO 5: ACSV SO 24, ACSV SO 34, ACSV SO 22, ACSV SO 32, ACSV SE 22, ACSV SE 32 e ACSV SE 24.

j - Av. LO 9: ACSV SO 45, ACSV SO 33, ACSV SO 43, ACSV SO 31 e ACSV SO 41

k - Av. LO 11: ACSV SO 44, ACSV SO 54, ACSV SO 42, ACSV SO 52, ACSV SE 41 e ACSV SE 51.

l - Av. LO 13: ACSV SO 55, ACSV SO 64, ACSV SO 53, ACSV SO 63,

ACSV SO 51, ACSV SO 61, ACSV SE 52 e ACSV SE 62.

m - Av. LO 15: ACSV SE 61 e ACSV SE 71.

n - Av. LO 17 - ACSV SO 76 e ACSV SO 74.

o - Av. LO 19 - ACSV SO 75, ACSV SO 85, ACSV SO 83, ACSV SE 72 e ACSV SE 82.

p - Av. LO 21 - ACSV SO 86, ACSV SO 96, ACSV SO 84, ACSV SO 94, ACSV SO 82, ACSV SO 92, ACSV SE 81 e ACSV SE 91.

q - Av. LO 23 - ACSV SO 95, ACSV SO 105, ACSV SO 93, ACSV SO 103, ACSV SE 92 e ACSV SE 102.

r - Av. LO 25 - ACSV SO 106, ACSV SO 116, ACSV SO 104, ACSV SO 114, ACSV SO 102, ACSV SO 112, ACSV SE 101 e ACSV SE 111.

s - Av. LO 27 - ACSV SO 115, ACSV SO 125, ACSV SO 113, ACSV SO 123, ACSV SO 111, ACSV SO 121, ACSV SE 112 e ACSV SE 122.

t - Av. LO 29 - ACSV SO 126, ACSV SO 124, ACSV SO 122, ACSV SO 132, ACSV SE 121 e ACSV SE 131.

u - Av. LO 31 - ACSV SO 131 e ACSV SE 132.

Art. 23. A Área de Comércio e Serviço Regional compreende as quadras delimitadas pela Rodovia TO-134, Av. NS 10, LO 18 e LO 27. São elas: ASR NE 65, ASR NE 55, ASR NE 25, ASR SE 15, ASR SE 25, ASR SE 55, ASR SE 65, ASR SE 75, ASR SE 85, ASR SE 95 ASR SE 105, ASR SE 115.

Art. 24. As Áreas de Comércio e Serviço Local estão delimitadas, de acordo com o projeto específico de microparcelamento de cada Área Residencial e de Comércio e Serviço Regional;

Art. 25. A Área de Lazer e Cultura está delimitada pela Av. NS 15 e a cota (212) de inundação do futuro lago da usina hidrelétrica do Lajeado. São elas: ALC NO 43, ALC NO 33, ALC NO 13, ALC NO 14, ALC SO 14, ALC SO 34, ALC SO 55, ALC SO 64, ALC SO 86, ALC SO 106, ALC SO 116, ALC SO 126, ALC SO 141, SE 141;

Art. 26. As Áreas Residenciais compreendem as áreas da cidade de Palmas não abrangidas por qualquer outra Zona de Uso e Equipamento Urbano.

Parágrafo Único. As Áreas de Habitação Unifamiliar, Multifamiliar 1 e Multifamiliar 2 estão delimitadas de acordo com o projeto específico de microparcelamento de cada Área Residencial.

Art. 27. As Áreas Verdes de Preservação estão localizadas principalmente ao longo dos cursos d'água. São as seguintes:

I - delimitada pelas Avs. NS 5, NS 1, LO 14 e LO 12 denominada por AV NO 51.

II - Ao longo do córrego Suçuapara delimitadas pelas Avs. LO 8, LO 12, LO 6, LO 4, NS 15, NS 8 e pelas Ruas LO 6B, LO 6A e LO 4A denominadas por AV NO 33, AV NO 23, AV NO 32, AV NO 22, AV NO 31, AV NO 21, AV NO 30, AV NO 20, AV NE 30, AV NE 20, AV NE 41, AV NE 11, AV NE 51, AV NE 12, AV NE 23.

III - Ao longo do córrego Brejo Comprido delimitadas pelas Avs. LO 2A, NS 5, NS 3, LO 3, LO 5, LO 7, NS 7, NS 1, LO 9, LO 11, NS 10, LO 11B e TO 134, e

Ruas NS 5A, LO 1A, NS 1A, LO 7A, LO 1B, NS 1B, LO 7B, denominadas por: AV NO 13, AV NO 14, AV SO 13, AV SO 1, AV SO 12, AV SO 11, AV SO 22, AV SO 21, AV SO 31, AV SO 20, AV SO 40, AV SE 20, AV SE 40, AV SE 31, AV SE 41, AV SE 33, AV SE 52, AV SE 45.

IV - Ao longo do Córrego da Prata delimitadas pelas Avs. LO 15, LO 15A, LO 19, LO 17, LO 23, NS 15, NS 7B, NS 5B, NS 5, NS 1 denominadas por: AV SO 64, AV SO 76, AV SO 63, AV SO 73, AV SO 71, AV SO 72 e AV SO 83.

V - delimitadas pelas Avs. LO 29, LO 31, NS 5B, Rua NS 9B e cota 212 de inundação do lago denominadas por: AV SO 134, AV SO 133 e AV SO 141.

VI - delimitadas pelas Avs. NS 10, TO 134 e cota 212 de inundação do lago denominadas por: AV SE 135 e AV SE 145.

CAPÍTULO III

DA CARACTERIZAÇÃO, DOS USOS ADMITIDOS E DAS EXIGÊNCIAS PERTINENTES ÀS EDIFICAÇÕES PARA CADA ZONA DE USO

SEÇÃO I

ÁREA ADMINISTRATIVA

Art. 28. A Área Administrativa caracteriza-se pela especificidade para instalação de órgãos e ou entidades públicas dos governos Federal, Estadual e Municipal.

Art. 29. Para a Área Administrativa, são somente admitidos usos destinados a:

a - Órgãos do Governo Federal, Estadual e Municipal.

Art. 30. As taxas máximas de ocupação para a Área Administrativa - AA, são os seguintes:

I - Para as Áreas Administrativas Federais - AA NO 20 e AA NE 20, Conjuntos 01, 02 e 03 - a taxa máxima de ocupação é a mesma do Conjunto 01 da Área de Comércio e Serviços Urbanos, definidos no artigo 40o.

II - Para as Áreas Administrativas Estaduais - As taxas máximas de ocupação são aquelas definidas pelos projetos urbanísticos específicos para cada área.

III - Para as Áreas Administrativas Municipais - As taxas máximas de ocupação são aquelas definidas pelos projetos urbanísticos específicos para cada área.

Art. 31. Os índices máximos de aproveitamento para as Áreas Administrativas são os seguintes:

I - Para as Áreas Administrativas Federais AA NO 20 e AA NE 20, Conjuntos 01, 02 e 03 - os índices máximos de aproveitamento serão os mesmos do Conjunto 01 das Áreas de Comércio e Serviço Urbano (ACSU), definidos no artigo 41o. inciso II alínea a.

II - Para as Áreas Administrativas Estaduais - Os índices máximos de aproveitamento são aqueles definidos pelos projetos urbanísticos específicos para cada área.

III - Para as Áreas Administrativas Municipais - Os índices máximos de aproveitamento são aqueles definidos pelos projetos urbanísticos específicos para cada área.

Art. 32. Para as Áreas Administrativas são exigidos afastamentos de frente, de fundo e lateral, na forma abaixo:

I - Para as Áreas Administrativas Federais AA NO 20 e AA NE 20, Conjuntos 01, 02 e 03 - serão exigidos os mesmos afastamentos do Conjunto 01 das Áreas de Comércio e Serviços Urbanos - ACSU, Art. 42o. inciso I.

II - Para as Áreas Administrativas Estaduais - Serão exigidos os afastamentos definidos pelos projetos urbanísticos específicos para cada área.

III - Para as Áreas Administrativas Municipais - Serão exigidos os afastamentos definidos pelos projetos urbanísticos específicos para cada área.

SEÇÃO II

ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇO CENTRAL - AC

Art. 33. A Área de Comércio e Serviço Central caracteriza-se pela obrigatoriedade de incorporar a edificações colunatas ou varandas, conforme especificado no Artigo 37, incisos I e II.

Parágrafo Único. A Área de Comercio e Serviço Central - AC destina-se à localização de estabelecimentos que atendem às necessidades específicas da cidade, em relação às seguintes atividades:

- a. Venda de produtos e utensílios de higiene e de uso pessoal, domiciliar, profissional e empresarial
- b. Manutenção e recuperação de produtos e utensílios de uso pessoal, domiciliar, profissional e empresarial.
- c. Hospedagem
- d. Profissionais
- ~~e. Habitação vinculada ou complementar as demais atividades previstas.~~
- e. Habitação; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011](#))
- f. Ensino Suplementar
- g. Financeiro
- h. Gastronomia
- i. Entretenimento
- j. Associativas

Art. 34. Para a Área Central, os usos admitidos são:

~~I - Habitação Coletiva - Somente nos Pavimento acima do Térreo.~~
I – Habitação Coletiva ([Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009](#)).

II - Comércio e Serviço Central Composto por:

- Agência Bancária
- Agência de Jornal
- Agência de Turismo
- Alfaiataria
- Ambulatório
- Antiquário

- Apart Hotel
- Armario
- Associações
- Atelier
- Bar
- Barbearia
- Bijuteria
- Bombonière
- Boutique
- Centros Comerciais (Galerias)
- Chaveiro
- Choperia
- Clicheria
- Clínica Especializada
- Confeção
- Confeitaria
- Conserto de Sapatos
- Consultório Médico
- Consultório Odontológico
- Consultório Veterinário
- Eletricista
- Empresa de Comunicação
(Jornal, Televisão, Rádio)
- Encanador
- Entidades Classistas
- Escritório de Profissional Liberal
e de Prestação de Serviço
- Estabelecimento de Ensino
Complementar
- Estofadora de Móveis
- Farmácia
- Floricultura
- Galeria de Arte
- Grandes Escritórios
- Grandes Magazines
- Hotel
- Instituição Bancária
- Instituição Financeira e
Imobiliária
- Laboratório de Análises Clínicas
- Laboratório Fotográfico
- Lanchonete
- Lavanderia
- Livraria
- Loja de Calçados
- Loja de Discos
- Loja de Eletrodomésticos
- Loja de Ferragens
- Loja de Materiais Domésticos
- Loja de Materiais Plásticos
- Loja de Material de Acabamento
de Construção.
- Loja de Móveis e Artefatos de
Madeira
- Loja de Roupas
- Loja de Tecidos
- Loteria
- Malharia
- Merceria
- Mini-Shopping
- Oficina de Eletrodomésticos
- Organização Associativa de
Profissional
- Ótica
- Panificadora
- Papelaria
- Pastelaria
- Pensão
- Pensionato
- Perfumaria
- Posto Assistencial
- Posto de Correio e Telégrafo
- Posto de Telefonia
- Relojoaria
- Restaurante
- Revistaria
- Salão de Beleza
- Serviço Público
- Sindicato ou Organizações
Similares
- Sorveteria
- Tabacaria
- Venda de Veículo e Acessórios

~~Art. 35. As taxas máximas de ocupação para a Área Central - AC são: 100% (cem por cento) para o térreo (excetuando afastamentos), 100% (cem por cento) para o 1o. andar (excetuando afastamentos), 50% (cinquenta por cento) para os demais andares (excetuando afastamentos).~~

~~§ 1º Para a Habitação Coletiva, a taxa de ocupação será de 60% (sessenta por cento) para todos os andares, excetuando-se o subsolo, que poderá ser de 70% (setenta por cento). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009\).](#)~~

~~§ 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. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009\)](#).~~

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. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

§ 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. 36. O índice máximo de aproveitamento para a Área Central é 2,5 (dois vírgula cinco).~~

Art. 36. O índice máximo de aproveitamento para a Área Central será de 3,5 (três vírgula cinco) vezes a área do lote. [\(Redação dada pela Lei Nº 986 de 2001\)](#)

Art. 37. Para a Área Central serão observados, quanto ao afastamento, os seguintes casos:

I - Para os lotes situados nas vias de pedestres NO 3, NO 9, SO 3, SO 9, NE 3, NE 9, SE 3 e SE 9, será obrigatório incorporar colunatas nas edificações, observando os seguintes afastamentos:

- | | |
|-------------------|--------------------|
| a) Térreo: | - Fundo - nulo |
| - Frente - 4,00 m | - Lateral - nulo |
| - Fundo - nulo | c) Demais Andares: |
| - Lateral - nulo | - Frente - nulo |
| b) 1o. Andar: | - Fundo - 6,00 m |
| - Frente - nulo | - Lateral - nulo |

II - Para os lotes situados nas avenidas LO 1, Juscelino Kubitschek, LO 2, LO 3, LO 4, 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, SE 7, SE 11 e, as vias de pedestres NO 2, NO 6, SO 2, SO 6, NE 2, NE 6, SE 2, SE 6, será

obrigatório incorporar varandas nas edificações, observando os seguintes afastamentos:

- | | |
|-------------------|--------------------|
| a) Térreo: | - Lateral - nulo |
| - Frente - 2,50 m | |
| - Fundo - nulo | c) Demais Andares: |
| - Lateral - nulo | - Frente - nulo |
| b) 1o. Andar: | - Fundo - 6,00 m |
| - Frente - nulo | Lateral - nulo |
| - Fundo - nulo | |

Parágrafo 1º. Quando houver aberturas, serão observados os afastamentos lateral e de fundo de 3,5 m e 6,00 m respectivamente, fixados de acordo com tabela anexa a esta lei.

Parágrafo 2º. Para os casos previstos nos incisos I e II, a altura das varandas e colonatas no recuo frontal obrigatório, será de 3,5 m de altura.

Parágrafo 3º. Para os casos previstos no Incisos I e II, a construção de muros nas laterais dos lotes deverá obedecer o afastamento de frente.

§ 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). ([Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011](#))

SEÇÃO III **ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS URBANOS - ACSU**

Art. 38. A Área de Comércio e Serviço Urbano - ACSU, está organizada para localização de estabelecimentos que atendam a cidade e também à região especificados em comércio e serviços em relação às seguintes atividades:

- | | |
|------------------|--|
| a. Financeiras | i. Entretenimento |
| b. Hospedagem | j. Gastronomia |
| c. Turismo | l. Compra e venda de produtos e utensílios de higiene e de uso pessoal domiciliar, profissional e empresarial. |
| d. Associativas | m. Habitação Coletiva |
| e. Culturais | |
| f. Ensino | |
| g. Saúde | |
| h. Profissionais | |

Art. 39. Para a Área de Comércio e Serviços Urbanos, os usos admitidos são:

~~a) Habitação Coletiva - somente nos conjuntos 01.~~

a) Habitação Coletiva ([Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009](#)).

b) Comércio e Serviço Urbano composto por:

- | | |
|---------------------|----------------------|
| - Agência Bancária | - Agência de Turismo |
| - Agência de Jornal | - Alfaiataria |

- Ambulatório
- Antiquário
- Apart Hotel
- Armarinho
- Artefatos de Borracha
- Associação Comunitária e de Vizinhança
- Atelier
- Bar
- Barbearia
- Bijuteria
- Bombonière
- Boutique
- Casa de Saúde
- Centros Comerciais (Galerias)
- Chaveiro
- Choperia
- Cinema
- Clicheria
- Clínica Especializada
- Clubes Urbanos
- Confeção
- Confeitaria
- Conserto de Sapatos
- Consultório Médico
- Consultório Odontológico
- Consultório Veterinário
- Culto Religioso
- Eletricista
- Empresa de Comunicação (Jornal, Televisão, Rádio)
- Encanador
- Entidades Classistas
- Escola
- Escritório de Profissional Liberal e de Prestação de Serviço
- Estabelecimento de Ensino Complementar
- Estofadora de Móveis
- Farmácia
- Floricultura
- Galeria de Arte
- Grandes Escritórios
- 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 Discos
- Loja de Eletrodomésticos
- Loja de Ferragens
- Loja de Materiais Domésticos
- Loja de Materiais Plásticos
- Loja de Materiais de Acabamento para Construção
- Loja de Móveis e Artefatos de Madeira
- Loja de Pneus
- Loja de Roupas
- Loja de Tecidos
- Loteria
- Malharia
- Mercado, Super e Hipermercado
- Mercearia
- Oficina de Eletrodomésticos
- Organização Associativa de Profissional
- Ótica
- Panificadora
- Papelaria
- Pastelaria
- Pensão
- Pensionato
- Perfumaria
- Posto Assistencial
- Posto de Correio e Telégrafo
- Posto de Telefonia
- Relojoaria
- Restaurante
- Revistaria
- Salão de Beleza
- Serviço Público
- shopping
- Sindicato ou Organizações Similares
- Sorveteria
- Tabacaria
- Venda de Veículos e Acessórios

§ 1º Quando o uso do lote no Conjunto 2 for exclusivamente

Habitação Coletiva o recuo frontal deverá ser de 50,00m (cinquenta metros).[\(Redação dada pela Lei Complementar 183, de 2009\).](#)

§ 2º VETADO [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009\).](#)

Art. 40. A taxa máxima de ocupação para Área de Comércio e Serviços Urbanos - ACSU é 100% (cem por cento) para o subsolo, 50% (cinquenta por cento) para o térreo e 1o. andar, 30% (trinta por cento) para os demais andares, excetuando os afastamentos;

Art. 41. Os índices máximos de aproveitamento para a Área de Comércio e Serviço Urbano - ACSU são:

- I - Para as quadras ACSU SO 10, ACSU SE 10, ACSU NO 10, ACSU NE 10 são os seguintes:
 - a - Conjunto 01 - 4,0 (quatro)
 - b - Conjunto 02 - 3,0 (três)
- II - Para as demais Áreas de Comércio e Serviço Urbano:
 - a - Conjunto 01 - 3,5 (três vírgula cinco)
 - b - Conjunto 02 - 3,0 (três)

Parágrafo 1º. Para as áreas de que trata este artigo, o subsolo é optativo, não sendo computado no cálculo do índice de aproveitamento.

Parágrafo 2º. O mezanino e o meio-subsolo serão considerados 1o. andar e térreo respectivamente.

Parágrafo 3º. Em caso de Habitação Coletiva, nos casos do artigo 41o., o índice de aproveitamento é 3 (três).

Art. 42. Para Área de Comércio e Serviço Urbano serão observados quanto ao afastamento os seguintes casos:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| I - Conjunto 01: | a - Subsolo: |
| a - Subsolo: | - Frente - nulo |
| - Frente - nulo | - Fundo - nulo |
| - Fundo - nulo | - Lateral - nulo |
| - Lateral - nulo | |
| b - Demais Pavimentos: | b - Demais Pavimentos: |
| - Frente - nulo | - Frente - 20,00 m |
| - Fundo - 7,50 m | - Fundo - 7,50 m |
| - Lateral - 5,00 m | - Lateral - 7,50 m |
| II - Conjunto 02: | |

§ 1º. Para o Conjunto 1, a frente dos lotes deverá ser para a Av. Teotônio Segurado.

§ 2º. Para o Conjunto 2, quando se tratar de lotes de esquina, a frente deverá ser para as Avenidas Leste-Oeste.

§ 3º. Para o Conjunto 2, quando se tratar de lotes com frente para as Avenidas Leste-Oeste, os afastamentos de frente, fundo e lateral serão de 7,50 m.

~~§ 4º No Conjunto 2 os afastamentos entre as torres no mesmo lote,~~

~~independente do uso (exclusivo comercial, misto ou exclusivo habitacional coletivo) será de: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009\).](#)~~

~~a) no mínimo 6,00m (seis metros) entre as aberturas dos ambientes de permanência não prolongadas ou sem aberturas;~~

~~b) no mínimo, de 10,00m (dez metros) quando uma das aberturas for de permanência prolongada.~~

§ 4º No Conjunto 2 os afastamentos entre as torres no mesmo lote, independente do uso (exclusivo comercial, misto ou exclusivo habitacional coletivo) será de:

a) No mínimo 6.00m (seis metros)entre prédios na mesma área).
[\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

b) Revogado. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

SEÇÃO IV

ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL - ACSV

Art. 43. A Área de Comércio e Serviço Vicinal - ACSV está organizada para a localização de estabelecimentos que atendem às necessidades imediatas das áreas habitacionais, em relação às seguintes atividades:

- a. Venda de produtos e utensílios de higiene e uso pessoal, domiciliar, profissional e empresarial
- b. Manutenção e recuperação de produtos e utensílios de uso pessoal, domiciliar, profissional e empresarial
- c. Venda de produtos alimentícios
- d. Profissionais
- e. Manutenção e recuperação de veículos automotores

Art. 44. Para a Área de Comércio e Serviço Vicinal, os usos admitidos são:

a) Habitação Unifamiliar - no primeiro andar.

b) Comércio e Serviço Vicinal Composto por:

- | | |
|--|--|
| - Agência Bancária | - Bombonière |
| - Agência de Jornal | - Boutique |
| - Agência de Turismo | - Chaveiro |
| - Alfaiataria | - Choperia |
| - Ambulatório | - Confeitaria |
| - Antiquário | - Consultório Médico |
| - Armário | - Consultório Odontológico |
| - Associação Comunitária e de Vizinhança | - Consultório Veterinário |
| - Atelier | - Eletricista |
| - Bar | - Encanador |
| - Barbearia | - Escritório de Profissional Liberal e de Prestação de Serviço |
| - Bijuteria | - Estabelecimento de Ensino |

- | | |
|---|---|
| Complementar | - Loja de Roupas |
| - Estofadora de Móveis | - Loja de Tecidos |
| - Farmácia | - Loteria |
| - Floricultura | - Mercado |
| - Galeria de Arte | - Merceria |
| - Instituição Bancária | - Oficina de Eletrodomésticos |
| - Instituição Financeira | - Organização Associativa de Profissional |
| - Instituição Imobiliária | - Ótica |
| - Laboratório de Análises Clínicas | - Panificadora |
| - Laboratório Fotográfico | - Papelaria |
| - Lanchonete | - Pastelaria |
| - Lavanderia | - Perfumaria |
| - Livraria | - Posto de Correio e Telégrafo |
| - Loja de Calçados | - Posto de Telefonia |
| - Loja de Discos | - Relojoaria |
| - Loja de Eletrodomésticos | - Restaurante |
| - Loja de Ferragens | - Revistaria |
| - Loja de Tintas, Elétricos e Hidráulicos | - Salão de Beleza |
| - Loja de Materiais Domésticos | - Sindicato ou Organizações Similares |
| - Loja de Materiais Plásticos | - Sorveteria |
| - Loja de Móveis e Artefatos de Madeira | - Tabacaria |

Art. 45. As taxas máximas de ocupação para a Área de Comércio e Serviço Vicinal - ACSV são as seguintes:

I - Configuração 1: ACSV SE 22, ACSV SE 32, ACSV SO 31, ACSV NE 12, ACSV SE 12, ACSV SE 13, ACSV SE 23, ACSV SE 24, ACSV NE 14, ACSV SE 14, ACSV NE 13, ACSV SE 62, ACSV SE 52, ACSV SE 61, ACSV SE 71, ACSV SE 112, ACSV SE 122, ACSV SE 101, ACSV SE 111, ACSV SE 121, ACSV SE 131, ACSV SE 92, ACSV SE 102, ACSV SE 81, ACSV SE 91, ACSV SE 41, ACSV SE 51, ACSV SO 51, ACSV SO 61, ACSV SE 72, ACSV SE 82, ACSV SO 31, ACSV SO 41, ACSV NO 12, ACSV NO 14, ACSV SO 14, ACSV SE 132.

a - Lotes de esquina: 144,00 m² (cento e quarenta e quatro) para o subsolo, 120,00 m² para o térreo e 240,00 m² para o andar;

b - Demais lotes: 144,00 m² para o subsolo, 120,00 m² para o térreo e 192,00 m² para o andar.

~~II - Configuração 2: ACSV SO 22, ACSV SO 32, ACSV SO 13, ACSV SO 23, ACSV SO 33, ACSV SO 43, ACSV SO 24, ACSV SO 34, ACSV SO 42, ACSV SO 52, ACSV SO 53, ACSV SO 63, ACSV SO 44, ACSV SO 54, ACSV SO 45, ACSV SO 55, ACSV SO 64, ACSV NO 43, ACSV NO 33.~~

II - Configuração 2 : ACSV SO 22, ACSV SO 32, ACSV SO 13, ACSV SO 23, ACSV SO 33, ACSV SO 43, ACSV SO 24, ACSV SO 34, ACSV SO 42, ACSV SO 52, ACSV SO 53, ACSV SO 63, ACSV SO 44,

ACSV SO 54, ACSV SO 45, ACSV SO 55, ACSV SO 64, ACSV NO 41, ACSV NO 43, ACSV NO 33. [\(REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 1070 DE 2001\)](#)

a - Lotes isolados: 100,00 m2 para o subsolo, 100,00 m2 para o térreo e 225,00 m2 para o andar;

b - Lotes meio de quadra: 100,00 m2 para subsolo, 100,00 m2 para o térreo e 150,00 m2 para o andar;

c - Lotes de ponta de quadra: 100,00 m2 para subsolo, 100,00 m2 para térreo, 187,50 m2 para o andar.

Art. 46. A Área Máxima Construída para Área de Comércio e Serviço Vicinal é a seguinte:

I - Configuração 1:

a - Lotes de esquina - 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) (excetuando subsolo);

b - Demais lotes - 312,00 m2 (trezentos e doze metros quadrados) (excetuando subsolo).

II - Configuração 2:

a - Lotes isolados - 325,00 m2 (trezentos e vinte cinco metros quadrados) (excetuando o subsolo);

b - Lotes meio de quadra - 250,00 m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) (excetuando o subsolo);

c - Lotes da ponta da quadra - 287,50 m2 (duzentos e oitenta e sete metros quadrados e meio) (excetuando o subsolo).

Art. 47. Para a Área de Comércio e Serviço Vicinal, quanto ao afastamento serão observados os seguintes casos:

I - Nos casos previstos nesta lei como Configuração 1:

a) Lotes de Esquina:

- Fundo - Avança 3,00 m sobre o passeio.

Subsolo:

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

- Lateral - Avança 3,00 m sobre o passeio.

b) Demais Lotes:

Térreo:

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

Subsolo:

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

Andar:

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

Térreo:

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

Andar:

- Frente - Avança 3,00 m (2,00 m sobre o afastamento e 1,00 m sobre o logradouro).
- Fundo - Avança 3,00 m sobre o passeio.
- Lateral - nulo

II - Nos casos previstos nesta lei como Configuração 2:

a) Lotes Isolados:

Subsolo:

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

Térreo:

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

Andar:

- Frente - Avança 2,50 m sobre o passeio.
- Fundo - Avança 2,50 m sobre o passeio.
- Lateral - Avança 2,50 m sobre o passeio.

b) Lotes Meio de Quadra:

Subsolo:

- Frente - nulo

- Fundo - nulo
- Lateral - nulo

Térreo:

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

Andar:

- Frente - Avança 2,50 m sobre o passeio.
- Fundo - Avança 2,50 m sobre o passeio.
- Lateral - nulo

c) Lotes da Ponta da Quadra:

Subsolo:

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

Térreo:

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

Andar:

- Frente - Avança 2,50 m sobre o passeio.
- Fundo - Avança 2,50 m sobre o passeio.
- Lateral - Avança 2,50 m sobre o passeio.

Parágrafo Único - Para os casos previstos no Caput deste artigo, a altura máxima do edifício é igual a 8,00 m, excetuando corpo sobrelevado, que se destine a caixa d'água, casa de máquinas e central de ar condicionado.

SEÇÃO V

ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL - ASR

Art. 48. A Área de Comércio e Serviço Regional - ASR está organizada para a localização de estabelecimentos de maior porte que atendam à região de influência da cidade e também a si própria, especificados em comércio, serviço e atividades industriais de transformação em relação aos seguintes produtos:

- a. Materiais de construção
- b. Veículos automotores
- c. Implementos agrícolas
- d. Combustíveis
- e. Agropecuários

- f. Gêneros alimentícios
- g. Confecção
- h. Gráficos
- i. De higiene e de uso pessoal, domiciliar, profissional e

empresarial

j. Transporte

Art. 49º. - Para a Área de Comércio e Serviço Regional (ASR), os usos admitidos são:

- | | |
|--------------------------------|--|
| - Armazém Geral | - Indústria Inofensiva |
| - Artefatos de Cimento | - Lavajato |
| - Artefatos de Ferro | - Madeireira |
| - Comércio Atacadista | - Máquinas e Equipamentos |
| - Cooperativa | - Marmorearia |
| - Depósitos | - Material Básico de Construção |
| - Depósito de Inflamável | - Oficina de Lataria |
| - Distribuidoras não Incômodas | - Oficinas Mecânicas |
| - Empresas de Construção Civil | - Silo |
| - Entrepasto | - Solda e Mecânica |
| - Ferro-velho | - Transportadora |
| - Fabricação de Gelo | - Gráficas |
| - Garagem para ônibus | - Revendedores de Automóveis e Caminhões |
| - Implementos Agrícolas | |

Art. 50.A taxa máxima de ocupação para Área de Comércio e Serviço Regional é 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento, excetuando os afastamentos.

Art. 51. O índice máximo de aproveitamento para Área de Comércio e Serviço Regional é 1 (um).

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

- | | |
|--|---|
| —— I - Lotes com comprimento menor e igual a 60,00 m: | —— b - Fundo - 7,50 m |
| —— a - Frente - 10,00 m | —— c - Lateral Direita - 2,00 m |
| —— b - Fundo - 5,00 m | —— d - Lateral Esquerda - 3,00 m |
| —— c - Lateral Direita - 2,00 m | —— III - Lotes com comprimento maior e igual a 100,00 m: |
| —— d - Lateral Esquerda - 3,00 m | —— a - Frente - 20,00 m |
| —— II - Lotes com comprimento maior de 60,00 m e menor de 100,00 m: | —— b - Fundo - 10,00 m |
| —— a - Frente - 15,00 m | —— c - Lateral Direita - 2,00 m |
| | —— d - Lateral Esquerda - 3,00 m |

~~Parágrafo 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.~~

~~Parágrafo 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. 52. Para Área de Comércio e Serviço Regional serão

observados quanto ao afastamento os seguintes casos: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

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;
- a) Fundo – 7,50 m;
- b) Lateral Direita – 2,00 m;
- c) 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.

SEÇÃO VI DA ARCA DE COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL - QC

Art. 53. A Área de Comércio e Serviço Local - QC, está organizada para a localização de estabelecimentos de comércio e serviço localizados no interior das Áreas Residenciais e das Áreas de Comércio e Serviço Regional, em relação às seguintes atividades:

- a. Venda de produtos e utensílios de higiene e uso pessoal e domiciliar.
- b. Manutenção e recuperação de produtos e utensílios de uso pessoal e

domiciliar.
c. Venda de produtos alimentícios em pequena escala.

Art. 54. Para a Área de Comércio Local, os usos admitidos são:

- | | |
|--|--------------------------------|
| I - Habitação Unifamiliar - primeiro andar | - Farmácia |
| II - Comércio e Serviço Local | - Locadora de Vídeo |
| Composto por: | - Mercado - Mercadinho |
| - Armarinhos | - Merceria |
| - Açougue | - Papelaria |
| - Cabeleireiro | - Posto de Correio e Telégrafo |
| - Chaveiro | - Posto de Telefonia |
| - Conserto de Sapatos | - Quitanda |
| - Eletricista | - Revistaria |
| - Encanador | - Tabacaria |
| | - Verdurão |

Art. 55. A taxa máxima de ocupação para a Área de Comércio e Serviço Local - QC é:

- ~~I - lotes menores ou iguais a 150,00 m² - 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento, excetuando afastamentos;~~
~~II - Lotes maiores que 150,00 m² e menores 500,00 m² - 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento, excetuando afastamentos;~~
~~III - Lotes maiores ou iguais a 500,00 m² - 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento, excetuando os afastamentos.~~

- I - lotes menores ou iguais a 250,00 m² - 100% (cem por cento) para qualquer pavimento, excetuando afastamentos; [*Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009.*](#)
- II - Lotes maiores que 250,00 m² e menores ou iguais de 360,00 m² - 75% (setenta e cinco por cento) para qualquer pavimento, excetuando afastamentos; [*Redação dada pela Lei Complementar nº 183, 2009.*](#)
- III - Lotes maiores que 360,00 m² - 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento, excetuando os afastamentos. [*Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009.*](#)

Art. 56. Os índices máximos de aproveitamento para a Área de Comércio e Serviço Local - QC são:

- I - Lotes menores ou iguais a 150,00 m² - 1 (um);
II - Lotes maiores de 150,00 m² e menores de 500,00 m² - 1 (um);
III - Lotes maiores ou iguais a 500,00 m² - 1 (um).

- I - Lotes menores ou iguais a 250,00 m² - 2 (dois);
II - Lotes maiores de 250,00 m² e menores ou iguais de 500,00 m² - 1 (um);
III - Lotes maiores ou iguais a 500,00 m² - 1 (um).

Art. 57. Para Área de Comércio e Serviço Local - QC serão observados quanto ao afastamento os seguintes casos:

- | | |
|---|-------------------------------|
| I - Lotes menores ou iguais a 150,00 m² | a - Frente - nulo |
| | b - Fundo - nulo |
| | c - Lateral - nulo |

II - Lotes maiores que 150,00 m² e menores que 500,00 m²

- a - Frente - 5,00 m
- b - Fundo - nulo
- c - Lateral - nulo

III - Lotes maiores ou iguais a 500,00 m²

- a - Frente - 5,00 m
- b - Fundo - 2,00 m
- c - Lateral - 2,00 m

I- Lotes menores ou iguais a 250,00m² ([Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009](#)).

- a) Frente - nulo
- b) Fundo - nulo
- c) Lateral - nulo

II- Lotes maiores que 250,00m² e menores ou iguais a 360,00m² ([Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009](#)).

- a) Frente- 5,00m
- b) Fundo- 2,00
- c) Lateral- 1,50m em uma das laterais

III- Lotes maiores que 360,00m² ([Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009](#)).

- a) Frente - 5,00m
- b) Fundo- 2,00m
- c) Lateral-2,00m

§ 1º Nos casos previstos neste artigo, deverão ser observadas as seguintes exceções:

I - No caso de haver aberturas o afastamento lateral será de 2,00 m;

II - Quando se tratar de lotes com divisa com outro lote privado, com uso diferente, o afastamento exigido será de 2,00 m;

III - Nos casos de lotes confrontantes com áreas públicas, logradouros e passagens de pedestre, será obrigatório o uso de marquises com 2,50 m de profundidade e pé direito mínimo de 3,50 m.

§ 2º Para a Área de Comércio Local, serão exigidos altura máxima igual a 8,00 m, salvo corpo sobrelevado que se destine a caixa d'água, casas de máquinas e central de ar condicionado.

§ 3º Os lotes QC com área igual ou menor que 250,00 m² ficam desobrigados de reservar vagas de garagem no interior do lote. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009](#)).

SEÇÃO VII DA ÁREA DE LAZER E CULTURA - ALC

Art. 58. A Área de Lazer e Cultura está organizada para localização de estabelecimentos que atendam a cidade e a região com relação às seguintes atividades:

- a. Entretenimento
- b. Recreativas
- c. Culturais
- d. Esportivas
- e. Educacionais
- f. Turismo

g. De Saúde e Repouso

~~Art. 59. Para a Área de Lazer e Cultura – ALC, os usos admitidos são:~~

- | | |
|--|-------------------------------|
| _____ - Centros Esportivos | _____ - Autódromos |
| _____ - Centro Olímpico | _____ - Estádios |
| _____ - Clínicas de Repouso | |
| _____ - Clubes | |
| _____ - Escolas Especiais | |
| _____ - Parques Públicos | |
| _____ - Universidades | |

~~§ 1º Além dos usos constantes no caput deste artigo, na Quadra ALC-NO 13 serão admitidos os seguintes usos:~~

~~I – Habitação Unifamiliar e Habitação Multifamiliar:~~

~~a) Os lotes destinados à Habitação Unifamiliar deverão ter no mínimo 300 m² (trezentos metros quadrados);~~

~~b) Os lotes destinados à Habitação Multifamiliar somente poderão ser ocupados por Habitação Coletiva, tendo área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e máxima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados).~~

~~II – Comércio e Serviços:~~

~~a) agência bancária;~~

~~b) agência de jornal;~~

~~c) agência de turismo;~~

~~d) alfaiataria;~~

~~e) ambulatório;~~

~~f) antiquário;~~

~~g) armarinho;~~

~~h) associação comunitária e de vizinhança;~~

~~i) atelier;~~

~~j) açougue;~~

~~k) bar;~~

~~l) barbearia;~~

~~m) bijouteria;~~

~~n) bomboniere;~~

~~o) boutique;~~

~~p) chaveiro;~~

~~q) choperia;~~

~~r) confeitaria;~~

~~s) consultório médico;~~

~~t) consultório odontológico;~~

~~u) consultório veterinário;~~

~~v) cabeleireiro;~~

~~x) conserto de sapatos;~~

~~z) eletricitista;~~

~~aa) encanador;~~

~~bb) escritório de profissional liberal e de prestação de serviço;~~

~~cc) estabelecimento de ensino complementar;~~

~~dd) estofadora de móveis;~~
~~ee) farmácia;~~
~~ff) floricultura;~~
~~gg) galeria de arte;~~
~~hh) instituição financeira;~~
~~ii) instituição imobiliária;~~
~~jj) laboratório de análises clínicas;~~
~~kk) laboratório fotográfico;~~
~~ll) lanchonete;~~
~~mm) lavanderia;~~
~~nn) livraria;~~
~~oo) loja de calçados;~~
~~pp) loja de discos;~~
~~qq) loja de eletrodomésticos;~~
~~rr) loja de ferragens;~~
~~ss) loja de tintas, elétricos e hidráulicos;~~
~~tt) loja de materiais domésticos;~~
~~uu) loja de materiais plásticos;~~
~~vv) loja de móveis e artefatos de madeira;~~
~~xx) loja de roupas;~~
~~zz) loja de tecidos;~~
~~aaa) loteria;~~
~~bbb) locadora de vídeo;~~
~~ccc) oficina de eletrodomésticos;~~
~~ddd) organização associativa de profissional;~~
~~eee) ótica;~~
~~fff) panificadora;~~
~~ggg) papelaria;~~
~~hhh) pastelaria;~~
~~iii) perfumaria;~~
~~jjj) posto de correio e telégrafo;~~
~~kkk) posto de telefonia;~~
~~lll) relojoaria;~~
~~mmm) restaurante;~~
~~nnn) revistaria;~~
~~ooo) salão de beleza;~~
~~ppp) sindicato ou organizações similares;~~
~~qqq) sorveteria;~~
~~rrr) tabacaria;~~
~~sss) quitanda;~~
~~ttt) verdurão;~~
~~uuu) outros usos similares definidos nas Diretrizes Técnicas de Loteamento da Quadra ALC-NO 13."~~

~~*Parágrafo único.* Além dos usos constantes no art. 59, da Lei nº 386, de 17 de fevereiro de 1993, na Quadra ALC-NO 43, serão admitidos os seguintes usos: [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 148 de 2007\)](#)~~

~~I – Habitação Unifamiliar, cujos índices urbanísticos, a serem especificados no Memorial Descritivo dos Loteamentos da Quadra ALC-NO 43 obedecerão ao disposto nos arts. 64 a 67 da Lei nº 386, de 17 de fevereiro de 1993,~~

~~e não estarão sujeitos ao disposto nos arts. 60 a 62 da referida Lei, devendo atender, no mínimo, aos seguintes critérios:~~

~~a) Os lotes com uso Unifamiliar serão destinados à habitação de interesse social, para famílias com renda familiar na faixa de 0 a 06 (seis) salários mínimos;~~

~~b) Os lotes destinados à Habitação Unifamiliar deverão ter, no mínimo, 200 m² (duzentos metros quadrados) e no máximo 300 m² (trezentos metros quadrados), não podendo em nenhuma hipótese serem lembrados ou desmembrados.~~

~~II - Comércio e Serviços, cujos índices urbanísticos a serem especificados no Memorial Descritivo do Loteamento da Quadra ALC-NO 43, não estarão sujeitos ao disposto nos arts. 60 a 62 da Lei nº 386/93, composto por:~~

- ~~a) Agência Bancária;~~
- ~~b) Agência de Jornal;~~
- ~~c) Agência de Turismo;~~
- ~~d) Alfaiataria;~~
- ~~e) Ambulatório;~~
- ~~f) Antiquário;~~
- ~~g) Armarinho;~~
- ~~h) Associação Comunitária e de Vizinhança;~~
- ~~i) Atelier;~~
- ~~j) Açougue;~~
- ~~k) Bar;~~
- ~~l) Barbearia;~~
- ~~m) Bijouteria;~~
- ~~n) Bomboniere;~~
- ~~o) Boutique;~~
- ~~p) Chaveiro;~~
- ~~q) Choperia;~~
- ~~r) Confeitaria;~~
- ~~s) Consultório Médico;~~
- ~~t) Consultório Odontológico;~~
- ~~u) Consultório Veterinário;~~
- ~~v) Cabeleireiro;~~
- ~~w) Conserto de Sapatos;~~
- ~~x) Eletricista;~~
- ~~y) Encanador;~~

~~z) Escritório de Profissional Liberal e de Prestação de Serviço;~~
~~aa) Estabelecimento de Ensino Complementar;~~
~~bb) Estofadora de Móveis;~~
~~cc) Farmácia;~~
~~dd) Floricultura;~~
~~ee) Galeria de Arte;~~
~~ff) Instituição Bancária;~~
~~gg) Instituição Financeira;~~
~~hh) Instituição Imobiliária;~~
~~ii) Laboratório de Análises Clínicas;~~
~~jj) Laboratório Fotográfico;~~
~~kk) Lanchonete;~~
~~ll) Lavanderia;~~
~~mm) Livraria;~~
~~nn) Loja de Calçados;~~
~~oo) Loja de Discos;~~
~~pp) Loja de Eletrodomésticos;~~
~~qq) Loja de Ferragens;~~
~~rr) Loja de Tintas, Elétricos e Hidráulicos;~~
~~ss) Loja de Materiais Domésticos;~~
~~tt) Loja de Materiais Plásticos;~~
~~uu) Loja de Móveis e Artefatos de Madeira;~~
~~vv) Loja de Roupas;~~
~~ww) Loja de Tecidos;~~
~~xx) Loteria;~~
~~yy) Locadora de Vídeo;~~
~~zz) Oficina de Eletrodomésticos;~~
~~aaa) Organização Associativa de Profissional;~~
~~bbb) Ótica;~~
~~ccc) Panificadora;~~
~~ddd) Papelaria;~~
~~eee) Pastelaria;~~
~~fff) Perfumaria;~~
~~ggg) Posto de Correio e Telégrafo;~~
~~hhh) Posto de Telefonia;~~
~~iii) Relojearia;~~

~~jjj) Restaurante;~~
~~kkk) Revistaria;~~
~~lll) Salão de Beleza;~~
~~mmm) Sindicato ou Organizações Similares;~~
~~nnn) Sorveteria;~~
~~ooo) Tabacaria;~~
~~ppp) Quitanda;~~
~~qqq) Verdurão;~~
~~rrr) outros usos similares definidos nas Diretrizes Técnicas de Loteamento da Quadra ALC-NO 43.~~

Art. 59. Para a Área de Lazer e Cultura - ALC, os usos admitidos são:
[\(Redação dada pela Lei Complementar nº 273, de 2012\).](#)

- centros esportivos;
- centro olímpico;
- clínicas de repouso;
- clubes;
- escolas especiais;
- parques públicos;
- universidades;
- autódromos;
- estádios.

§ 1º Além dos usos constantes no **caput** deste artigo, na Quadra ALC-NO 13 serão admitidos os seguintes usos:

I - Habitação Unifamiliar e Habitação Multifamiliar:

- a) Os lotes destinados à Habitação Unifamiliar deverão ter no mínimo 300 m² (trezentos metros quadrados);
- b) Os lotes destinados à Habitação Multifamiliar somente poderão ser ocupados por Habitação Coletiva, tendo área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e máxima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

II - Comércio e Serviços:

- a) academias de ginástica e artes marciais;
- b) agência bancária;
- c) agência de jornal;
- d) agência de turismo;
- e) alfaiataria;
- f) ambulatório;
- g) antiquário;
- h) armarinho;
- i) associação comunitária e de vizinhança;
- j) atelier;
- k) açougue;
- l) bar;
- m) barbearia;
- n) bijouteria;
- o) bomboniere;
- p) boutique;

q) chaveiro;
r) choperia;
s) confeitaria;
t) consultório médico;
u) consultório odontológico;
v) consultório veterinário;
w) cabeleireiro;
x) conserto de sapatos;
y) eletricista;
z) encanador;
aa) escritório de profissional liberal e de prestação de serviço;
bb) estabelecimento de ensino complementar;
cc) estofadora de móveis;
dd) farmácia;
ee) floricultura;
ff) galeria de arte;
gg) instituição financeira;
hh) instituição imobiliária;
ii) laboratório de análises clínicas;
jj) laboratório fotográfico;
kk) lanchonete;
ll) lavanderia;
mm) livraria;
nn) loja de calçados;
oo) loja de discos;
pp) loja de eletrodomésticos;
qq) loja de ferragens;
rr) loja de tintas, elétricos e hidráulicos;
ss) loja de materiais domésticos;
tt) loja de materiais plásticos;
uu) loja de móveis e artefatos de madeira;
ww) loja de roupas;
xx) loja de tecidos;
yy) loteria;
zz) locadora de vídeo;
aaa) oficina de eletrodomésticos;
bbb) organização associativa de profissional;
ccc) ótica;
ddd) panificadora;
eee) papelaria;
fff) pastelaria;
ggg) perfumaria;
hhh) posto de correio e telégrafo;
iii) posto de telefonia;
jjj) relojoaria;
kkk) restaurante;
lll) revistaria;
mmm) salão de beleza;
nnn) sindicato ou organizações similares;
ooo) sorveteria;
ppp) tabacaria;
qqq) quitanda;
rrr) verdurão;
sss) outros usos similares definidos nas Diretrizes Técnicas do

Loteamento da Quadra ALC-NO 13.

§ 2º Além dos usos constantes no **caput** deste artigo, na Quadra ALC-NO 43, serão admitidos os seguintes usos:

I - Habitação Unifamiliar cujos índices urbanísticos, a serem especificados no Memorial Descritivo dos Loteamentos da Quadra ALC-NO 43 obedecerão ao disposto nos arts. 64 a 67 e não estarão sujeitos aos arts. 60 a 62 todos da presente Lei, ydevendo atender, no mínimo, aos seguintes critérios:

a) Os lotes com uso Unifamiliar serão destinados à habitação de interesse social, para famílias com renda familiar na faixa de 0 a 06 (seis) salários mínimos;

b) Os lotes destinados à Habitação Unifamiliar deverão ter, no mínimo, 200 m² (duzentos metros quadrados) e no máximo 300 m² (trezentos metros quadrados), não podendo em nenhuma hipótese serem lembrados ou desmembrados.

II - Comércio e Serviços cujos índices urbanísticos a serem especificados no Memorial Descritivo do Loteamento da Quadra ALC-NO 43 não estarão sujeitos ao disposto pelos arts. 60 a 62 da presente Lei e serão compostos por:

- a) Agência Bancária;
- b) Agência de Jornal;
- c) Agência de Turismo;
- d) Alfaiataria;
- e) Ambulatório;
- f) Antiquário;
- g) Armário;
- h) Associação Comunitária e de Vizinhança;
- i) Atelier;
- j) Açougue;
- k) Bar;
- l) Barbearia;
- m) Bijouteria;
- n) Bomboniere;
- o) Boutique;
- p) Chaveiro;
- q) Choperia;
- r) Confeitaria;
- s) Consultório Médico;
- t) Consultório Odontológico;
- u) Consultório Veterinário;
- v) Cabeleireiro;
- w) Conserto de Sapatos;
- x) Eletricista;
- y) Encanador;
- z) Escritório de Profissional Liberal e de Prestação de Serviço;
- aa) Estabelecimento de Ensino Complementar;
- bb) Estofadora de Móveis;
- cc) Farmácia;
- dd) Floricultura;
- ee) Galeria de Arte;
- ff) Instituição Bancária;
- gg) Instituição Financeira;
- hh) Instituição Imobiliária;

ii) Laboratório de Análises Clínicas;
jj) Laboratório Fotográfico;
kk) Lanchonete;
ll) Lavanderia;
mm) Livraria;
nn) Loja de Calçados;
oo) Loja de Discos;
pp) Loja de Eletrodomésticos;
qq) Loja de Ferragens;
rr) Loja de Tintas, Elétricos e Hidráulicos;
ss) Loja de Materiais Domésticos;
tt) Loja de Materiais Plásticos;
uu) Loja de Móveis e Artefatos de Madeira;
vv) Loja de Roupas;
ww) Loja de Tecidos;
xx) Loteria;
yy) Locadora de Vídeo;
zz) Oficina de Eletrodomésticos;
aaa) Organização Associativa de Profissional;
bbb) Ótica;
ccc) Panificadora;
ddd) Papelaria;
eee) Pastelaria;
fff) Perfumaria;
ggg) Posto de Correio e Telégrafo;
hhh) Posto de Telefonia;
iii) Relojoaria;
jjj) Restaurante;
kkk) Revistaria;
lll) Salão de Beleza;
mmm) Sindicato ou Organizações Similares;
nnn) Sorveteria;
ooo) Tabacaria;
ppp) Quitanda;
qqq) Verdurão;
rrr) outros usos similares definidos nas Diretrizes Técnicas do Loteamento da Quadra ALC-NO 43.

§ 3º Além dos usos constantes no **caput** deste artigo, na Quadra ALC-SO 141, serão admitidos os seguintes usos:

I - Habitação Unifamiliar e Habitação Multifamiliar:

a) Os lotes destinados à Habitação Unifamiliar deverão ter no mínimo 300 m² (trezentos metros quadrados) cujos índices urbanísticos a serem especificados no Memorial Descritivo dos Loteamentos da Quadra ALC-SO 141 obedecerão ao disposto nos arts. 64 a 67 e não estarão sujeitos aos arts. 60 a 62 todos da presente Lei;

b) Os lotes destinados à Habitação Multifamiliar somente poderão ser ocupados por Habitação Coletiva, tendo área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e máxima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) cujos índices urbanísticos a serem especificados no Memorial Descritivo dos Loteamentos da Quadra ALC-SO 141 obedecerão ao disposto nos arts. 64 a 67 e não estarão sujeitos aos arts. 60 a 62 todos da presente Lei;

II - Comércio e Serviços, cujos índices urbanísticos a serem especificados no Memorial Descritivo do Loteamento da Quadra ALC-SO 141 não estarão sujeitos ao disposto pelos arts. 60 a 62 da presente Lei e serão compostos por:

- a) academias de ginástica e artes marciais;
- b) agência bancária;
- c) agência de jornal;
- d) agência de turismo;
- e) alfaiataria;
- f) ambulatório;
- g) associação comunitária e de vizinhança;
- h) açougue;
- i) bar;
- j) barbearia;
- k) bijouteria;
- l) bomboniere;
- m) boutique;
- n) chaveiro;
- o) choperia;
- p) confeitaria;
- q) consultório médico;
- r) consultório odontológico;
- s) consultório veterinário;
- t) cabeleireiro;
- u) conserto de sapatos;
- v) eletricista;
- w) encanador;
- x) escritório de profissional liberal e de prestação de serviço;
- y) farmácia;
- z) floricultura;
- aa) instituição imobiliária;
- bb) laboratório fotográfico;
- cc) lanchonete;
- dd) lavanderia;
- ee) livraria;
- ff) loja de discos;
- gg) loteria;
- hh) locadora de vídeo;
- ii) organização associativa de profissional;
- jj) panificadora;
- kk) pastelaria;
- ll) perfumaria;
- mm) posto de correio e telégrafo;
- nn) posto de telefonia;
- oo) relojoaria;
- pp) restaurante;
- qq) revistaria;
- rr) salão de beleza;
- ss) sorveteria;

tt) outros usos similares a serem definidos pelas Diretrizes Técnicas do Loteamento da Quadra ALC-SO 141.

Art. 60. A taxa máxima de ocupação para as Áreas de Lazer e Cultura

- ALC é de 20% (vinte por cento) para qualquer pavimento, excetuando os afastamentos.

Parágrafo Único. Só as áreas cobertas serão consideradas para o cálculo do índice de ocupação.

Art. 61. O índice máximo de aproveitamento para a Área de Lazer e Cultura é 0,4 (zero vírgula quatro).

Parágrafo Único. Somente as áreas cobertas serão consideradas para o cálculo do índice de aproveitamento.

Art. 62. Para as Áreas de Lazer e Cultura, são exigidos afastamentos de frente, de fundo e lateral, na forma abaixo:

- I - Frente - 10,00 m
- II - Fundo - 10,00 m (no caso de lotes que tem o lago como limite de fundo o afastamento é de 50,00 m).
- III - Lateral - 10,00 m

Parágrafo Único. Para a área de que trata o caput deste artigo, altura máxima é igual a 8,00 m, excetuando corpo sobrelevado que se destine a caixa d'água, casa de máquinas e central de ar condicionado.

SEÇÃO VIII DA ÁREA RESIDENCIAL - AR

Art. 63. Área Residencial está organizada para localização de unidades habitacionais diferenciadas, conforme sua classificação em Unifamiliar e Multifamiliar.

Art. 64. Para as Áreas Residenciais (AR), os usos admitidos são:

I - Para a Habitação Unifamiliar os usos admitidos são os seguintes:

- a) Habitação Singular;
- b) Habitação Geminada;
- c) Habitação Seriada.

II - Para a Habitação Multifamiliar 1 o uso admitido é:

- ~~d) Habitação Coletiva.~~
- a) habitação coletiva e/ou unifamiliar; [Redação dada pela Lei Complementar Nº 76 de 2003](#)

III - Para a Habitação Multifamiliar 2 o uso admitido é:

- ~~a) Habitação Coletiva.~~
- a) Habitação Coletiva e/ou unifamiliar. [Redação dada pela Lei Complementar Nº 76 de 2003](#)

Parágrafo 1º. Habitação Singular é definida por uma unidade habitacional em edificação a que corresponde lote exclusivo.

Parágrafo 2°. Habitação Geminada é definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas em uma mesma edificação em lote exclusivo e com acesso direto e independente.

~~Parágrafo 3°. Habitação Seriada é definida como a edificação de mais de duas unidades habitacionais isoladas ou justapostas em lote exclusivo, cuja fração ideal não será inferior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).~~

~~§ 3º Habitação Seriada para lote unifamiliar é definida como edificações contendo mais de duas unidades habitacionais justapostas ou sobrepostas em no máximo 2 (dois) pavimentos em lote exclusivo cuja fração ideal não será inferior a 86,00 m² (oitenta e seis metros quadrados). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009\)](#)~~

§ 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 cinqüenta metros quadrados). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

Parágrafo 4°. Habitação Coletiva é definida por mais de duas unidades habitacionais, superpostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo.

~~Parágrafo 5°. Habitação Multifamiliar 1 é definida pelos taxa de ocupação e índice de aproveitamento.~~

§ 5º REVOGADO [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

~~Parágrafo 6°. Habitação Multifamiliar 2 é definida pelos taxa de ocupação e índice de aproveitamento.~~

§ 6º REVOGADO [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

Parágrafo 7°. Serão ainda admitidos para a Área Habitacional, os usos definidos para Área de Comércio e Serviço Local e Equipamentos Locais.

§ 9º Para a construção de Habitações Seriadas em lotes unifamiliares, as construções deverão atender os seguintes parâmetros: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009\).](#)

- a) Poderão ser utilizados os recuos como locais de guarda de veículos desde que sejam descobertas;
- b) Poderá ser feito rebaixamento de meio fio em até 50% da dimensão da frente principal do lote.

§ 10 Para a Habitação Seriada em lote unifamiliar das quadras ARNO 31, ARNO 32, ARNO 33, ARNO 41, ARNO 43 E ARNO 44 com área inferior a 344,00m² será permitida a fração ideal mínima de 60,00m² (sessenta metros quadrados). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009\).](#)

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

~~I - Para Habitação Unifamiliar - 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento, excetuando os afastamentos;~~

~~II - Para Habitação Multifamiliar 1 - 40% (quarenta por cento) para qualquer pavimento, excetuando os afastamentos;~~

~~II - Para Habitação Multifamiliar do tipo 1 e 2 - 40% (quarenta por cento) para qualquer pavimento, excetuando os afastamentos; [\(Redação Dada Pela Lei Complementar Nº 147 De 2007\)](#)~~

~~III - Para Habitação Multifamiliar 2 - 30% (trinta por cento) para qualquer pavimento, excetuando os afastamentos.~~

~~III - revogado [\(Redação Dada Pela Lei Complementar Nº 147 De 2007\)](#)~~

Art. 65. As taxas máximas de ocupação para as Áreas Residenciais (AR) são as seguintes: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011\)](#)

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. 66. Os índices máximos de aproveitamento para as Áreas Residenciais (AR) são os seguintes:

I - Para Habitação Unifamiliar - 1 (um);

~~II - Para Habitação Multifamiliar 1 - 1,5 (um vírgula cinco);~~

II – Para Habitação Multifamiliar do tipo 1 e 2 – 2,5 (dois e meio):
[\(Redação Dada Pela Lei Complementar Nº 147 De 2007\)](#)

~~III - Para Habitação Multifamiliar 2 - 2 (dois).~~

III – para Habitação Multifamiliar 2 – 2,5 (dois e meio) [\(Redação Dada Pela Lei Nº 1315 De 2004\)](#)

III – revogado [\(Redação Dada Pela Lei Complementar Nº 147 De 2007\)](#)

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

Art. 67. Para as Áreas Residenciais – AR, são exigidos afastamentos de frente, de fundo e lateral, na forma abaixo: [\(Redação Dada Pela Lei Complementar Nº 230, 2011\)](#)

I - Para Habitação Unifamiliar são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

- a - Frente - 5,00 m
- b - Fundo - 2,00 m
- c - Lateral Direita - 1,50 m
- d - Lateral Esquerda – nulo

a - Frente - 5,00 m

b - Fundo - 2,00 m

c - Laterais - 1,50 m em uma das laterais e nulo na outra [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009\)](#)

d - REVOGADO [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009\).](#)

II - Para Habitação Multifamiliar 1 são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a - Frente - 6,00 m

b - Fundo - 6,00 m

c - Lateral - 6,00 m

III - Para Habitação Multifamiliar 2 são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a - Frente - 6,00 m

b - Fundo - 6,00 m

c - Lateral - 6,00 m

Parágrafo Único. Para os lotes menores ou iguais a 200,00 m² são exigidos os seguintes afastamentos mínimos para qualquer andar:

a - Frente - 3,00 m

b - Fundo - 2,00 m

c - Lateral - nulo

Parágrafo 1º. Para a Zona de Uso de que trata o item I, deste artigo, são ressalvados os seguintes casos:

a) no caso de lote de esquina, o afastamento mínimo de frente exigido em relação a maior frente é de 2,5 m (dois metros e meio);

b) no caso de lote que se limita com via de pedestre ou Área Verde, o afastamento mínimo exigido ao respectivo limite é de 2,00 m (dois metros)

~~Parágrafo 2º. Nos casos previstos nos incisos II e III deste artigo, os~~

~~afastamentos entre prédios na mesma área é de 10,00 m.~~

§ 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). [Redação dada pela Lei Complementar nº 230, 2011](#)

§ 3º Para a Zona de Uso de que trata os itens II e III, deste artigo, são ressalvados os seguintes casos: [Redação dada pela Lei Complementar nº 183, de 2009](#).

a) No caso de lote em que todas as construções a serem erguidas forem de até dois pavimentos, os afastamentos mínimos de lateral e fundo poderão ser de 3,00m (três metros);

b) As guaritas de segurança de até 8,00m² (oito metros quadrados) poderão ser construídas dentro do recuo frontal;

c) Poderá ser construído cobertura de acesso, sem fechamento lateral que faça ligação entre o acesso de pedestre e a entrada principal dos edifícios, desde que seu pé-direito não ultrapasse 3,00m (três metros) e a altura total da construção não ultrapasse 4,00m (quatro metros).

SEÇÃO IX DAS ÁREAS VERDES - AV

Art. 68. A Área Verde define-se pela preservação e/ou criação de cobertura vegetal e proteção dos recursos hídricos, sendo possível em algumas o exercício de atividades de lazer e recreação, desde que compatíveis com a sua destinação principal.

Art. 69. Para a Área Verde de Preservação, os usos admitidos são:

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

CAPÍTULO IV DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

SEÇÃO I DA CARACTERIZAÇÃO

Art. 70. Para efeitos da presente lei, entende-se por Equipamentos Urbanos os bens destinados à prestação dos serviços essenciais e necessários à vida da cidade.

Art. 71. Os Equipamentos Urbanos estão especificados em:

- I - Equipamentos Locais;
- II - Equipamentos Urbanos;
- III - Equipamentos Especiais;

Parágrafo 1º Equipamentos Locais compreendem equipamentos situados no interior das Áreas Residenciais, destinados ao atendimento da população local.

Parágrafo 2º Equipamentos Urbanos compreende equipamentos

especializados, com dimensões adequadas a cada caso e destinados ao atendimento da população em geral.

Parágrafo 3º Equipamentos Especiais compreende os equipamentos localizados nas Áreas de Equipamentos (AE), assim definidas no Plano Diretor.

SEÇÃO II DA DELIMITAÇÃO

Art. 72. Os Equipamentos locais estão delimitados de acordo com o projeto de microparcelamento das Áreas Residenciais - AR e das Áreas de Comércio e Serviços Regionais - ASR.

Art. 73. Os Equipamentos Urbanos estão delimitados de acordo com o projeto de microparcelamento das Áreas de Comércio e Serviço Urbano - ACSU.

Art. 74o. Os Equipamentos Especiais - Áreas de Equipamentos - AE, estão delimitados da seguinte forma:

- I - AE NE 23 - delimitada pelas Avs. LO 4, NS 6, NS 8 e Rua LO 4A;
- II - AE NO 13 - delimitada pelas Avs. JK, LO 2A, NS 5 e Rua NS 5A;
- III - AE SO 12 e AE SO 1 - delimitadas pelas Avs. JK, NS 5, NS 3 e Rua LO 1A;
- IV - AE SO 31 - delimitada pelas Avs. LO 5, NS 5 e pelas Ruas NS 1B e LO 7B;
- V - AE SE 31 - delimitada pelas Avs. NS 2, NS 4, LO 5 e Rua LO 7A;
- VI - AE SE 34 - delimitada pelas Avs. LO 5, LO 7, NS 10 e Rua LO 5A;
- VII - AE SE 33 - delimitada pelas Avs. LO 7, NS 10, Rua LO 5A e AV SE 33;
- VIII - AE SO 44 - delimitada pelas Avs. LO 9, NS 11, NS 9 e Rua LO 9A;
- IX - AE SO 73 - delimitada pelas Avs. LO 17, LO 19 e NS 7;
- X - AE SO 133 - delimitada pelas Avs. NS 9, LO 29, NS 15 e Rua NS 9B;
- XI - AE SO 141 - delimitada pelas Avs. NS 15, LO 31 e Teotônio Segurado;
- XII - AE SE 141 - delimitada pelas Avs. Teotônio Segurado, NS 10, LO 31 e NS 15.

SEÇÃO III DOS USOS ADMITIDOS

Art. 75. Para as Áreas de Equipamentos locais são admitidos os usos especificados pelo microparcelamento das Áreas Residenciais - AR e das Áreas de Comércio e Serviço Regionais - ASR, tais como:

a - Escola de 1o. Grau

b - Centro Comunitário

c - Creche
d - Posto de Saúde

e - Posto Policial
f - Áreas de Lazer e Esporte

Art. 76. Os equipamentos urbanos tem os seguintes usos, assim distribuídos:

a - ACSU NO 70 - Polícia Militar
b - ACSU NE 70 - Escola de 2o. Grau
c - ACSU NO 50 - Escola de 2o. Grau
d - ACSU NO 40 - Escola de 2o. Grau, Saúde
e - ACSU SO 20 - Hospital
f - ACSU SO 40 - Rodoviária
g - ACSU SO 60 - Saúde
h - ACSU SE 60 - Polícia Militar

i - ACSU SO 70 - Escola de 2o. Grau
j - ACSU SE 70 - Centro de Convenções
k - ACSU SO 100 - Escola de 2o. Grau
l - ACSU SO 110 - Saúde
m - ACSU SE 110 - Polícia Militar
n - ACSU SO 120 - Escola de 2o. Grau

Art. 77. Para a Área de Equipamentos - AE, os usos admitidos são:

a - AE NE 23 - Lote 1 - Escola Privada; Lote 2 - Escola de 2o. Grau; Lote 3 Escola Privada.
b - AE NO 13 - Polícia Militar
c - AE SO 12 - Escola 2o. Grau
d - AE SO 1 - Escola Privada
e - AE SO 31 - Polícia Militar
f - AE SE 31 - Lote 1 - Mercado; Lote 2 - Polícia Militar
g - AE SE 34 - Lote 1 - Escola;

Lote 2 - Escola Privada
h - AE SE 33 - Escola Pública Profissionalizante
i - AE SO 44 - Polícia Militar
j - AE SO 73 - Lote 1 - Polícia Militar; Lote 2 - Escola 2o. Grau
k - AE SO 133 - Escola de 2o. Grau
l - AE SO 141 - Estádio
m - AE SE 141 - Autódromo

SEÇÃO IV DO ÍNDICE DE OCUPAÇÃO

Art. 78. A taxa máxima de ocupação para os equipamentos são:

I - Para Equipamentos Locais (os que estão no interior das Áreas Residenciais e das Áreas de Comércio e Serviço Regionais) 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento, excetuando os afastamentos;

II - Para os equipamentos localizados nas Áreas de Comércio e Serviços Urbanos, a taxa de ocupação a ser utilizado é a destas áreas;

III - Para os equipamentos urbanos localizados nas Áreas de Equipamentos - AE, 20% (vinte por cento) para qualquer pavimento, excetuando os afastamentos;

Parágrafo Único. Para o Centro de Convenções - ACSU SE 70 - Conjunto 02, na área de que se trata o inciso II, a taxa máxima de ocupação é 20% (vinte por cento) para qualquer pavimento, excetuando os afastamentos.

SEÇÃO V DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Art. 79. Os índices máximos de aproveitamento para os equipamentos são:

I - Para os Equipamentos Locais (localizados no interior das Áreas Residenciais e das Áreas de Comércio e Serviço Regionais) - 1 (um);

II - Para os equipamentos localizados nas Áreas de Comércio e Serviços Urbanos, o índice de aproveitamento a ser utilizado é o desta área.

III - Para os equipamentos localizados nas quadras AE - 1 (um);

Parágrafo Único. Para o Centro de Convenções - ACSU SE 70 - Conjunto 02, situado na área de que se trata o inciso II, o índice de aproveitamento é 2 (dois).

SEÇÃO VI DOS AFASTAMENTOS

Art. 80. Os afastamentos exigidos para os Equipamentos são os seguintes:

I - Para os equipamentos locais, implantados no interior das Áreas Residenciais e das Áreas de Comércio e Serviço Regionais:

a - Frente - 5,00
m

b - Fundo - 2,00
m

c - Lateral - 2,00 m

II - Para os equipamentos localizados nas Áreas de Comércio e Serviço Urbano os afastamentos são os fixados para esta área.

III-Para os equipamentos localizados nas quadras AE:

a - Frente - 10,00
m

b - Fundo - 10,00
m

c - Lateral - 10,00
m

Parágrafo Único. Para o Centro de Convenções - ACSU SE 70 - Conjunto 02, situado na área de que se trata o inciso II, serão exigidos os afastamentos:

a - Frente - 20,00 m

b - Fundo - 20,00 m

c - Lateral - 20,00 m

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 81. Todas as Zonas de Uso e logradouros públicos, de que se trata a presente lei, foram definidas previamente pelo Plano Diretor Urbano de Palmas.

Art. 82. Integram o presente instrumento, anexos 10 (dez) quadros explicativos e planta do zoneamento do Plano Diretor Urbano de Palmas, planta de equipamentos do Plano Diretor Urbano de Palmas e desenhos da Área de Comércio e Serviço Central - AC.

Art. 83. O acesso para as Áreas Residenciais - AR, Áreas de Comércio e Serviço Regional - ASR e Áreas de Lazer e Cultura - ALC, foram definidos pelo Plano Diretor Urbano de Palmas.

Art. 84. Não será permitida a construção de habitações coletivas, nos lotes unifamiliares, mas somente nos lotes definidos para habitações multifamiliares.

~~Art. 85. O uso identificado como Posto de Abastecimento de Combustíveis (PAC) somente será admitido, caso sua localização esteja de acordo com a Planta de Equipamentos do Plano Diretor Urbano de Palmas, e discriminada na planta de microparcelamento.~~

Art. 85º. O uso identificado como Posto de Abastecimento de Combustíveis (PAC) somente será admitido, caso sua localização esteja de acordo com a planta de equipamentos do plano Diretor Urbano de Palmas, discriminada na planta de microparcelamento ou em área cujo uso foi aprovado pelo Poder Público Municipal. [Redação dada pela Lei Complementar nº 267, de 2012](#)

Parágrafo único. Para PAC, os usos admitidos são:

- Aluguel de fitas de vídeos, DVDs e similares;
- Comércio varejista de lubrificantes;
- Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência;
- Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas;
- Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria;
- Posto de Abastecimento de Combustíveis;
- Serviço de lavagem de veículos automotores;
- Serviço de lubrificação de veículos automotores;
- Serviço de polimento de veículos automotores. [Redação dada pela Lei Complementar nº 247, de 4 de abril de 2012](#)

Art. 86. Na implantação de Conjuntos Habitacionais, o lote deverá possuir frente e áreas mínimas, segundo a especificação do uso de habitação admitido, como segue abaixo:

I - Para Habitação Singular, 10 m (dez metros) de frente e 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área;

II - Para Habitação Geminada, 12 m (doze metros) de frente e 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área.

Parágrafo Único. No caso de Conjunto Habitacional de Natureza Social, deverá observar instrumentação legal específica.

Art. 87. Fica suspensa a partir da promulgação desta lei a aprovação, por parte da Prefeitura de Palmas, de qualquer parcelamento de terras com fim urbano no âmbito do Município, exceto na área do Plano Diretor Urbanístico de Palmas (PDUP) definido no Art. 1o. deste instrumento.

Parágrafo Único. As condições de aprovação de loteamento serão estabelecidas em instrumento próprio a ser definido após estudos da Organização Territorial do Município de Palmas.

Art. 88. Não serão permitidos remanejamento de lotes integrantes de Zonas de Uso diferentes.

Art. 89. O uso e a edificação considerados desconformes com os termos desta Lei atenderão a condições já especificadas nesta lei.

Parágrafo 1º O uso desconforme converter-se-á em conforme, se adequar às condições exigidas para a Zona de Uso que o contém ou se transferir para outra Zona de Uso que o admita.

Parágrafo 2º A edificação desconforme não poderá ter a sua área edificada ampliada, enquanto for mantido o fator determinante da desconformidade.

Art. 90. Para que o uso desconforme, desde que funcionando, legalmente, antes da vigência desta lei, se converta em conforme, é fixado o prazo improrrogável de 1 (um) ano.

Parágrafo Único. Durante o prazo fixado neste artigo, não poderá se agravar a desconformidade pela ampliação da edificação ou de equipamento de instalação.

Art. 91. O uso desconforme que não se converter em conforme, no prazo estabelecido no artigo anterior, poderá ser tolerado, desde que atenda às seguintes condições:

I - A edificação que contenha o uso desconforme, mesmo que seja conforme em si mesmo, não poderá ter sua área edificada ampliada;

II - Os equipamentos e instalações correspondentes ao funcionamento atual do uso não poderão ser ampliados;

III - O uso deverá se adequar às condições exigíveis para a respectiva Zona de Uso, quanto à natureza e características.

Parágrafo 1º Quanto à natureza, o uso deverá se adequar, de forma a não determinar a descaracterização da Zona de Uso que o contém.

Parágrafo 2º Quanto às características, o uso deverá se adequar, de forma a não prejudicar os demais usos admitidos.

Art. 92. Para o uso desconforme, que não atenda às condições

estabelecidas nesta lei, não será emitido o respectivo Alvará de Licença para Funcionamento.

Art. 93. Para garantir a eficiente aplicação desta lei, ficam criados os seguintes órgãos e estabelecidas as respectivas constituições e atribuições:

I - Comissão Técnica de Zoneamento;

II - Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo 1º A constituição e as atribuições da Comissão Técnica de Zoneamento e do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente serão regulamentados por Decreto.

Parágrafo 2º A aprovação de projetos de edificação ficará condicionada à apresentação de certificado de Uso do Solo emitido pela Prefeitura de Palmas.

Art. 94. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palmas, 17 de fevereiro de 1991.

INDICE

DENOMINAÇÃO	PÁG.
CAPITULO 1.	
disposição preliminares.....	01
Seção Única	
conceitos e definições.....	01
CAPITULO 2..	
Zonas de Uso.....	06
definição das zonas de uso.....	02
Seção 2	
divisão das zonas de uso.....	02
Seção 3	
delimitação das zonas de uso	03
CAPITULO 3	
Caracterização, usos admitidos exigências pertinentes as edificações para cada zona de uso...	05
Seção 1	
Área Administrativa (AA).....	05
Seção 2	
Área de Comercio e Serviço Central (AC).....	05
Seção 3	
Área de Comércio e Serviços Urbano (ACSU).....	07
Seção 4	
Área de Comércio e Serviço Vicinal (ACSV).....	08
Seção 5	
Área de Comércio e Serviço Regional (ASR).....	10
Seção 6	
Área de Comércio e Serviço local (QC).....	11
Seção 7	
Área de lazer e Culto (ALC).....	12
Seção 8	
Área Residencial (AR).....	12
Seção 8	
Áreas Verdes (AV).....	14
CAPITULO 4	
Equipamento Urbano.....	14
Seção 1	
Caracterização.....	14
Seção 2	
Delimitação.....	14
Seção 3	
Usó admitidos.....	14
Seção 4	
Índice de ocupação.....	15
Seção 5	
Índice de Aproveitamento.....	15
Seção 6	
Afastamentos.....	15
CAPITULO 5	
Disposições Gerais e Transitórias.....	16
RESUMO EM FORMA DE TABELA	17