



# Conexão

U R B A N A



**Conexão**  
URBANA

# **Apresentação sobre os novos parâmetros e diretrizes da atualização do Plano Diretor Participativo do município de Tangará da Serra - PDPMTS, Lei Complementar nº 317/2024**



# LC 317/2024



A Lei Complementar nº 317 de 18 de Julho de 2024, dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Participativo do município de Tangará da Serra (PDPMTS), Lei Complementar nº 210 de 11 de Setembro de 2015, e dá outras providências

# Principais mudanças do Plano Diretor - Uso e Ocupação do Solo



As principais mudanças do Plano Diretor, relacionadas ao uso e ocupação do solo, são:

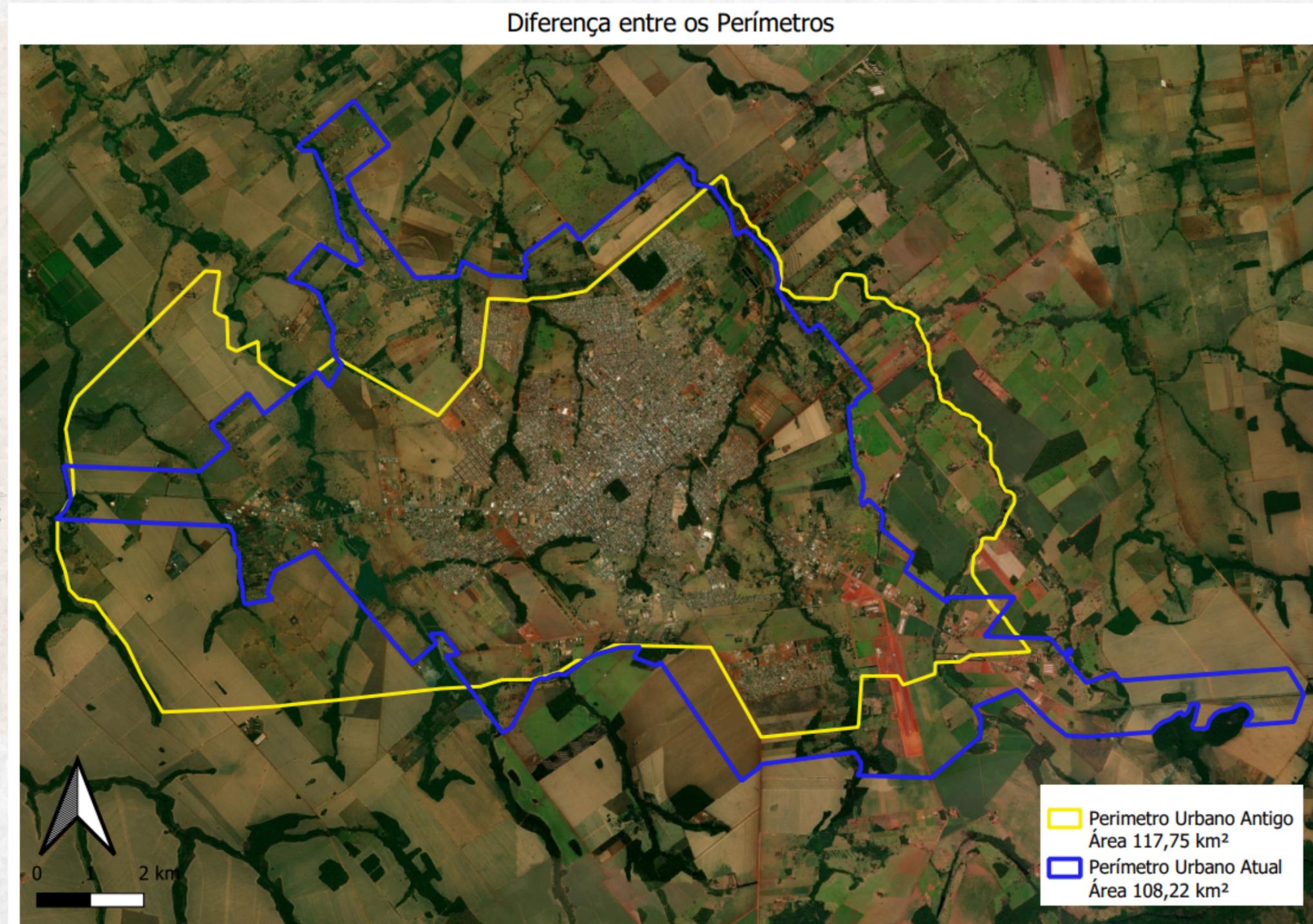
- Modificação do Perímetro Urbano
- Expansão da área e modificação do coeficiente de aproveitamento da Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);
- Expansão da área e modificação do coeficiente de aproveitamento da Zona de Adensamento Secundário (ZAS);
- Estabelecimento da Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- Mudança de nomenclatura da Zona de Ocupação Restrita (ZOR) para Zona Especial Restrita à Ocupação (ZRO);
- Criação de novas Zonas como a Zona Especial de Hortifruticultura (ZEH) e Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE);
- Modificação das taxas de ocupação e permeabilidade das zonas estabelecidas em lei;
- Criação da “faixa sanitária”.

# Principais mudanças do Plano Diretor - Uso e Ocupação do Solo



**Conexão**  
URBANA

- Mudança do Perímetro Urbano



# Principais mudanças do Plano Diretor - Uso e Ocupação do Solo



**Conexão**  
URBANA

- Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);

Zona	Usos		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Parcelamento	
			Mínimo	Básico	Máximo			Área Mínima lote	Testada Mínima lote
<b>Zona Urbana Consolidada (ZAP)</b>	Residencial	Unifamiliar	0,4	1,5	3	70%	10%	250	10
		Multifamiliar	0,4	5	8	70%	10%	250	10
	Não residencial		0,4	5	8	80%	10%	250	10
	Misto		0,4	5	8	80%	10%	250	10
<b>Zona Urbana em Consolidação (ZAS)</b>	Residencial	Unifamiliar	0,15	1,5	3	70%	10%	250	10
		Multifamiliar	0,3	4	7	70%	10%	250	10
	Não residencial		0,3	4	7	80%	10%	250	10
	Misto		0,3	4	7	80%	10%	250	10
<b>Zona Urbana de Expansão (ZEU)</b>	Residencial	Unifamiliar	0,2	1,5	3	70%	20%	300	12
		Multifamiliar	0,4	2	4	70%	20%	300	12
	Não residencial		0,3	2	4	70%	20%	300	12
	Misto		0,3	2	4	70%	20%	300	12

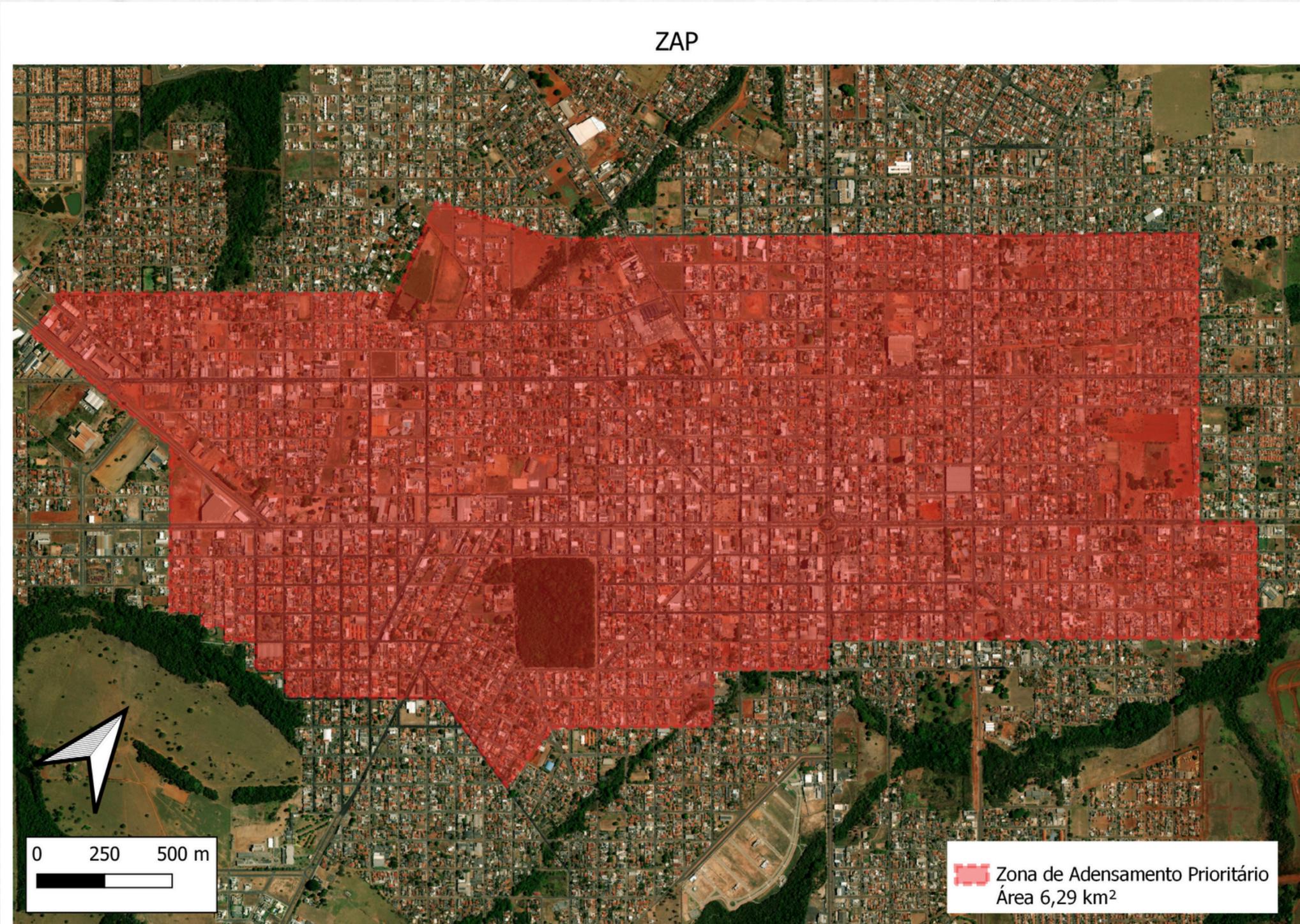


# Principais mudanças do Plano Diretor - Uso e Ocupação do Solo



Conexão  
URBANA

- Zona de Adensamento Prioritário (ZAP);



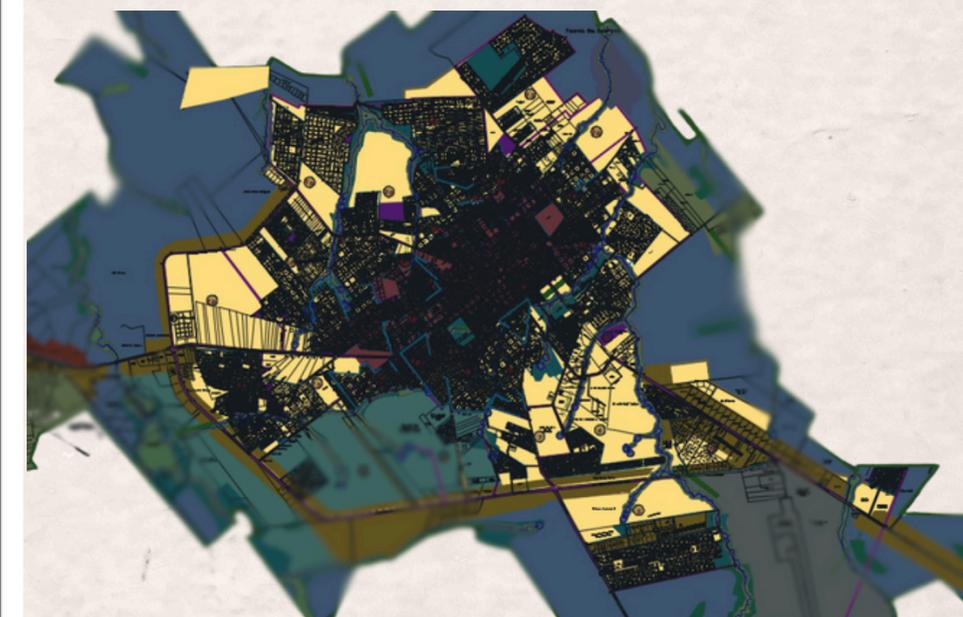
# Principais mudanças do Plano Diretor - Uso e Ocupação do Solo



**Conexão**  
URBANA

- Zona de Adensamento Secundário (ZAS);

Zona	Usos		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade de	Parcelamento	
			Mínimo	Básico	Máximo			Área Mínima lote	Testada Mínima lote
Zona Urbana Consolidada (ZAP)	Residencial	Unifamiliar	0,4	1,5	3	70%	10%	250	10
		Multifamiliar	0,4	5	8	70%	10%	250	10
	Não residencial		0,4	5	8	80%	10%	250	10
	Misto		0,4	5	8	80%	10%	250	10
Zona Urbana em Consolidação (ZAS)	Residencial	Unifamiliar	0,15	1,5	3	70%	10%	250	10
		Multifamiliar	0,3	4	7	70%	10%	250	10
	Não residencial		0,3	4	7	80%	10%	250	10
	Misto		0,3	4	7	80%	10%	250	10
Zona Urbana de Expansão (ZEU)	Residencial	Unifamiliar	0,2	1,5	3	70%	20%	300	12
		Multifamiliar	0,4	2	4	70%	20%	300	12
	Não residencial		0,3	2	4	70%	20%	300	12
	Misto		0,3	2	4	70%	20%	300	12



# Principais mudanças do Plano Diretor - Uso e Ocupação do Solo



Conexão  
URBANA

- Zona de Adensamento Secundário (ZAS);

ZAS



# Principais mudanças do Plano Diretor - Uso e Ocupação do Solo



**Conexão**  
URBANA

- Zona de Expansão Urbana (ZEU);

Zona	Usos		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade de	Parcelamento	
			Mínimo	Básico	Máximo			Área Mínima lote	Testada Mínima lote
Zona Urbana Consolidada (ZAP)	Residencial	Unifamiliar	0,4	1,5	3	70%	10%	250	10
		Multifamiliar	0,4	5	8	70%	10%	250	10
	Não residencial		0,4	5	8	80%	10%	250	10
	Misto		0,4	5	8	80%	10%	250	10
Zona Urbana em Consolidação (ZAS)	Residencial	Unifamiliar	0,15	1,5	3	70%	10%	250	10
		Multifamiliar	0,3	4	7	70%	10%	250	10
	Não residencial		0,3	4	7	80%	10%	250	10
	Misto		0,3	4	7	80%	10%	250	10
Zona Urbana de Expansão (ZEU)	Residencial	Unifamiliar	0,2	1,5	3	70%	20%	300	12
		Multifamiliar	0,4	2	4	70%	20%	300	12
	Não residencial		0,3	2	4	70%	20%	300	12
	Misto		0,3	2	4	70%	20%	300	12



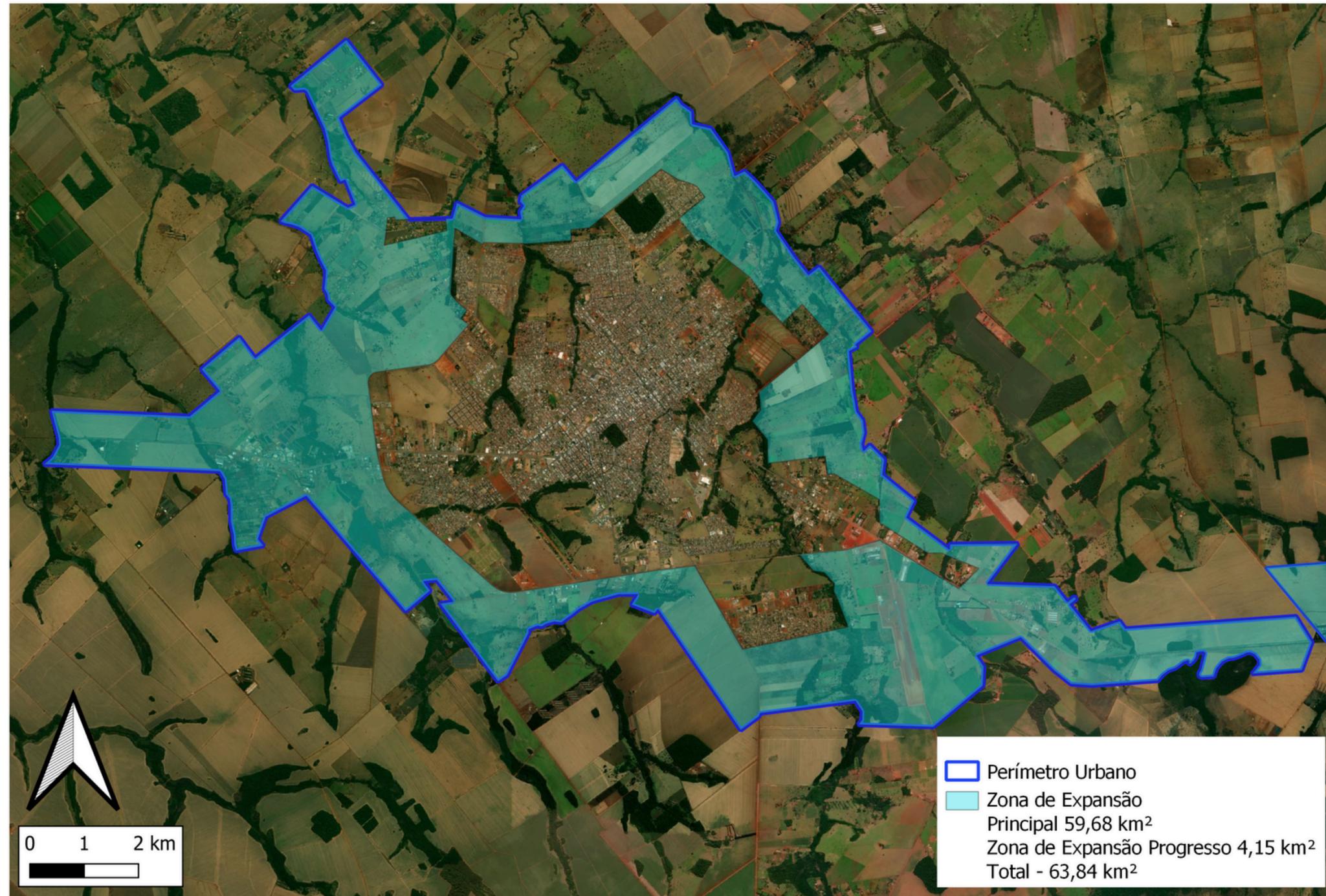
# Principais mudanças do Plano Diretor - Uso e Ocupação do Solo



**Conexão**  
URBANA

- Zona de Expansão Urbana (ZEU);

Zona de Expansão



# Principais mudanças do Plano Diretor - Uso e Ocupação do Solo



- Zona Especial Restrita à Ocupação (ZRO)

Art. 66. A zona especial restrita à ocupação (ZRO) é toda área de preservação permanente (APP) de 15 m (quinze metros) a 30m (trinta metros) e nascentes com raio de 50m (cinquenta metros) delimitadas conforme estabelece o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), e demarcadas no mapa anexo a esta lei, sendo dividida em duas categorias:

I - ZRO I: é delimitada por faixa de largura mínima de 30m (trinta metros) onde não é permitido qualquer tipo de ocupação, sendo necessárias ações de preservação e recuperação ambiental;

II - ZRO II: é delimitada por faixa de largura mínima de 15m (quinze metros), onde não é permitida a ocupação, sendo a sua redução justificada pela ocupação já consolidada, devendo o poder público instituir ações de proteção ambiental e coibir novas ocupações.

# Principais mudanças do Plano Diretor - Uso e Ocupação do Solo

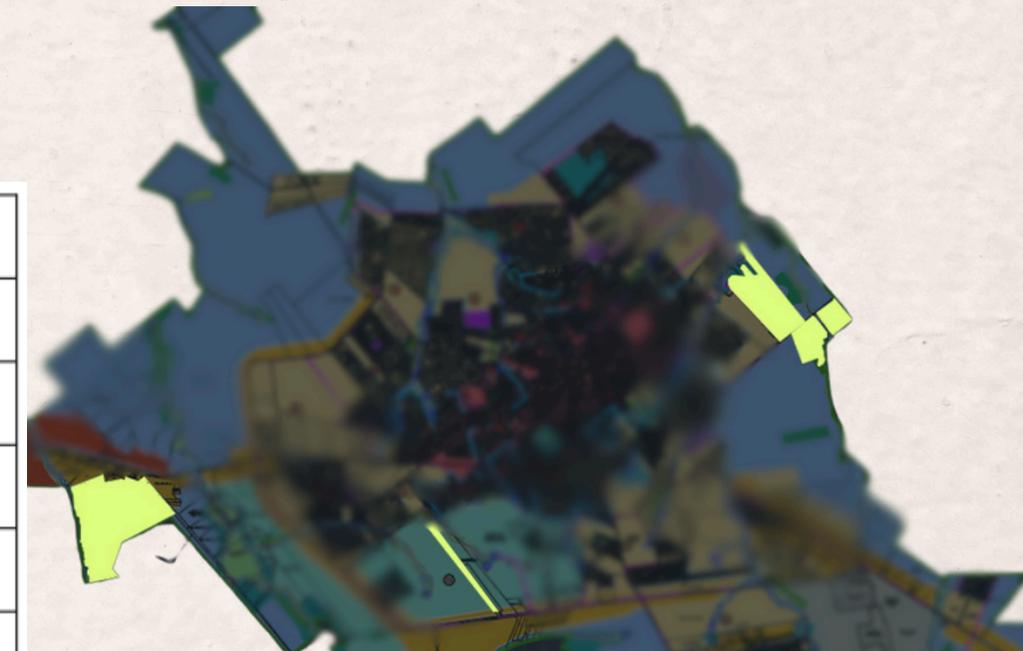


**Conexão**  
URBANA

- Zona Especial de Hortifruticultura (ZEH)

Art. 93. § 1º A ZEH tem por objetivo a ordenação da atividade destinada à hortifruticultura e a regularização do uso do solo nas áreas onde já possuem essa finalidade consolidada.

<b>Zona Especial de Hortifruticultura (ZEH)</b>	Residencial	Unifamiliar	0,15	1,5	2	40%	40%	450	10
		Multifamiliar	0,15	1,5	2	40%	40%	450	10
	Não residencial		-	1,5	2	40%	40%	1.000	10
	Misto		0,15	1,5	2	40%	40%	1.000	10
<b>Zona Especial de Interesse Ambiental II (ZEIA II)</b>	Residencial	Unifamiliar	-	-	-	-	-	-	-
		Multifamiliar	-	-	-	-	-	-	-
	Não residencial		-	1,5	2	20%	40%	-	-
	Misto		-	-	-	-	-	-	-



# Principais mudanças do Plano Diretor - Uso e Ocupação do Solo



- Zona Especial de Urbanização Específica (ZEUE)

Art. 2º. LXV - É constituída por porções do território, localizadas na macrozona rural, destinadas a implantação de parcelamento do solo fora do perímetro urbano e instalação de distritos industriais, os quais, a partir de sua delimitação e aprovação por lei complementar;

Art. 92. A ZEUE são áreas localizadas na macrozona rural, ocupadas por parcelamento de solo aprovados, tendo como objetivo a regularização e a urbanização.

# Principais mudanças do Plano Diretor - Uso e Ocupação do Solo

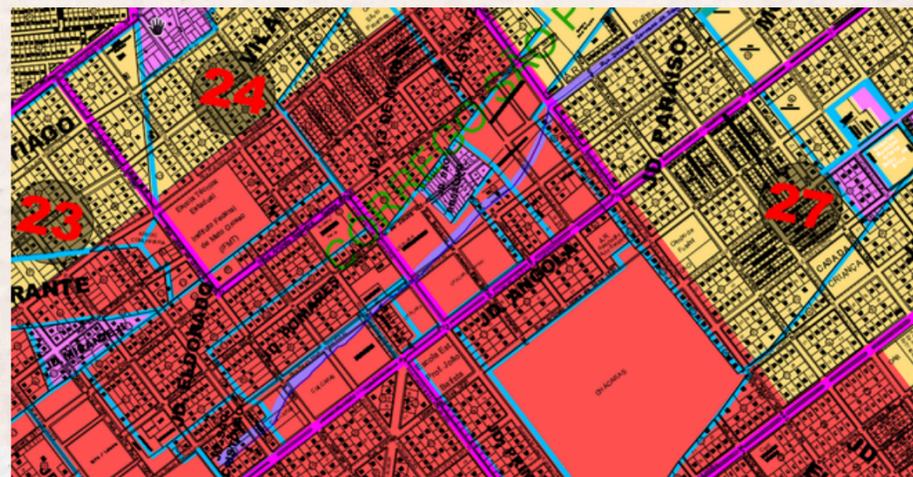
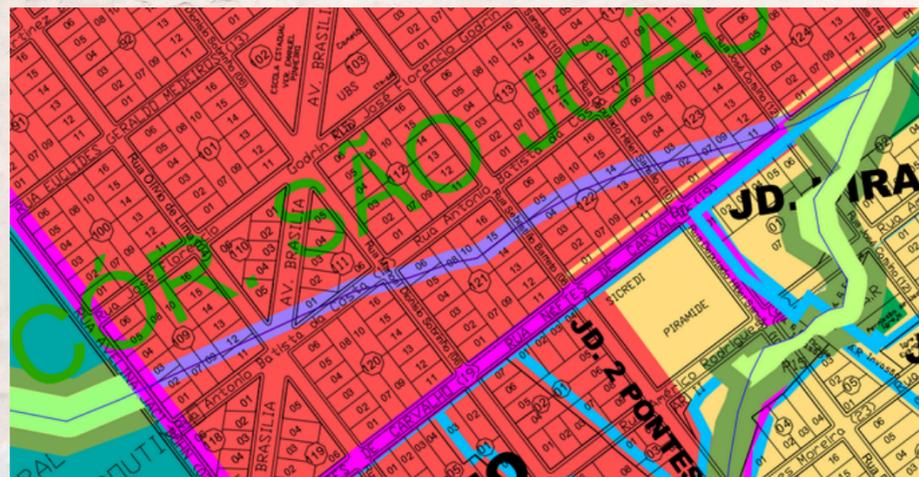


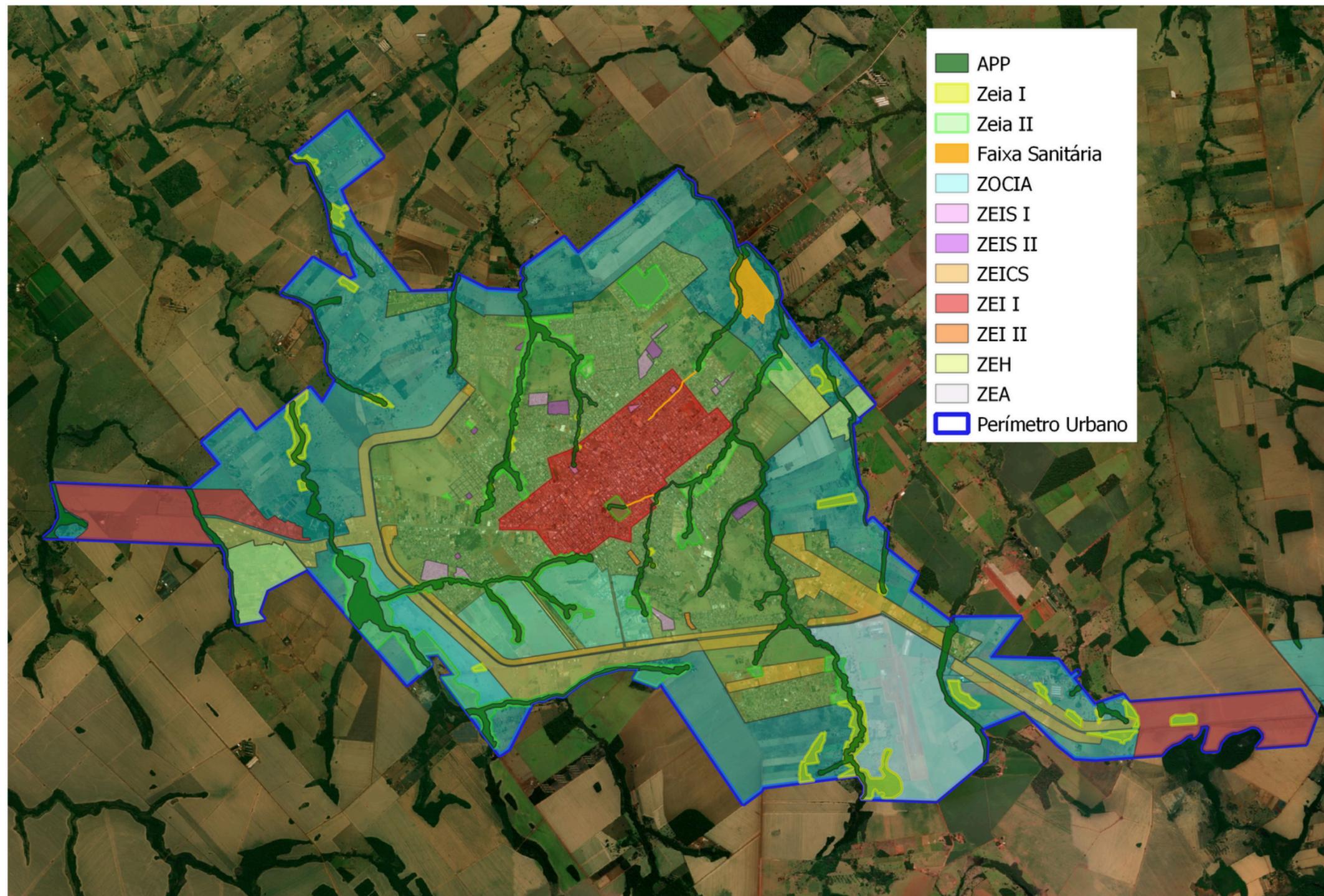
Conexão  
URBANA

- Criação da faixa sanitária

## Subseção VI Da Faixa Sanitária

Art. 94. A faixa sanitária delimitada com largura mínima de 15 m (quinze metros), conforme demarcação no mapa do Anexo III, é considerada área não edificável destinada a garantir a segurança das edificações lindeiras e a livre passagem para manutenção de galerias ou valas de drenagem pluvial de responsabilidade do município.





**Conexão**  
URBANA

## Macrozoneamento e Zonas Especiais

