



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

ARAGUACEMA

2012 - 2020

PREFEITURA MUNICIPAL  
ARAGUACEMA

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

# ARAGUACEMA

LEGISLAÇÃO

Dezembro 2004

## **GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS**

Marcelo de Carvalho Miranda – Governador

Raimundo Nonato Pires dos Santos – Vice-Governador

### **SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**

Lívio William Reis de Carvalho – Secretário

Nilton Claro Costa - Subsecretário

### **DIRETORIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS**

Belizário Franco Neto - Diretor

### **DIRETORIA DE PLANEJAMENTO**

Félix Valois Bezerra - Diretor

### **DIRETORIA DE ZONEAMENTO ECOLÓGICO - ECONÔMICO**

Eduardo Quirino Pereira – Diretor

### **DIRETORIA DE PESQUISA E INFORMAÇÕES**

Joaquim Eduardo M. Cinfuentes – Diretor

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUACEMA**

João Paulo Ribeiro Junior - Prefeito

### **GABINETE DO PREFEITO**

Marcus Vinicius M. Martins – Chefe de Gabinete

### **SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

Maria Andréa C. Araújo - Secretária

### **SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL**

Sheila Da Silva Meneses - Secretária

### **SECRETARIA DE SAÚDE**

Jussara Batista Moraes - Secretária

### **SECRETARIA DE FINANÇAS**

Alvina Soltiere da C. Araújo - Secretária

### **SECRETARIA DE TURISMO E MEIO AMBIENTE**

Inácio Oliveira Filho - Secretário

### **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

Waldir de Sousa Araújo - Secretário

## **EQUIPE LOCAL DE COORDENAÇÃO**

Gaspar Veríssimo de Castro	Coordenador
Arapuanan Ribeiro de Alcântara	
Ivanês Alves da Silva	
Marcus Vinicius Moraes Martins	
Rony Peterson Oliveira e Silva	

## **ELABORAÇÃO**

### **COORDENAÇÃO TÉCNICA**

HUMBERTO DE CAMPOS	Arquiteto
--------------------	-----------

### **EQUIPE**

GUNTER ROLAND KOHLSDORF SPILLER	Arquiteto - Consultor
WEILLAN CRIS BRITO	Apoio Administrativo

## **COLABORAÇÃO**

DENILSON BEZERRA DA COSTA	Engenheiro Agrônomo
HENRIQUE GARCIA DOS SANTOS	Engenheiro Agrônomo
RAUL RODRIGUES FREITAS JÚNIOR	Geógrafo
ROSA ANTÔNIA RODRIGUES MONTEIRO	Economista
ROSÂNGELA ARAÚJO FERNANDES BENVINDO	Arquiteta
SÉRGIO LUÍS DE OLIVEIRA SILVA	Geógrafo

## **ELABORAÇÃO DE MAPAS**

Eduardo Quirino Pereira	Engenheiro Ambiental
Rodrigo Sabino Teixeira Borges	Geógrafo
Paulo Augusto Barros de Sousa	Técnico

## SUMÁRIO

---

<b>1. ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE ARAGUACEMA</b>	<b>06</b>
<b>2. ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ARAGUACEMA</b>	<b>27</b>
<b>3. ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ARAGUACEMA</b>	<b>46</b>

---

**ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR  
DO  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
DE  
ARAGUACEMA**

## SUMÁRIO

---

<b>CAPÍTULO I</b>	DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	08
<b>CAPÍTULO II</b>	DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO	08
<b>CAPÍTULO III</b>	DAS LINHAS ESTRATÉGICAS	09
<b>SEÇÃO I</b>	DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL	10
<b>SEÇÃO II</b>	DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	12
<b>SEÇÃO III</b>	DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	13
<b>SEÇÃO IV</b>	DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO MUNICIPAL	14
<b>SEÇÃO V</b>	DA ORGANIZAÇÃO E GESTÃO INSTITUCIONAL	15
<b>CAPÍTULO IV</b>	DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	16
<b>SEÇÃO I</b>	DO MACROZONAMENTO	17
<b>SEÇÃO II</b>	DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL	18
<b>SEÇÃO III</b>	DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES	19
<b>SEÇÃO IV</b>	DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO	19
<b>CAPÍTULO V</b>	DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	20
<b>CAPÍTULO VI</b>	DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	20
<b>CAPÍTULO VII</b>	DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	21
<b>CAPÍTULO VIII</b>	DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL	22
<b>SEÇÃO I</b>	DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	23
<b>SEÇÃO II</b>	DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES	23
<b>SEÇÃO III</b>	DA PARTICIPAÇÃO POPULAR	24
<b>CAPÍTULO IX</b>	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	24

# ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

## DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE ARAGUACEMA

**Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema e dá outras providências.**

### CAPÍTULO I

#### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**Art. 1º** Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema, contendo os princípios, objetivos, diretrizes e estratégias da política de desenvolvimento sustentável do Município, de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal n.º 10.257 de 10 de julho de 2001 e no artigo 182 da Constituição Federal.

*Parágrafo único.* A política de desenvolvimento sustentável do Município destacará as dimensões social, econômica, ambiental, de ordenamento espacial e institucional.

**Art. 2º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema, como instrumento básico da política de desenvolvimento sustentável e de expansão urbana do Município, estabelece as diretrizes e estratégias a serem observadas pelos agentes públicos e privados, com vistas a promover a integração das ações voltadas para o desenvolvimento municipal.

*Parágrafo único.* Entende-se por desenvolvimento sustentável um processo contínuo de aumento da qualidade de vida e da equidade social, com base numa economia eficiente e competitiva, aliada com a conservação dos recursos naturais e do meio ambiente.

**Art. 3º** O objetivo central da política de desenvolvimento sustentável de Araguacema é transformar o Município em pólo turístico do Tocantins, cidade de veraneio e balneária, aproveitando as vantagens comparativas de seus recursos naturais.

### CAPÍTULO II

#### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 4º** A política municipal de desenvolvimento urbano, formulada e administrada no âmbito da política de desenvolvimento sustentável e em consonância com as demais políticas municipais, tem por objetivo ordenar o pleno atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e será implementada de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação federal e estadual pertinentes.

**Art. 5º** A política municipal de desenvolvimento urbano observará os seguintes princípios:

- I. ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade;
- II. cumprimento da função social da propriedade urbana, a ser determinada de acordo com o disposto nesta Lei;



- III. exercício do direito de propriedade e do direito de construir, com observância do disposto nesta Lei e na legislação urbanística e edilícia aplicável;
- IV. promoção do desenvolvimento sustentável, de forma a compatibilizar a preservação ambiental com o desenvolvimento econômico e a justiça social.

**Art. 6º** A política municipal de desenvolvimento urbano, atendido o disposto na Lei Orgânica Municipal, observará as seguintes diretrizes gerais:

- I. prioridade ao bem estar da comunidade e ao atendimento das camadas menos favorecidas da população;
- II. prestação de serviços em seus Distritos ou na sua área rural, visando à fixação do homem no campo, prevenindo o êxodo rural;
- III. articular políticas e programas de saneamento básico, definindo tecnologia para obras e serviços municipais de abastecimento de água, captação e destinação de esgotos sanitários, coleta e destinação de lixo, e para a canalização de rios e córregos, considerando os respectivos efeitos sobre o meio ambiente;
- IV. o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem estar de seus habitantes;
- V. participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e soluções dos problemas, planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes;
- VI. preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;
- VII. criação e manutenção de área de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;
- VIII. observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;
- IX. as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais, não poderão em qualquer hipótese, ter a sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos e aprovados, alterada.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS LINHAS ESTRATÉGICAS**

**Art. 7º** Visando alcançar o objetivo central da política municipal de desenvolvimento sustentável serão adotadas as seguintes linhas estratégicas:

- I. Linhas Estratégicas Sociais:
  - a) LE.1 - Assegurar o acesso à educação de qualidade, à cultura e ao lazer para toda a população, urbana e rural;
  - b) LE.2. – Assegurar o direito à saúde e à nutrição de qualidade, e à segurança pública para toda a população, urbana e rural;
  - c) LE.3. – Garantir a todas as famílias, urbanas e rurais, moradia digna;
- II. Linhas Estratégicas Econômicas:
  - a) LE. 1. – Desenvolvimento de uma economia local forte e diversificada, voltada para o turismo, à agropecuária, à agricultura familiar e às pequenas agroindústrias.

### III. Linhas Estratégicas Ambientais:

- a) LE.1. – Promoção do Uso Sustentável dos Recursos Naturais.

### IV. Linhas Estratégicas da Organização do Espaço Municipal:

- a) LE.1. – Garantir a ocupação e o uso do solo urbano e rural de forma sustentável.

### V. Linhas Estratégicas Institucionais:

- a) LE. 1. – Buscar um Executivo Municipal Moderno e Eficiente;
- b) LE. 2. – Realizar uma gestão municipal participativa.

## SEÇÃO I

### DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

**Art. 8º** A superação do pouco envolvimento da sociedade na discussão dos problemas e na tomada de decisões, da pobreza e da concentração de renda, dos indicadores culturais, de educação, saúde, habitação e de saneamento ambiental será buscada, dentre outros meios, mediante:

- I. Implantação do ensino educacional a partir dos 04 anos de idade, atendendo toda a população escolar:
  - a) Ampliação da oferta da educação infantil na área urbana (crianças com até 04 anos) e implantar na área rural;
  - b) Ampliação do número de creches para atender crianças carentes nas áreas urbana e rural;
  - c) Garantia do acesso dos portadores de necessidades especiais na rede de ensino;
  - d) Adequação do currículo e do calendário escolar à realidade da zona rural;
- II. Capacitação de jovens e adultos para o mercado de trabalho:
  - a) Erradicação do analfabetismo;
  - b) Oferta de cursos profissionalizantes diversificados e de nível médio;
  - c) Oferta de ensino médio na zona rural;
  - d) Implantação do ensino agrícola nas agrovilas dos assentamentos Santa Clara e Tarumã.
- III. Profissionais da educação municipal bem qualificados e valorizados profissionalmente:
  - a) Apoio à realização de cursos de nível superior para todos os professores da rede municipal;
  - b) Incentivo à realização de cursos de aperfeiçoamento para todos os professores da rede municipal.
- IV. Recuperação e valorização do patrimônio histórico e cultural
  - a) Resgate e valorização das tradições e expressões culturais locais – danças, festas, comidas típicas, poesias, artesanatos, etc;
  - b) Apoio à criação e fortalecimento de grupos musicais, de teatro, folclore, dança, etc.

- V. Melhorar e ampliar a oferta de oportunidades para a realização de esporte e lazer para toda a população, urbana e rural:
- a) Priorização do esporte educacional, com a oferta de espaços e equipamentos, diversificando a prática esportiva;
  - b) Promoção de modalidades esportivas permanentes que utilizem as potencialidades locais, como o rio Araguaia – natação, canoagem, vôlei de praia, etc;
  - c) Ampliar a oferta de espaços e equipamentos de esportes e lazer nas agrovilas Santa Clara e Tarumã e no povoado do Bonfim;
- VI. Melhorar e ampliar os serviços de saúde prestados pelo município, garantindo o acesso para toda a população, urbana e rural:
- a) Ampliação da infra-estrutura médico - hospitalar;
  - b) Melhoria das condições físicas e profissionais do atendimento à saúde nas agrovilas de Santa Clara e Tarumã e povoado do Bofim, definindo locais estratégicos para o atendimento no restante da área rural do município;
  - c) Ampliar e fortalecer os programas de saúde preventiva, com ênfase no atendimento familiar e comunitário;
  - d) Melhoria e ampliação da atenção à mulher gestante, à criança e ao idoso.
- VII. Ampliar as ações de assistência social, integrando os programas municipais com os estaduais e federais:
- a) Melhoria e ampliação das ações de atenção à criança e ao adolescente, priorizando o combate à prostituição infantil e à gravidez precoce, o uso de bebidas alcoólicas e drogas;
  - b) Ampliar a promoção social para a população carente, priorizando as comunidades rurais;
  - c) Ampliar as ações voltadas para a melhoria alimentar da população carente, incentivando o quintal verde e a horta comunitária, além de outras ações;
- VIII. Implementação de política habitacional:
- a) Substituição das habitações inadequadas ainda existentes na área urbana e no povoado Senhor do Bonfim;
  - b) Apoio às comunidades dos assentamentos Nova Esperança, Santa Clara e Tarumã na construção ou melhoria de suas habitações;
  - c) Garantia de acesso da população carente e das agrovilas Santa Clara e Tarumã e povoado Senhor do Bonfim à água potável com ligação no interior da habitação;
  - d) Programa de orientação técnica e apoio à população para a construção e melhoria da habitação e restauração das casas antigas.
- IX. Melhoria das condições de segurança da população urbana e rural:
- a) Implantação de posto policial nos Assentamentos Santa Calara, Tarumã e povoado do Senhor do Bonfim e cadeia pública na área urbana;

## SEÇÃO II

### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 9º** O desenvolvimento de uma economia municipal forte e diversificada, voltada para o turismo, a agropecuária e agricultura familiar e as micro e pequenas agroindústrias, será buscado, dentre outras ações, mediante:

- I. Fortalecimento da economia urbana, através da integração das atividades de comércio, serviços, turismo e artesanato:
  - a) Consolidação da praia da Gaivota como balneário, integrando o turista de veraneio à vida da cidade, com áreas de camping e amplas possibilidades de alojamento e de diversão;
  - b) Oferta de espaços e infra-estrutura para a implantação de novos empreendimentos – camping, pousadas, hotéis, restaurantes, lanchonetes, etc;
  - c) Urbanização e ampliação da Av. Santa Maria do Araguaia, orla do rio, ampliando a estrutura de cais;
  - d) Implementação do turismo de pesca nos rios e lagos;
  - e) Apoio à criação e implantação de centros de artesanato na área urbana e agrovilas;
  - f) Mecanismos para incentivar e apoiar a implantação de pequenas indústrias de transformação de produtos locais;
  - g) Apoio ao fortalecimento da associação de comerciantes, visando a integração de interesses e a melhoria dos serviços prestados;
- II. Fortalecimento da agricultura familiar:
  - a) Garantia, através de parcerias com os órgãos estaduais e federais, de extensão rural e assistência técnica permanentes, idôneas e de boa qualidade, garantindo orientação e apoio para o acesso às linhas de financiamento disponíveis;
  - b) Incentivo à formação de um cinturão verde nas proximidades da área urbana para o abastecimento da população com produtos hortifrutigranjeiros;
  - c) Apoio à implantação de pequenas agroindústrias nos assentamentos rurais, através de cooperativas e/ou associações de produtores, com selo de identificação de produtos da agricultura familiar, credenciado pelos órgãos competentes;
  - d) Apoio aos produtores rurais na comercialização de seus produtos e safras agrícolas;
  - e) Incentivo e apoio aos pequenos produtores para a correção e melhoria da qualidade do solo; revisão dos lotes improdutivos e permuta por outros produtivos nos assentamentos rurais;
  - f) Parcerias com o IBAMA e RURALTINS para viabilizar a criação de animais silvestres nos assentamentos;
- III. Modernização e diversificação da Pecuária:
  - a) Recuperação de pastagens degradadas, reduzindo a necessidade de novos desmatamentos e ampliando o rendimento por área;
  - b) Diversificação da pecuária nas médias e grandes propriedades, com a introdução de animais de pequeno e médio porte;

- c) Criação de bacia leiteira articulada regionalmente, reforçando a integração econômica dos municípios da região.
- IV. Ampliação e manutenção da Infra-Estrutura de Transportes e comunicação:
- a) Gestões junto ao Estado para a melhoria e manutenção do sistema rodoviário estadual no território municipal;
  - b) Ampliação e conservação do sistema de estradas vicinais de qualidade, garantindo o acesso à zona rural o ano todo;
  - c) Parcerias com o INCRA e DERTINS para garantir o acesso a todos os lotes dos assentamentos existentes no município;
  - d) Garantia de linhas de ônibus regulares entre o Santa Clara, Tarumã, Bonfim e áreas rurais isoladas com Araguacema e cidades vizinhas;
  - e) Garantia de linhas de ônibus regulares entre Araguacema e todas as cidades da região e com Palmas;
  - f) Gestões junto às operadoras para a implantação de serviços de telefonia móvel no município;
  - g) Melhoria e ampliação do sistema de recepção de televisão, garantindo a recepção com qualidade dos principais canais abertos na área urbana, agrovilas Santa Clara e Tarumã e povoado do Senhor do Bonfim;
  - h) Viabilizar os serviços de correio nas agrovilas Santa Clara, Tarumã e povoado Senhor do Bonfim.

### **SEÇÃO III**

#### **DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 10º** A proteção e valorização do meio ambiente natural e construído, criando condições de uso sustentável dos recursos naturais, será buscada mediante:

- I. Saneamento ambiental adequado no município
  - a) Implantação de sistema de coleta e tratamento de esgoto;
  - b) Eliminação das fossas rústicas, substituindo-as por fossas sépticas nas agrovilas Santa Clara e Tarumã e no povoado do Bonfim;
  - c) Sistema de gestão dos resíduos sólidos envolvendo a coleta seletiva, reciclagem do lixo, e aterro sanitário;
  - d) Coleta do lixo nas agrovilas Santa Clara e Tarumã e no povoado Senhor do Bonfim, com destino adequado e incentivando a realização de compostagem do lixo orgânico.
- II. Conservação e proteção de áreas especiais de interesse ambiental
  - a) Criação e implementação da Reserva de Desenvolvimento Sustentável do Caiapó, região dos lagos;
  - b) Manejo dos lagos na bacia do rio Caiapó, em parceria com os pescadores, fazendeiros e ribeirinhos;
  - c) Planejamento e fiscalização do uso das praias do rio Araguaia.

- III. Estruturação do Sistema Municipal de Meio Ambiente:
  - a) Implementação da política municipal de meio ambiente;
  - b) Câmara técnica de meio ambiente no Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
  - c) Programa de educação ambiental nas escolas e junto à comunidade;
  - d) Recuperação das áreas de preservação permanente degradadas;
  - e) Aprimoramento do zoneamento ambiental da área rural do município.
- IV. Promover o manejo e controle de queimadas no município:
  - a) Pactos municipais para o uso adequado das queimadas controladas;
  - b) Estrutura de controle e combate a queimadas e incêndios florestais;
  - c) Técnicas alternativas ao uso do fogo.

## **SEÇÃO IV**

### **DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO MUNICIPAL**

**Art. 11º** A estruturação do espaço urbano compatível com as características da cidade do futuro será buscada mediante:

- I. Estruturar um espaço urbano de qualidade para a população e receptivo ao turista:
  - a) Tratamento adequado das vias urbanas e logradouros públicos, através de pavimentação, calçadas, iluminação pública, arborização e sinalização de trânsito, manutenção permanente da limpeza pública;
  - b) Rede de captação de águas pluviais em toda a cidade;
  - c) Programa de incentivo à construção de calçadas, mediante orientação técnica;
  - d) Revitalização e ampliação da orla e do cais do rio Araguaia;
  - e) Sistema de áreas verdes na cidade, praças, bosques, jardins, etc;
  - f) Orientação técnica e apoio aos moradores para que mantenham as fachadas de suas edificações sempre bem tratadas, compondo com jardins e harmonizando com o espaço público;
  - g) Nomenclatura das vias e logradouros públicos e numeração dos imóveis urbanos;
  - h) IPTU progressivo para os lotes vagos, não construídos, da cidade baixa, visando à redução de áreas baldias e a especulação imobiliária;
  - i) Mobiliário urbano (abrigo para passageiros de ônibus, telefones públicos, placas de sinalização, painéis informativos e de publicidade, lixeiras, estátuas e outros monumentos) de qualidade em toda a cidade para maior conforto da população;
  - j) Fiscalização adequada, de forma a coibir a ocorrência de parcelamentos e ocupações irregulares do solo urbano;

**Art. 12º** O uso e a ocupação do solo rural do município de forma ordenada, respeitando as limitações e as potencialidades físico-ambientais, de forma a viabilizar o desenvolvimento sustentável, será buscado através:

- I. Planejamento da ocupação e uso das terras ocupadas pelos assentamentos e povoados rurais do município:
  - a) Parcerias com o INCRA, RURALTINS e outras instituições afins para a elaboração dos Planos de Desenvolvimento Agrícola dos assentamentos existentes no município;
  - b) Regularização fundiária e legalização dos imóveis do povoado Senhor do Bonfim e assentamento Tarumã II;
  - c) Gestões junto ao INCRA para que sejam revistos os lotes improdutivos existentes nos vários assentamentos, viabilizando a permuta;
  - d) Gestões junto ao INCRA para que as terras de uso coletivo das agrovilas sejam transferidas para o patrimônio municipal;
  - e) Planejamento do sistema rodoviário municipal.
- II. Melhoraria da qualidade do espaço das agrovilas e povoados rurais:
  - a) Urbanização do povoado Senhor do Bonfim, incluindo a agrovila do Tarumã II, definindo zoneamento mínimo - uso habitacional, espaços para a localização do comércio ambulante, acampamento de romeiros e turistas e prevendo área de expansão;
  - b) Construção de praças, pavimentação com bloquetes e arborização das ruas nas agrovilas do Santa Clara e Tarumã e povoado Senhor do Bonfim;
  - c) Sistema de nomenclatura das ruas e numeração das casas das agrovilas do Santa Clara e Tarumã e do povoado Senhor do Bonfim.

## **SEÇÃO V**

### **DA ORGANIZAÇÃO E GESTÃO INSTITUCIONAL**

**Art. 13º** As condições e os instrumentos necessários para implementar um processo contínuo de planejamento e de gestão participativa serão buscados mediante:

- I. Ampliação e modernização da estrutura física e organizacional do executivo municipal:
  - a) Construção de Centro Administrativo Municipal, agrupando todas as secretarias com espaço físico adequado;
  - b) Adequação da estrutura organizacional do executivo municipal para o planejamento participativo;
  - c) Criação e estruturação do órgão ambiental do município, em parceria com o Estado;
  - d) Criação e estruturação de órgão responsável pelos esportes e o lazer;
  - e) Fortalecimento da atuação municipal na área de agricultura;
  - f) Cursos de capacitação para todos os funcionários públicos municipais;
  - g) Aprimoramento da estrutura e dos mecanismos de arrecadação fiscal;
  - h) Ampliação e qualificação do quadro técnico, melhorando os mecanismos de fiscalização municipal, em todos os aspectos;

- i) Interação e articulação com as administrações dos municípios da região.
- II. Ampliação e melhoria do aparato legal para a atuação do executivo:
  - a) Elaboração do Código de Edificações;
  - b) Revisão e atualização dos Códigos Tributário e de Postura, adequando-os à realidade atual e ao Plano Diretor;
  - c) Envio dos Anteprojetos de Lei do Plano Diretor, da Ocupação e Uso do Solo Urbano e do Parcelamento do Solo Urbano ao Legislativo Municipal para aprovação.
- III. Implantação do Sistema de Planejamento Municipal
  - a) Estruturação e articulação dos órgãos municipais, definindo normas, recursos humanos e técnicos para coordenar as ações de implementação do Plano Diretor;
  - b) Implantação de um Sistema Municipal de Informações capaz de coletar, tratar e disseminar informações de qualidade e atualizadas.
- IV. Desenvolver trocas e intercâmbio regional, estadual e nacional para implementação das ações de desenvolvimento:
  - a) Articular programas de desenvolvimento regional;
  - b) Promover a reestruturação e fortalecimento do MESOESTE;
- V. Implantar a prática do planejamento e do orçamento participativo:
  - a) Instituição e estruturação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
  - b) Promoção e apoio à estruturação das associações comunitárias;
  - c) Funcionamento de um sistema de agentes comunitários com a função de ouvidores da sociedade;
  - d) Cursos de capacitação e gestão para lideranças comunitárias e representantes das organizações da sociedade civil;
  - e) Apoio à reestruturação do Fórum do DLIS, definindo sua participação no Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
  - f) Ampliação e fortalecimento do sistema de parcerias com a sociedade, setor privado, municípios da região, órgãos estaduais e federais, visando à promoção do desenvolvimento.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

**Art. 14.** O território municipal será ordenado para atender às funções econômicas e sociais do município, de forma a compatibilizar o desenvolvimento rural e urbano com o uso e a ocupação do solo, os recursos ambientais, a oferta de equipamentos e a circulação de bens e pessoas.

*Parágrafo único.* Para os fins do disposto neste artigo, o ordenamento do território será efetivado mediante o planejamento contínuo e o controle e a fiscalização do uso e da ocupação do solo.



**Art. 15.** O ordenamento territorial do Município será efetivado mediante estabelecimento do:

- I. macrozoneamento;
- II. sistema viário;
- III. sistema de áreas verdes.

## **SEÇÃO I**

### **DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 16.** Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas que, por suas características específicas de solo, declividade, recursos naturais, etc., exigem usos e manejos diferenciados. Desta forma, o macrozoneamento é um instrumento de planejamento da ocupação e uso da terra e dos recursos naturais, objetivando a adequada implementação das estratégias e programas de ações definidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema.

**Art. 17.** Ficam instituídas as seguintes macrozonas:

- I. Macrozona Urbana (MZU);
- II. Macrozona Rural (MZR).

**Art. 18.** A Macrozona Urbana é constituída de áreas utilizadas para fins urbanos, compreendidas por terrenos loteados e aqueles ainda não loteados destinados ao crescimento normal da cidade.

§1º A transformação do solo rural em urbano, na definição da Macrozona Urbana, dependerá de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, nos termos estabelecidos pelo Art. 53 da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º Na Macrozona Urbana serão permitidos:

- I. habitações, comércio e serviços;
- II. instalações industriais, silos e armazéns;
- III. terminais rodoviários, fluviais e aeroportuários, infra-estrutura de transporte, energia, comunicação, saneamento ambiental e edificações para usos institucionais.

**Art. 19.** Na Macrozona Urbana - MZU, o coeficiente de aproveitamento básico, para todos os lotes, é igual a 0,7 (sete décimos).

*Parágrafo único.* Coeficiente de aproveitamento é o índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote a fim de se obter a área máxima de construção permitida no mesmo.

**Art. 20.** A Macrozona Rural, constituída pelas demais terras do município, fora da Macrozona Urbana, é destinada às atividades agrícolas e pastoris, em especial de agricultura familiar e de pequenas propriedades. Compreende, ainda, áreas onde os ecossistemas originais foram alterados pelas atividades agropecuárias e extrativistas, e aquelas onde os ecossistemas ainda não foram alterados.

## SEÇÃO II

### DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

**Art. 21.** O sistema viário municipal é composto pelo sistema rodoviário e pelo sistema viário urbano.

**Art. 22.** O sistema rodoviário municipal é constituído pelas estradas municipais localizadas na Macrozona Rural, organicamente articuladas entre si.

*Parágrafo único.* O sistema rodoviário municipal será planejado e implantado de modo a atender a todos os distritos e agrovilas rurais, assegurando o acesso para todas as propriedades rurais isoladas, com forma e características de malha interligada ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.

**Art. 23.** O planejamento e a implantação das rodovias municipais observarão as seguintes diretrizes gerais:

- I. assegurar o livre trânsito nas diferentes Macrozonas do Município;
- II. facilitar o escoamento da produção em geral;
- III. promover a acessibilidade às propriedades rurais e às rodovias estaduais e federais.

§ 1º A faixa das estradas municipais terá largura mínima de 10,00m (dez metros).

§ 2º As pistas de rolamento deverão ter a largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros).

§ 3º Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, os 10,00m (dez metros) a que se refere este artigo, a faixa livre restante, em cada um dos lados do leito da estrada, ficará reservada para futuros alargamentos.

§ 4º A nomenclatura das estradas conterà a sigla AR, correspondente ao nome do Município, justapondo-se um número para efeito de identificação.

## SUB SEÇÃO II

### DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

**Art. 24.** O sistema viário urbano é um dos elementos estruturadores do espaço urbano e tem por objetivo:

- I. garantir a circulação de pessoas e bens no espaço urbano, de forma cômoda e segura;
- II. possibilitar a fluidez adequada do tráfego;
- III. garantir o transporte, em condições adequadas de conforto;
- IV. atender às demandas do uso e ocupação do solo;
- V. permitir a adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos.

**Art. 25.** O sistema viário urbano, formado pela vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, será estruturado em:

- I. Vias Arteriais, de interligação das vias coletoras ao sistema rodoviário regional, em condições de tráfego direto e contínuo, garantindo a fluidez do tráfego;
- II. vias coletoras, destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais;
- III. vias locais, destinadas a permitir ao tráfego atingir e sair de áreas restritas;
- IV. ciclovias, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;
- V. vias de pedestres, destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

§ 1º A estrutura das vias arteriais e coletoras da Macrozona Urbana obedecerá aos critérios estabelecidos no Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema, constante do Anexo Único a esta Lei.

§ 2º Cabe ao Poder Executivo Municipal elaborar plano setorial de estruturação do sistema viário urbano, observadas as seguintes normas gerais:

- I. ao longo das vias arteriais serão construídas ciclovias;
- II. nas vias locais será permitido tráfego misto de bicicletas e de veículos motorizados;
- III. as vias de pedestres serão objeto de tratamento específico, devendo ser projetadas de modo a atender aos requisitos de segurança e de conforto físico e visual;
- IV. serão respeitadas as disposições da NBR-9050/1994, referentes à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais.

**Art. 26.** Nos novos parcelamentos do solo urbano, as especificações técnicas das vias urbanas e dos estacionamentos deverão respeitar as normas viárias estabelecidas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Araguacema.

### SEÇÃO III

#### DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES

**Art. 27.** O sistema de áreas verdes será formado por corredores de interligação dos espaços verdes que permeiam a Cidade, compostos por faixas ao longo das rodovias, pelo Parque Urbano, pelas Áreas de Preservação Permanente, com destaque para a margem do rio Araguaia, e pelas praças e espaços arborizados e ajardinados, de propriedade pública e privada.

**Art. 28.** O sistema de áreas verdes terá como meta atingir o índice igual ou maior que 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área verde por habitante.

### SEÇÃO IV

#### DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

**Art. 29.** As edificações e obras públicas, bem como os imóveis de valor histórico, arquitetônico, artístico ou cultural, essenciais para a caracterização da paisagem urbana, deverão ser conservados ou restaurados em sua concepção ou fachada original;

*Paraágrafo único.* A declaração dos imóveis como de patrimônio histórico, deverá ser aprovada pela municipalidade, através de um Conselho Municipal para a Preservação do

Patrimônio Histórico, a ser criado, e comunicada aos proprietários para posterior averbação à margem das respectivas matrículas no Registro de imóveis.

**Art.30.** As edificações e obras públicas, bem como os imóveis enquadrados como patrimônio histórico, deverão:

- I. utilizar somente materiais que não descaracterizem o padrão arquitetônico a ser preservado;
- II. manter as aberturas originais, sendo vedado emparedar ou criar falsas aberturas;
- III. usar os revestimentos e as cores tradicionais das edificações.

*Parágrafo Único.* Se os prédios sofrerem modificações não autorizadas, será exigida sua restauração à forma original.

**Art. 31.** A concessão de licença para a demolição de quaisquer obras públicas ou edificações, fica dependente da anuência do Conselho Municipal para a Preservação do Patrimônio Histórico.

*Parágrafo Único.* Quando houver demolições sem a devida autorização ou clandestinas, prevalecerão para a nova edificação os mesmos parâmetros de ocupação da edificação demolida, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

## **CAPÍTULO V**

### **DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 32.** O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto nesta Lei Complementar, na Lei de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, respeitado o que dispõem a legislação federal e a estadual pertinente.

**Art. 33.** Qualquer parcelamento do solo urbano no Município terá que ser aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos das leis federal e municipal de parcelamento do solo urbano.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**Art. 34.** O ordenamento e o controle do solo na Macrozona Urbana será efetivado através da definição de ocupações e usos, segundo os interesses de estruturação e desenvolvimento da cidade.

**Art. 35.** O uso e a ocupação do solo na Macrozona Urbana observará as seguintes diretrizes gerais:

- I. estabelecimento de zonas de uso;
- II. nível da ocupação atual;
- III. espacialização dos usos, segundo critérios de reorganização dos usos atuais;
- IV. distribuição dos adensamentos e funções da Cidade.

**Art. 36.** A Macrozona Urbana divide-se em zonas de uso e ocupação do solo, de acordo com as diretrizes constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema, Anexo Único desta Lei Complementar.

**Art. 37.** As zonas de uso e ocupação do solo, diferenciadas segundo seus usos e as demandas de preservação e proteção ambiental e paisagística, terão características de:

- I. Zonas Habitacionais, pela predominância do uso habitacional e se dividem de acordo com as características de adensamento e ocupação;
- II. Zonas Comerciais, pela predominância de uso comercial e de apoio às rodovias;
- III. Zonas Industriais, pela predominância de uso industrial;
- IV. Zonas Ambientais e Paisagísticas, pela preservação de elementos de interesse de conservação da natureza e da paisagem, com a predominância de serviços de uso cultural, de lazer, de turismo e de tamponamento e filtragem das rodovias na Macrozona Urbana.

**Art. 38.** Visando promover o adequado ordenamento da Macrozona Urbana, serão observadas as seguintes diretrizes de ocupação:

- I. estímulo à construção de prédios com até 04 (quatro) pavimentos no entorno da praça Gentil Veras, na cidade baixa, e ao longo da Av. D. Pedro II na cidade alta;
- II. estímulo à ocupação e adensamento da cidade alta;
- III. incentivo à ocupação da nova trama urbana e criação do bosque na área da escola Menno Simons, objetivando a integração da cidade baixa com a cidade alta;
- IV. expansão da orla do rio Araguaia e melhoria das instalações existentes hoje, públicas e privadas, ampliação do cais;
- V. oferta de áreas para a instalação de equipamentos de apoio ao turismo, como pousadas, restaurantes, etc., e para *camping*;
- VI. eliminação dos lotes vazios na cidade baixa, através de incentivo e IPTU progressivo no tempo.

## **CAPÍTULO VII**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

**Art. 39.** O Poder Público Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal, poderá utilizar dos seguintes instrumentos para a implementação da política de desenvolvimento sustentável:

- I. de planejamento:
  - a) plano diretor;
  - b) plano plurianual;
  - c) gestão orçamentária participativa;
  - d) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
  - e) planos, programas e projetos setoriais;
  - f) disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;

- g) servidão e limitação administrativa;
- h) concessão de uso e de direito real de uso;

II. tributários e financeiros:

- a) imposto predial e territorial urbano – IPTU diferenciado e progressivo no tempo;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

III. Jurídicos e políticos:

- a) Desapropriação;
- b) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- c) Instituição de unidades de conservação;
- d) instituição de zonas especiais de interesse social;
- e) concessão de uso especial para fins de moradia;
- f) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- g) regularização fundiária;
- h) assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei Complementar e no Estatuto da Cidade - Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º A implementação da política de desenvolvimento sustentável será feita por meio da utilização isolada ou combinada dos instrumentos previstos nesta Lei.

§ 3º As zonas especiais de interesse social, de que trata a alínea “d” do inciso III, deste artigo, serão objeto de legislação municipal específica, que as regulamentará e estabelecerá seus limites, e deverão ser criadas com o objetivo de promover a regularização fundiária e edilícia de imóveis em situação ilegal ou irregular, bem como de produzir habitações de interesse social.

§ 4º Com o objetivo de cumprir o papel social da propriedade urbana na cidade baixa, serão aplicadas aos imóveis não edificados nela inseridos, a edificação e a utilização compulsórias, e o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo, nos termos da legislação pertinente e mediante lei municipal específica, que regulamentará os seus limites.

§ 5º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades e entidades da sociedade civil.

**Art. 40.** As Leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e o Plano Plurianual deverão observar os objetivos, diretrizes, linhas estratégicas e programas de ação estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema e pela legislação dele decorrente.

## CAPÍTULO VIII

### DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

**Art. 41.** A política de desenvolvimento sustentável do Município de Araguacema será promovida pelo Sistema de Planejamento e Gestão, que estabelecerá as ações a serem executadas pelo Poder Público, bem como as parcerias a serem firmadas com a iniciativa privada.

#### SEÇÃO I

##### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 42.** O Sistema de Planejamento e Gestão, cujo objetivo é o de garantir um processo dinâmico e permanente de implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável no Município, compreende o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que promovam a coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

*Parágrafo único.* O Sistema de Planejamento e Gestão assegurará a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

**Art. 43.** Compete ao Sistema de Planejamento e Gestão articular as ações dos órgãos da Administração Direta, Indireta ou Fundacional do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema.

**Art. 44.** Compõem o Sistema de Planejamento e Gestão, o Conselho Municipal de Desenvolvimento, o Gabinete do Prefeito, as Secretarias Municipais e as entidades da Administração Indireta ou Fundacional.

*Parágrafo único.* Todos os órgãos e entidades, da administração direta, indireta ou fundacional deverão participar da implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema, elaborando os planos de ação e os projetos nas áreas de sua competência, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

#### SEÇÃO II

##### DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

**Art. 45.** Fica criado o Sistema Municipal de Informações, vinculado ao Gabinete do Prefeito, com o objetivo de coletar, armazenar, processar e atualizar dados e informações para atender ao processo de planejamento e gestão municipal, em todas as suas instâncias, principalmente no acompanhamento e monitoramento das ações inerentes à política de desenvolvimento sustentável do Município.

§ 1º O Sistema Municipal de Informações, que deverá ter um cadastro único, reunirá informações sobre aspectos físico-naturais, sócio-econômicos, urbanísticos e institucionais, com destaque para:

- I. os aspectos demográficos;
- II. as atividades econômicas e o mercado de trabalho;
- III. o uso e a ocupação do solo;
- IV. a habitação, os equipamentos urbanos e comunitários e o sistema viário;
- V. a qualidade ambiental e a saúde pública;
- VI. a educação em todos os níveis;
- VII. as Unidades de Conservação e as Áreas de Preservação Permanente;
- VIII. as informações cartográficas do Município;
- IX. as informações de natureza imobiliária, tributária e patrimonial.

§ 1º O Poder Executivo Municipal regulamentará a forma de funcionamento do Sistema Municipal de Informações.

§ 2º Fica assegurado, a todo cidadão, o acesso às informações constantes do Sistema Municipal de Informações.

### **SEÇÃO III**

#### **DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

**Art. 46.** Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, como órgão autônomo e normativo da política de desenvolvimento sustentável do Município.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável será composto por 12 (doze) membros, dos quais, obrigatoriamente, 2/3 (dois terços) serão representantes da sociedade organizada, escolhidos entre as associações de moradores, entidades civis, órgãos representativos de classe, clubes de serviços e de movimentos populares organizados, com mandato de 2 (dois) anos.

§ 2º O Conselho Municipal de Desenvolvimento terá, entre suas atribuições:

- I. fomentar a participação da sociedade nas discussões relativas às linhas estratégicas estabelecidas por esta Lei Complementar, em especial no referente ao planejamento e à gestão orçamentária participativa;
- II. deliberar sobre planos e programas de desenvolvimento sustentável para o Município;
- III. acompanhar e avaliar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento sustentável;
- IV. constituir câmaras técnicas e comissões especiais, quando julgar necessário, para o desempenho de suas funções, juntamente com os organismos municipais correspondentes ao tema em questão;
- V. elaborar o seu Regimento Interno.

§ 3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento será presidido pelo Prefeito Municipal e terá, como Secretaria Executiva, o Gabinete do Prefeito.



## **CAPÍTULO IX**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 47.** O encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 48.** O Poder Executivo deverá proceder ao levantamento topográfico, planialtimétrico e cadastral da Macrozona Urbana, de forma a viabilizar a demarcação do perímetro urbano, possibilitar a implantação do Sistema Municipal de Informações, o controle do uso e ocupação do solo, a execução dos projetos e obras dos equipamentos urbanos e do sistema viário.

**Art. 49.** O Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, promoverá a delimitação topográfica do perímetro da Macrozona Urbana, nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema, constante do Anexo Único desta Lei Complementar, e para envio do projeto de lei correspondente, à Câmara Municipal.

**Art. 50.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 51.** O Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar, elaborará os projetos de lei regulamentando o Uso e a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e o Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 52.** Integram esta Lei Complementar o Documento do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema, constante do Anexo Único.

**Art. 53.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

**ANEXO ÚNICO**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE**  
**ARAGUACEMA**

**ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
NA MACROZONA URBANA DO MUNICÍPIO  
DE  
ARAGUACEMA**

## SUMÁRIO

---

<b>CAPÍTULO I</b>	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	29
<b>CAPÍTULO II</b>	DO USO DO SOLO	30
<b>CAPÍTULO III</b>	DA OCUPAÇÃO DO LOTE	33
<b>CAPÍTULO IV</b>	DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	34
<b>ANEXO I</b>	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ATIVIDADES POR CATEGORIAS	35
<b>ANEXO II</b>	PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA	39

# **ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE ARAGUACEMA**

**Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo na  
Macrozona Urbana de Araguacema e dá outras  
providências**

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre o uso e a ocupação do solo na Macrozona Urbana do Município de Araguacema com o objetivo de:

- I. promover a implementação das diretrizes de desenvolvimento sustentável e de ordenamento territorial urbano, em especial as relativas à função social da propriedade urbana, constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- II. promover a distribuição das atividades no território urbano;
- III. promover a otimização dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes ou projetados;
- IV. proteger o patrimônio cultural e ambiental.

**Art. 2º** Para os fins desta Lei, entende-se como:

- I. gleba, a área de terra com localização e configuração definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
- II. logradouro público, os espaços de propriedade pública e de uso comum do povo, destinados a vias de circulação de veículos e de pedestres, e os espaços livres de uso público;
- III. infra-estrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação, pavimentadas ou não;
- IV. zona, a área definida por esta Lei, onde prevalecem os mesmos parâmetros de uso e ocupação;
- V. lote, a parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante do parcelamento do solo urbano devidamente aprovado e inscrito no Registro de Imóveis competente, servido pelo menos de infra-estrutura básica;

- VI. frente do lote, a dimensão medida na testada do lote que coincide com o logradouro público;
- VII. alinhamento do lote, a linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- VIII. profundidade do lote, a distância entre a testada do lote e a divisa de fundo;
- IX. testada ou frente do lote, a divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;
- X. taxa de ocupação máxima do lote, o percentual da área do lote que pode ser edificada;
- XI. taxa de permeabilidade, o percentual de área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotado de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana;
- XII. área construída, a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes, na qual não são computados os pátios internos sem cobertura, as sacadas abertas do pavimento-tipo e as área de estacionamento ou de garagem;
- XIII. pavimento, cada um dos planos horizontais de uso de um edifício;
- XIV. recuo, a distância entre o alinhamento do lote existente e o alinhamento da edificação projetada, sendo os recuos da direita e esquerda considerados com o observador de frente para a testada do lote;
- XV. habitação unifamiliar, aquela constituída por uma única unidade habitacional autônoma;
- XVI. habitação multifamiliar, aquela constituída por mais de uma unidade habitacional autônoma, construída horizontal ou verticalmente;

## **CAPÍTULO II**

### **DO USO DO SOLO**

**Art. 3º** O uso do solo na Macrozona Urbana observará as seguintes categorias:

- I. habitacional;
- II. comercial e de prestação de serviços;
- III. industrial;
- IV. ambiental e paisagístico.

**Art. 4º** A categoria de uso do solo habitacional compreende duas subcategorias:

- I. Habitação 1 - HB 1;
- II. Habitação 2 - HB 2.

*Parágrafo único.* Os tipos de habitação das subcategorias, nos termos do *caput* deste artigo, são especificados no Quadro 1 do Anexo I.

**Art. 5º** A categoria de uso do solo comercial e de prestação de serviços compreende duas subcategorias:

- I. Comércio e Serviços 1 - CS 1;

## II. Comércio e Serviços 2 - CS 2.

*Parágrafo único.* Os tipos de comércio e serviços das subcategorias, nos termos do *caput* deste artigo, são especificados no Quadro 1 do Anexo I.

**Art. 6º** A categoria de uso do solo industrial compreende as áreas destinadas a estabelecimentos de produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos.

§ 1º As atividades industriais de uso incômodo devem ser submetidas a métodos adequados de proteção.

§ 2º São consideradas atividades industriais incômodas as que promovem a emissão de material particulado, gases, vapores e ruídos.

§ 3º As atividades industriais consideradas incômodas, especificadas no Quadro 1 do Anexo I, deverão ser submetidas ao licenciamento ambiental, nos termos da Resolução nº 237, de 19 de dezembro de 1997 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

**Art. 7º** A categoria de uso do solo ambiental e paisagístico compreende as áreas que exigem tratamento especial devido às suas características naturais, ao seu potencial paisagístico, ambiental e turístico.

**Art. 8º** As atividades ou estabelecimentos não mencionados nos artigos anteriores serão equiparados, por similitude, às atividades e estabelecimentos considerados em uma determinada categoria.

**Art. 9º** A Macrozona Urbana subdivide-se nas seguintes Zonas de Uso e Ocupação do Solo:

- I. Zona Urbana Residencial - ZUR, área onde são permitidas as categorias de uso do solo:
  - a) habitacional, incluídos nas subcategorias HB 1 e HB 2;
  - b) comercial e de prestação de serviços, incluídos na subcategoria CS 1;
- II. Zona Habitacional de Interesse Social - ZIS, área onde são permitidas as categorias de uso do solo:
  - a) Habitações de interesse social;
  - b) Comércio e prestação de serviços incluídos na categoria CS 1.
- III. Zona Comercial e de Serviços - ZCS, área onde são permitidas as categorias de uso do solo comercial e de prestação de serviços na subcategoria CS 1 vinculadas às atividades:
  - a) serviços de saúde, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e médicas;
  - b) serviços de educação tais como creches, maternais e de recreação infantil, ensino fundamental e médio;
  - c) serviços culturais, locais de culto religioso, cinemas;
  - d) uso público, aqueles de uso geral, pertencentes ao Poder Público;
  - e) comércio de porte local e microrregional, como padarias, farmácias, supermercados, livrarias e papelarias, etc.;
  - f) habitacional incluído na sub categoria HB 1;
- IV. Zona Industrial e de Abastecimento - ZIA, áreas onde são permitidas as categorias de uso do solo:

- a) Industrial;
  - b) comercial e prestação de serviços, incluídos na subcategorias CS 2;
- V. Zona Institucional I - ZIN – I, área onde são permitidas as categorias de uso do solo:
- a) Institucional - municipal, estadual e federal;
  - b) Comercial e prestação de serviços incluídos na subcategoria CS 1;
- VI. Zona Institucional II – ZIN – II, área onde são permitidas as categorias de uso do solo:
- a) Institucional;
  - b) uso público, aqueles de uso geral, pertencentes ao Poder Público;
  - c) serviços de educação tais como creches, maternais e de recreação infantil, ensino fundamental e médio;
  - d) comércio de porte médio como supermercados, *minishopping*, etc.;
- VII. Zona da Orla – I, ZOR – I, área onde são permitidas as categorias de uso do solo:
- a) Comercial e prestação de serviços voltados para o apoio ao turismo, como pousadas, hotéis, restaurantes, bares e lanchonetes;
  - b) Cais do porto;
- VIII. Zona da Orla II, ZOR – II, área de uso restrito devido os riscos de alagamento; destacada pelo seu potencial ambiental, paisagístico e turístico, que deverá receber tratamento específico, onde são permitidas as categorias de uso do solo de prestação de serviços vinculados ao turismo, como pousadas e restaurantes, com sistema construtivo adequado à área;
- IX. Zona da Orla III, ZOR – III, área destacada pelo seu potencial ambiental, paisagístico e turístico, que deverá receber tratamento específico, onde são permitidas as categorias de uso do solo comercial e de prestação de serviços, na subcategoria CS 1, vinculadas às atividades de lazer e turismo, como comércio varejista diversificado associado a diversões, tais como choperias e restaurantes, pousadas, hotéis, entre outros;
- X. Zona de Chácaras de Recreio, ZCR, onde são permitidas as categorias de uso do solo:
- a) Habitacional da subcategoria HB 1;
  - b) Comercial e de prestação de serviços na subcategoria CS 1;
- XI. Zona de Proteção Ambiental, ZPA, área de preservação permanente onde será estimulada a recuperação das matas ciliares e proibida a construção de qualquer natureza;
- XII. Zona de Interesse Paisagístico e Ambiental, ZIPA, zona destinada a bosque municipal, com a preservação total da vegetação existente, podendo abrigar trilhas, pontos de descanso;
- XIII. Zona Aeroportuária, ZAP, área ocupada pelo aeroporto e obras de apoio às atividades ligadas ao transporte aéreo, como estacionamento, hangares, terminal de passageiros.



**Art. 10.** O Poder Executivo Municipal delimitará as Zonas de Uso e Ocupação do Solo em conformidade com a Planta constante do Anexo II à presente Lei.

*Parágrafo único.* Nas zonas separadas por vias de circulação, prevalecerão sempre os usos e índices de maior intensidade de uso, em ambos os lados da via.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA OCUPAÇÃO DO LOTE**

**Art. 11.** A ocupação do solo fica condicionada à observância dos seguintes índices urbanísticos:

- I. taxa de ocupação máxima do lote;
- II. recuos mínimos;
- III. número máximo de pavimentos;
- IV. taxa de permeabilidade.

**Art. 12.** Os índices urbanísticos serão estabelecidos segundo as características de cada zona e as atividades nelas permitidas.

§ 1º A taxa de ocupação e os recuos serão estabelecidos com base nas dimensões dos lotes.

§ 2º Fica o Poder Executivo Municipal obrigado a elaborar levantamento topográfico cadastral dos imóveis urbanos, de forma a permitir o conhecimento das dimensões dos lotes existentes e suas ocupações.

§ 3º Os índices urbanísticos e a delimitação topográfica das zonas serão estabelecidos após o levantamento topográfico cadastral, respeitado o disposto nesta Lei.

**Art. 13.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2º do Art. 12, os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:

- I. taxa de ocupação: 0,6 (cinco décimos);
- II. recuos:
  - a) lateral direita do lote: 2,00m (dois metros), sendo permitido encostar na lateral esquerda;
  - b) no fundo do lote: 5,00m (cinco metros);
  - c) frontal: admitido construir na testada do lote.
- III. número máximo de pavimentos:
  - a) na Zona Habitacional 2 (dois) pavimentos;
  - b) na Zona Comercial e de Serviços: 4 (quatro) pavimentos;
  - c) na Zona Institucional I: 4 (quatro pavimentos);
  - d) na Zona Institucional II: 1 (hum) pavimento (térreo mais um);
  - e) nas Zonas das Orlas I, II e III: 1 (hum) pavimento (térreo mais um);
- IV. taxa de permeabilidade: 10% (dez por cento), sendo que no mínimo 50% dela deverão estar contidos em uma única área.

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 14.** O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará os infratores às seguintes sanções:

- I. advertência, com fixação de prazo para a regularização da situação, prorrogável a juízo da Administração Municipal, mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de embargo das obras;
- II. multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e à área construída da edificação, em valor não inferior a .....e não superior a .....Unidades Fiscais de Araguacema - UF por dia em que persistir a infração, durante o período que exceder os prazos do inciso anterior ou durante a prorrogação do prazo concedido de ofício, a critério do Poder Executivo, para a regularização da situação;
- III. embargo das obras ou demolição, nos casos de edificação iniciada ou executada sem o necessário licenciamento, em desacordo com o projeto aprovado.

*Parágrafo único.* A aplicação das penalidades previstas neste artigo será regulamentada por Decreto.

**Art. 15.** Todas as atividades realizadas na Macrozona Urbana serão obrigatoriamente objeto de licenciamento.

§ 1º A licença para exercício de atividade somente será expedida quando a edificação onde ela deverá ser exercida estiver de acordo com a legislação em vigor.

§ 2º A licença para o exercício de atividade poderá ser requerida pelo interessado, isolada ou conjuntamente com o projeto da edificação onde ela se realizará.

§ 3º A aprovação de projeto de edificação, submetido ao exame do órgão competente, sem referência expressa às atividades correspondentes, não configura direito, prerrogativa ou privilégio, com respeito ao exercício de qualquer atividade, em razão do disposto neste artigo.

§ 4º Uma vez aprovada a atividade a ser realizada em determinada edificação, não será admitida qualquer alteração de uso, salvo se a substituição de atividade houver sido aprovada previamente pelo órgão competente.

**Art. 16.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**ANEXO I**

**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ATIVIDADES POR CATEGORIAS**

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ATIVIDADES POR CATEGORIA

CATEGORIA	SUB CATEGORIA	ATIVIDADES	OBSERVAÇÕES
HABITACIONAL	Habitação 1 <b>HB 1</b>	Habitação unifamiliar	Residências unifamiliares autônomas
	Habitação 2 <b>HB 2</b>	Habitação multifamiliar	Residências multifamiliares, construídas horizontal ou verticalmente, em condomínio
COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Comércio e Serviços 1 <b>CS 1</b>	<p>a) serviços profissionais e negócios, a exemplo de estabelecimentos de profissionais liberais;</p> <p>b) serviços pessoais e domiciliares, a exemplo de chaveiros, eletricitas, encanadores, lavanderias e sapateiros;</p> <p>c) comércio de consumo local, tais como comércio de alimentação: mercearias, laticínios, casa de carnes, frutarias e panificadoras, restaurantes, bares, lanchonetes, confeitarias, sorveterias e papelarias;</p> <p>d) serviços socioculturais, tais como associações comunitárias e de vizinhança;</p> <p>e) comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio associado a diversões, tais como choperias, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo;</p> <p>f) escritórios e estabelecimentos tais como administradoras, bancos, corretoras e empresas de seguro;</p> <p>g) serviços pessoais e de saúde, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e médicas;</p> <p>h) serviços de educação tais como creches, maternais e de recreação infantil, ensino fundamental e médio;</p> <p>i) serviços culturais, locais de culto religioso, cinemas;</p> <p>j) serviços de hospedagem, tais como pensões, hotéis,</p>	

		<p>albergues e casas de repouso;</p> <p>l) serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas;</p> <p>m) atividades associadas à recreação, clubes sociais, centros esportivos, salões de festas, academias de ginástica e esportes e balneários;</p> <p>n) clubes noturnos, discotecas, bares com música.</p> <p>o) uso público, aqueles de uso geral, pertencentes ao Poder Público</p>	
	<p>Comércio e Serviços 2 <b>CS 2</b></p>	<p>a) postos de abastecimento e lavagem de veículos;</p> <p>b) oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários e as de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral;</p> <p>c) depósitos de material de construção, marcenarias e serralharias;</p> <p>d) supermercados,</p> <p>e) revenda de automóveis,</p> <p>f) locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna;</p> <p>g) comércio e depósitos de materiais em geral, lojas de tintas e resinas comércio atacadista;</p> <p>h) prédios exclusivamente comerciais ou prestadores de serviços;</p> <p>i) <i>shopping centers</i> e hipermercados</p> <p>j) estádios e ginásios esportivos</p> <p>l) garagem de ônibus e veículos transportadores de carga</p>	
INDUSTRIAL		<p>Estabelecimentos de produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos.</p>	<p>Atividades industriais incômodas:</p> <p>a) produtos minerais não metálicos, como</p>

			<p>britamento de pedras, execução de trabalhos em pedras, materiais e artefatos de cerâmica;</p> <p>b) tratamento de couro, peles e assemelhados;</p> <p>c) indústrias de produtos alimentares, como abate e frigorificação de animais, aves, pescados; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal;</p> <p>d) serraria e carpintaria;</p> <p>e) silos, armazéns e depósitos de materiais que geram dispersóides.</p>
AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO		Lazer, esporte, cultura, parques urbanos, isolamento ambiental da ferrovia e das rodovias nos espaços urbanos	Áreas que, pelas suas características naturais, exigem tratamento especial devido ao seu potencial paisagístico, ambiental e turístico.

**ANEXO II**  
**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS URBANAS**

ZONAS URBANAS	CARACTERIZAÇÃO E DIRETRIZES DE USO	DIRETRIZES DE CONSTRUÇÃO E PARCELAMENTO
Zona Urbana Residencial - <b>ZUR</b>	De caráter predominantemente habitacional; nestas zonas devem ser desestimuladas atividades que aumentem a geração de tráfego, ou gerem incomodidade por excesso de ruído ou pela emissão de efluentes de elevado potencial poluidor, assim considerados pelo órgão ambiental do município.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nesta zona o desmembramento só será admitido quando resultarem lotes iguais ou superiores a 360m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>O poder público poderá aplicar os instrumentos de edificação compulsória e imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, previsto no Estatuto da Cidade, para as unidades imobiliárias ociosos;</p>
Zona Habitacional de Interesse Social - <b>ZHIS</b>	Zona destinada à construção de habitações para atender famílias de baixa renda;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ressalvadas as imposições determinadas pela legislação ambiental, os padrões de construção e parcelamento dessa zona deverão considerar a realidade local das comunidades atendidas;</li> </ul>
Zona Comercial e de Serviços - <b>ZCS</b>	<p>Zona caracterizada pela ocorrência predominante de atividades comerciais e de serviços;</p> <p>Nesta zona, o poder público, com o apoio do setor empresarial local, assegurará, por meio de infra-estrutura e sinalização adequadas, o trânsito de bicicletas e pedestres, especialmente os portadores de necessidades especiais;</p> <p>Nesta zona será estimulada a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços de porte local e microrregional como padarias, farmácias, supermercados, escritórios de profissionais liberais, dentre outras;</p> <p>Nesta zona, apesar de prevalecer o comércio, será permitido o uso habitacional e misto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>As construções deverão respeitar o trânsito de pedestres e veículos dos logradouros públicos;</li> <li>O número máximo de pavimentos permitido para esta zona é de 04 (quatro) pavimentos incluindo o térreo;</li> <li>Nesta zona será vedada a instalação de atividades de elevado nível de incomodidade e de poluição, assim consideradas pelo órgão ambiental do município.</li> </ul>
Zona Industrial e de Abastecimento - <b>ZIA</b>	Zona localizada na área de influência da rodovia de acesso à cidade (TO – 438), destinada à instalação de atividades industriais e comerciais de maior porte, ou de apoio à	<ul style="list-style-type: none"> <li>Os lotes a serem criados devem ter áreas superiores a 500m<sup>2</sup>, devendo ser respeitada a faixa servidão da rodovia – que deverá ser igual</li> </ul>



	rodovia, cerâmicas, silos e armazéns, beneficiamento de pescado e de cereais, equipamentos institucionais de porte, garagem, etc.	<p>ou maior que 130 metros;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A taxa de ocupação máxima, quando de instalação de atividades econômicas, será de 60%;</li> <li>• A critério do órgão ambiental do município, a instalação de atividades com potencial poluidor deverá ser submetida ao licenciamento ambiental.</li> </ul>
Zona Institucional I – <b>ZIN - I</b>	<p>Zona destinada à instalação futura do centro político administrativo municipal, além de outras atividades institucionais municipais, estaduais e federais;</p> <p>Atividades de comércio e serviços de apoio às atividades institucionais;</p> <p>Nesta zona não será permitido o uso habitacional;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nesta zona será permitida a construção de até 04 (quatro) pavimentos;</li> <li>• Nesta zona não serão permitidos muros ou grades fechando os terrenos;</li> <li>• Os lotes deverão ser criados como ilhas no espaço urbano e público, contornados de áreas verdes.</li> </ul>
Zona Institucional – II – <b>ZIN - II</b>	<p>Zona destinada a promover a integração das cidades baixa e alta, com a ocupação por equipamentos institucionais e públicos como escolas, creches e outros;</p> <p>Poderão localizar comércios de médio porte como supermercados, <i>minishopping</i>, etc.; além de equipamentos de diversão e lazer;</p> <p>Devido a topografia acidentada em alguns pontos, não será recomendada a localização de habitações nesta zona.</p>	<p>O parcelamento desta zona deverá ser realizado pelo poder público municipal, ou com a sua orientação expressa, devido as características físicas da área e sua destinação; não se trata de um simples loteamento;</p>
Zona da Orla I – <b>ZOR - I</b>	<p>Zona compreendida pela hoje Av. Santa Maria do Araguaia (orla e cais);</p> <p>Zona destinada a abrigar atividades ligadas à gastronomia, à bares e pousadas, lojas de artesanato e de apoio ao turista;</p> <p>Deverá ser garantido ao público livre acesso às margens</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ao longo do tempo o poder público deverá alargar esta avenida, ampliando a oferta de espaços entre a cidade e o rio Araguaia, utilizando incentivos aos empresários e moradores locais, da desapropriação e da mudança de usos de equipamentos públicos ali localizados, como o ginásio coberto e a</li> </ul>

	<p>do rio Araguaia;</p> <p>Os bares, restaurantes, pousadas e hotéis instalados nesta zona, poderão utilizar as áreas de passeio público, quando autorizados pelo poder público, assegurada a cobrança de concessão de uso de espaço público, desde que não haja o comprometimento da infra-estrutura urbana e nem o prejuízo à circulação de pedestres;</p> <p>Deverá ser assegurada a mobilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais.</p>	<p>Secretaria de Turismo e Meio Ambiente;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• O poder público deverá normatizar o padrão construtivo a ser praticado nesta zona.</li> </ul>
Zona da Orla II – <b>ZOR II</b>	<p>Zona de uso restrito, devido as possibilidades de inundação;</p> <p>Zona destinada a abrigar pousadas, bares e restaurantes sobre pilotis (palafitas), áreas tratadas para <i>camping</i> e eventos de uso temporários, em apoio ao turismo de praia;</p> <p>Nesta zona não deverão ser localizadas habitações, a não ser que os riscos existentes sejam solucionados;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deverão ser evitadas grandes obras de aterro, devido a diferença de nível com a cidade baixa;</li> <li>• O tratamento paisagístico desta área deverá ser rigoroso e muito bem cuidado, aproveitando a vegetação ali existente;</li> <li>• O prolongamento da Av. Santa Maria do Araguaia por esta área até o condomínio Escarpas Lunabel, no futuro, deverá ser feito sem obras de engenharia que agrida a natureza ou que comprometa o uso desta área para os fins especificados.</li> <li>• O projeto desta área deverá ser, obrigatoriamente de responsabilidade do poder público, que providenciará normas para a construção dos equipamentos privados.</li> </ul>
Zona da Orla III – <b>ZOR III</b>	<p>Zona destinada a abrigar atividades de apoio ao turismo voltado para o rio Araguaia e sua praia, constituindo no prolongamento a oeste da Av. Santa Maria do Araguaia;</p> <p>Além de pousadas, hotéis, restaurantes, bares e lanchonetes, poderão localizar pequenos comércios e equipamentos de lazer e recreação.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esta área deverá ser preparada com obras de terraplanagem e aterro, sem comprometer as áreas de preservação permanente do rio Araguaia e do Vale para que possa oferecer espaços para o uso previsto;</li> <li>• Não deverá ser prolongado o muro de arrimo do cais atual, que funciona com barreira entre a</li> </ul>

		<p>cidade e o rio; a elevação que deverá conter o rio nesta área deverá ser rampeada e com tratamento paisagístico adequado ao uso de verão.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• O projeto desta área deverá ser, obrigatoriamente de responsabilidade do poder público, que providenciará normas para a construção dos equipamentos privados.</li> </ul>
Zona de Chácaras de Recreio - <b>ZCR</b>	Zona destinada a chácaras de recreio ou lazer, mansões.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Os lotes desta zona deverão ter área igual ou superior a 2.500m<sup>2</sup>;</li> </ul>
Zona de Proteção Ambiental - <b>ZPA</b>	<p>Zona localizada em uma faixa mínima de 30 metros das margens do Vale e dos córregos Ponte Grossa e Estiva, e de 100 metros na margem do rio Araguaia;</p> <p>Nesta zona será estimulada a recuperação das matas ciliares locais, a desocupação das áreas edificadas existentes e a proibição de novas construções.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nesta zona será vedado o parcelamento e o desmembramento dos lotes existentes;</li> <li>• As parcelas de área dos lotes já registrados em cartório até a data de publicação da lei do PDDS, inseridas nesta zona, serão consideradas áreas <i>non-aedificandi</i>;</li> </ul>
Zona de Interesse Paisagístico e Ambiental - <b>ZPA</b>	<p>Zona compreendida pela parte mais densa da mata da escola Menno Simons, a ser utilizada para realizar a integração das cidades baixa e alta;</p> <p>Zona destinada a bosque municipal, com a preservação total da vegetação existente, podendo abrigar trilhas, pontos de descanso.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Área de bosque urbano a ser constituída por lei municipal;</li> <li>• Não deverá ser permitido nenhum tipo de construção, a não ser pequenas obras de apoio e manutenção do bosque nas clareiras existentes;</li> <li>• O poder público ao criar o bosque baixará as normas de utilização pública.</li> </ul>
Zona Aeroportuária - <b>ZAP</b>	Zona ocupada pelo aeroporto e obras de apoio às atividades ligadas ao transporte aéreo, como estacionamento, hangares, terminal de passageiros, etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toda e qualquer obra a ser realizada nesta área deverá obedecer as normas pertinentes do DAC.</li> </ul>

**ANEXO II**  
**PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA**  
**URBANA**

## Planta do zoneamento urbano

**ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO  
DO  
MUNICÍPIO DE ARAGUACEMA**

## SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	48
CAPÍTULO II - DA APROVAÇÃO	50
SEÇÃO I - DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO	51
SEÇÃO II - DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO	55
CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS	55
CAPÍTULO IV - DA CIRCULAÇÃO URBANA	56
CAPÍTULO V - DAS CHÁCARAS DE RECREIO	58
CAPÍTULO VI - DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS	58
CAPÍTULO VII - DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR	60
CAPÍTULO VIII - DA ACEITAÇÃO	61
CAPÍTULO IX - DO REGISTRO IMOBILIÁRIO	61
CAPÍTULO X - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES	62
CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	62

# ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE ARAGUACEMA

**Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do  
Município de Araguacema**

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei, fundamentada na Lei Federal n.º 6.766/79, estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 1º O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 2º Não são considerados para fins urbanos os parcelamentos para a exploração agropecuária ou extrativista.

**Art. 2º** Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados se localizados na Macrozona Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados por Lei.

*Parágrafo único.* Quando se tratar de desmembramentos destinados à implantação de equipamentos comunitários, indústrias ou comércio, desde que a gleba faça frente para rodovia oficial, quando situada fora do perímetro da Macrozona Urbana, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação do desmembramento, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Macrozona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

**Art. 3º** Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

*Parágrafo único.* Em função do uso a que se destinam os loteamentos são classificados nas seguintes categorias:

- I. loteamentos para uso residencial: são aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais, nelas incluídas as chácaras de recreio, condomínios por unidades autônomas e de atividades complementares ou compatíveis com essas;
- II. loteamentos para uso industrial: são aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essa;
- III. loteamentos para urbanização específica: são aqueles realizados com o objetivo de atender à implantação dos Programas de Interesse Social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender às classes de população de baixa renda.



**Art. 4º** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 5º** Para os efeitos desta lei são adotadas as seguintes definições:

- I. *alinhamento* - é a linha divisória estabelecida entre lote e logradouro público;
- II. *área total do parcelamento* - é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;
- III. *área líquida* - é a obtida subtraindo-se da área total as áreas para a rede viária e para espaços livres de uso público e outras áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;
- IV. *arruamento* - é o conjunto de vias de circulação de veículos e pedestres que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes urbanos, definidos no âmbito do projeto de loteamento;
- V. *ciclovía* - é via pública destinada ao uso exclusivo de ciclistas;
- VI. *coeficiente de aproveitamento* - é o índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção permitida no mesmo;
- VII. *equipamentos comunitários* - são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer e administração pública;
- VIII. *desdobro* - é a divisão, em duas ou mais partes, de um lote edificável para fins urbanos, com frente regular voltada para vias públicas existentes, não implicando a abertura de novas vias nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;
- IX. *equipamentos urbanos* - são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, iluminação pública e similares;
- X. *espaço livre de uso público* - é a área de terreno de propriedade pública e de uso comum do povo, destinada à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;
- XI. *faixa de domínio* - é a área pública destinada a implantar e manter vias e equipamentos, definida entre alinhamentos prediais;
- XII. *gleba* - é uma área de terra, com localização e configuração definidas, que não resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XIII. *infra-estrutura básica* - são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação de veículos e pedestres, pavimentadas ou não;
- XIV. *lote* - é a parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante de loteamento devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis, servido pelo menos de infra-estrutura básica;
- XV. *largura do lote* - é a dimensão tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;
- XVI. *profundidade do lote* - é a distância entre testada do lote e a divisa de fundo;

- XVII. *testada ou frente de lote* - é a divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;
- XVIII. *taxa de ocupação máxima do lote* - é o percentual da área do lote que pode receber edificação;
- XIX. *logradouros públicos* - são os espaços de propriedade pública e de uso comum do povo destinados à vias de circulação de veículos e pedestres e os espaços livres de uso público;
- XX. *quadra* - é um terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXI. *remembramento* - é a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária;
- XXII. *passeio ou calçada* - é a parte pavimentada de uma via de pedestres;
- XXIII. *via de pedestre* - é aquela destinada à circulação de pedestres.

## **CAPÍTULO II**

### **DA APROVAÇÃO**

**Art. 6º** A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação do Poder Executivo Municipal.

**Art. 7º** O Poder Executivo Municipal somente procederá à aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

- I. apresentação de Consulta Prévia atestando parecer favorável do órgão municipal competente sobre a possibilidade de aprovação de parcelamento na gleba ou no lote;
- II. apresentação da respectiva Licença Ambiental, nos termos da Resolução do CONAMA nº237 de dezembro de 1997;
- III. apresentação de projeto contemplando as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão competente e elaborado nos termos da presente Lei;
- IV. juntada de documentos, em conformidade com as instruções da presente Lei.

**Art. 8º** Para obter a Consulta Prévia com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento ao Poder Executivo Municipal anexando os seguintes documentos:

- I. planta com a localização e divisas da gleba a ser parcelada;
- II. planta com a localização de formações rochosas, corpos de água, terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, terrenos com declividade superior a 30%, terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificações, áreas de preservação permanente, vegetação notável, redes de alta tensão, cercas, construções, caminhos e congêneres; existentes na área objeto do parcelamento;
- III. o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina.

**Art. 9º.** O Poder Executivo Municipal examinará o pedido de Consulta Prévia para parcelamento do solo para fins urbanos, considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:

- I. existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de parcelamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente;
- II. a existência, dentro de um círculo de 800m (oitocentos metros) de raio, centrado no ponto médio da gleba a parcelar, de pelo menos uma escola de primeiro grau construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada do novo parcelamento;
- III. a eventual necessidade, decorrente da aprovação, de investimentos públicos diretos ou indiretos em:
  - a) obras de galerias de águas pluviais, de terraplanagem, de pavimentação em vias de acesso ao parcelamento;
  - b) construção de escolas, creches, postos de saúde e outros equipamentos comunitários destinados ao atendimento às necessidades básicas da comunidade;
  - c) construção ou adequação de bueiros, pontes ou viadutos para transposição de córregos, estradas, vias férreas ou qualquer obstáculo físico que exigir tal providência nas vias de acesso ao parcelamento;
  - d) remanejamento ou extensão de linhas de energia elétrica;
  - e) instalação de iluminação pública em vias de acesso ao parcelamento;
  - f) construção de sistemas individualizados de coleta e tratamento de esgotos sanitários ou extensão de emissários para interligação na rede existente.

*Parágrafo único.* O procedimento previsto neste Artigo não se aplica a parcelamentos destinados à construção de casas populares vinculadas a cooperativas populares de habitação, públicas ou privadas.

**Art. 10.** Sempre que o parcelamento for enquadrado de forma desfavorável em relação aos aspectos apontados nos incisos do Artigo 9º desta Lei, o Poder Executivo Municipal negará o fornecimento da Consulta Prévia até que:

- I. o interessado apresente solução técnica comprovada aos problemas referidos pelo inciso I do Artigo 9º;
- II. o interessado apresente solução para o cumprimento do disposto no inciso II do Artigo 9º;
- III. o interessado execute obras a que se refere o inciso III do Artigo 9º.

**Art. 11.** A Consulta Prévia deverá ser expedida no prazo de trinta dias úteis, descontados deste prazo os dias gastos com diligências externas, e terá validade de um ano após a sua expedição.

## **SEÇÃO I**

### **DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO**

**Art. 12.** Após o recebimento da Consulta Prévia, o interessado estará habilitado a requerer da Prefeitura Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o

parcelamento sob forma de loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e outros documentos, conforme especificação a ser definida pelo Poder Executivo Municipal, devendo ser apresentados, anexos ao requerimento, os documentos necessários expedidos na Consulta Prévia.

§ 1º A planta do imóvel referida no *caput* deste artigo deverá ser elaborada na escala de 1:1.000 com curvas de nível de metro em metro, contando com a indicação de:

- I. divisas do imóvel;
- II. benfeitorias existentes;
- III. árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação permanente;
- IV. nascentes e corpos de água;
- V. equipamentos urbanos e comunitários existentes na área e adjacências;
- VI. locais alagadiços ou sujeitos à inundação;
- VII. arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância dos loteamentos próximos, mesmo não adjacentes à área;
- VIII. apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais;
- IX. locação de eventuais formações rochosas.

§ 2º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidades Técnica para cada etapa do projeto.

§ 3º O Poder Executivo Municipal indicará na planta, com base nos documentos fornecidos pelo requerente:

- I. os logradouros públicos existentes ou projetados que compõem o sistema viário do Município relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;
- II. as áreas de preservação permanente;
- III. as normas da Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV. as áreas institucionais a serem municipalizadas.

§ 4º Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pela Prefeitura Municipal as diretrizes do loteamento, em prazo não superior a trinta dias úteis, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para complementação da informação externa ou correção dos dados.

§ 5º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.

§ 6º As diretrizes básicas expedidas não implicam aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 13.** O projeto do loteamento, atendendo à regulamentação definidas nesta Lei, deverá vir instruído com os seguintes elementos:

- I. planta geral do loteamento, na escala de 1:1000, com cópias assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado, contendo:
  - a) curvas de nível de metro em metro;
  - b) orientação magnética e verdadeira;

- c)* subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;
  - d)* dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;
  - e)* perfis longitudinais, na escala 1:1000, e transversais, na escala 1:100, de todas as vias de circulação;
  - f)* sistema de vias com a respectiva hierarquia nos termos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema e por esta Lei;
  - g)* indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;
  - h)* faixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;
  - i)* indicação em planta, com definição de limites e dimensões, das áreas que passarão ao domínio do Município;
  - j)* quadro de dimensões e áreas dos lotes, bem como das praças, das áreas institucionais e do número total dos lotes;
  - k)* planilha e caminhamento na gleba;
  - l)* demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.
- II. memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo, obrigatoriamente, pelo menos:
- a)* a denominação, área, situação, limite e confrontações da gleba;
  - b)* a descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;
  - c)* as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas diretrizes fixadas;
  - d)* a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
  - e)* a indicação da área útil das quadras e respectivos lotes;
  - f)* a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- III. o cronograma de execução das obras exigidas.
- IV. projeto completo, detalhado e dimensionado do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos de água;
- V. projeto completo da rede de coleta de esgoto sanitário, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;
- VI. projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pela concessionária;
- VII. projeto completo do sistema de distribuição de eletricidade e sistema de iluminação pública, obedecidas as normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto;
- VIII. projetos de meio-fio e sarjetas e de pavimentação das vias.

§ 1º. A documentação do projeto enviado para aprovação constará, ainda, de:

- I. título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;
- II. modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Cartório de Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura básica exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do parcelamento;
- III. memorial descritivo do lote original ou do loteamento;
- IV. cronograma físico de execução dos serviços e obras dos equipamentos urbanos exigidos;
- V. comprovante de pagamento de emolumentos e taxas;
- VI. Consulta Prévia;
- VII. Licença Ambiental;
- VIII. diretrizes urbanísticas aprovadas.

§ 2º. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica para cada etapa do projeto.

**Art. 14.** De posse da documentação exigida, o Poder Executivo Municipal terá o prazo de trinta dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

*Parágrafo único.* O Poder Executivo Municipal, após análise pelos órgãos competentes, baixará Decreto de aprovação do loteamento e expedirá alvará de licença para execução de serviços e obras dos equipamentos urbanos para este exigidos, devendo o loteador fazer a entrega dos originais dos projetos das obras a serem executadas no momento da retirada do alvará.

**Art. 15.** Os projetos serão apresentados para aprovação nos formatos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 16.** De posse de toda a documentação, o Poder Executivo Municipal expedirá o ato de aprovação no verso das plantas, no prazo máximo de quinze dias úteis, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informações externas ou correção de dados.

**Art. 17.** Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Executivo Municipal, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I. I requerimento solicitando a modificação;
- II. II memorial descritivo da modificação;
- III. III cópia do projeto de modificação.

## SEÇÃO II

### DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

**Art. 18.** Para obter a aprovação de projetos de remembramento ou de parcelamento do solo urbano na forma de desmembramento o interessado apresentará, mediante requerimento ao Poder Executivo Municipal, pedido acompanhado dos seguintes documentos:

- I. projetos geométricos de desmembramento e remembramento, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, com acompanhamento do respectivo original em papel vegetal e meio digital;
- II. prova de domínio dos lotes;
- III. certidão negativa de débitos municipais;
- IV. Consulta Prévia expedida pela Prefeitura Municipal, nos termos desta Lei;
- V. Averbação de Responsabilidade Técnica do profissional.

*Parágrafo único.* Deverão constar obrigatoriamente dos projetos os seguintes elementos:

- I. rumos e distâncias das divisas;
- II. área resultante;
- III. área anterior;
- IV. denominação anterior;
- V. denominação atual;
- VI. indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
- VII. indicação precisa das edificações existentes;
- VIII. indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando se tratar de desmembramento.

## CAPÍTULO III

### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

**Art. 19.** O dimensionamento dos lotes e a sua ocupação deverão atender o que estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana do Município de Araguacema.

**Art. 20.** As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba objeto do parcelamento.

**Art. 21.** No loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via ou logradouro público.

**Art. 22.** Deverão ser respeitados os parâmetros, definições e limites referentes às Áreas de Preservação Permanente, nos termos estabelecidos pela legislação federal e estadual, em especial as referentes a reservatórios artificiais e o regime de uso do seu entorno.

*Parágrafo único.* Nas Áreas de Preservação Permanente não poderão ser construídas edificações públicas ou privadas.

**Art. 23.** Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a proteção e o escoamento das águas;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VI. em áreas de preservação ecológica, definidas em legislação federal, estadual e municipal;
- VII. em terrenos que não tenham acesso direto a via ou logradouros públicos;
- VIII. em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 24.** Quando o percentual de área utilizada para o sistema viário for inferior a 25% (vinte e cinco por cento), a diferença deve ser acrescida aos espaços livres de uso público.

**Art. 25.** O lote mínimo terá uma área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

*Parágrafo único.* Quando o loteamento se destinar à edificação de interesse social, a área mínima do lote será de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a frente mínima de 10,00 m (dez metros).

**Art. 26.** Os loteamentos destinados ao uso de atividades de produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos industrial deverão ser localizados em zonas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana.

*Parágrafo único.* As zonas a que se refere este artigo deverão:

- I. prever locais adequados para o tratamento dos resíduos líquidos provenientes de atividade industrial, antes de serem despejados em águas interiores, superficiais e subterrâneas;
- II. manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentais.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA CIRCULAÇÃO URBANA**

**Art. 27.** As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Executivo Municipal, em conformidade com o que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Araguacema.

**Art. 28.** As vias de circulação terão suas dimensões mínimas estabelecidas na Consulta Prévia emitida pela Prefeitura, que considerará:



- I. *vias arteriais* - destinadas a atender o tráfego direto em percurso contínuo, interligar rodovias, vias coletoras e atender as linhas de ônibus com faixa de domínio com o mínimo de 35,00m (trinta e cinco metros), faixas de rolamento de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura cada uma, nunca podendo ter menos de duas faixas de rolamento por sentido, sendo que, em havendo mais de três faixas por sentido, deve existir canteiro central, sendo o estacionamento facultativo e a via de pedestre obrigatória;
- II. *vias coletoras* - destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais com o mínimo de 23,00m (vinte e três metros) e o máximo de 44,00m (quarenta e quatro metros), faixas de rolamento de 3,00m (três metros) de largura cada uma, devendo ter duas ou três faixas de rolamento por sentido, inclusive estacionamento e via de pedestre;
- III. *vias locais* - destinadas a permitir ao tráfego atingir áreas restritas e sair destas, com faixa de domínio de 12,00m (doze metros) a 23,00m (vinte e três metros), faixas de rolamento de no mínimo 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de largura cada uma, devendo ter no mínimo uma por sentido, com vias de pedestre, sendo o estacionamento facultativo;
- IV. *estacionamentos* - ao longo das vias terão 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;
- V. *ciclovias* - destinadas à circulação de bicicletas não motorizadas, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), se unidirecional, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), se bidirecional;
- VI. *vias de pedestres* - com largura mínima de 3,00m (três metros), garantindo a continuidade do traçado, e calçada pavimentada mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º No caso da impossibilidade de prolongamento das vias locais ou ligação com outras vias, ela deverá permitir manobra para veículos, inclusive os prestadores de serviços.

§ 2º As vias de pedestres poderão ter faixa ajardinada de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade transversal de 3 % (três por cento).

§ 3º ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa mínima "*non ædificandi*" de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maior exigência da legislação específica.

**Art. 29.** O arruamento dos loteamentos deverá sempre se harmonizar com a topografia local, mediante a aproximação do eixo das vias às curvas de nível do terreno.

**Art. 30.** A seção transversal das vias para veículos será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento), e côncava, observado o seguinte:

- I. a declividade mínima será de 0,5% (cinco décimos por cento) e as vias deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50,00m (cinquenta metros);
- II. a declividade máxima é 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100,00m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade de até 14% (quatorze por cento);
- III. nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos;
- IV. as vias devem ter arborização nas duas faces e uma árvore para cada lote ou, no mínimo, a cada 12,00m (doze metros).

**Art. 31.** No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais, com uma dimensão variável de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a ser implantada a partir do desenvolvimento da curva.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS CHÁCARAS DE RECREIO**

**Art. 32.** É admitido o parcelamento de glebas para a implantação de núcleos residenciais de chácaras de recreio.

**Art. 33.** Os parcelamentos do solo para formação de chácaras de recreio devem atender ao disposto na Lei n.º 6.766/79, na regulamentação definida nesta Lei, e ao seguinte:

- I. serão exigidos do loteador os mesmos equipamentos urbanos exigidos para o loteamento urbano;
- II. deverão adequar-se ao estabelecido nas diretrizes viárias, não interrompendo a continuidade de vias nas categorias diversas;
- III. os serviços de implantação dos equipamentos urbanos são de responsabilidade do loteador;
- IV. a área mínima das chácaras será de 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), não podendo estas sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior à citada;
- V. a profundidade mínima admissível é de 60,00m (sessenta metros), com declividade média de, no máximo, 15% (quinze por cento), medida no comprimento do lote, e, a partir deste valor, para cada ponto percentual verificado na declividade do terreno devem-se adicionar 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) à profundidade mínima estabelecida;
- VI. a largura mínima admissível é de 25,00m (vinte e cinco metros) em terrenos cuja declividade média seja inferior a 10% (dez por cento), verificada no sentido da largura, e no intervalo entre 10% (dez por cento) e 29% (vinte e nove por cento), para cada ponto percentual verificado na inclinação do terreno, deve-se adicionar 0,50m (cinquenta centímetros) à largura mínima estabelecida;
- VII. sobre cada unidade de chácara serão admitidas no máximo duas edificações.

## **CAPÍTULO VI**

### **DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS**

**Art. 34.** Será admitida a edificação em condomínios horizontais por unidades autônomas, na forma da alínea "a" do Art. 8º da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

**Art. 35.** Os condomínios horizontais são constituídos por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, sendo permitido na Macrozona Urbana.

**Art. 36.** Todas as unidades habitacionais do condomínio horizontal deverão ter altura máxima de 8,00m (oito metros), definindo-se *altura*, para efeito desta Lei, como a maior

diferença de cota entre qualquer ponto da edificação e o perfil original do terreno no ponto considerado.

**Art. 37.** O condomínio horizontal somente poderá ser implantado em lotes com área mínima de 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e máxima de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), devendo ainda atender às seguintes disposições:

- I. a quota de terreno por unidade habitacional, obtida pela divisão entre a área total do lote e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- II. a taxa de ocupação máxima será de 0,5 (cinco décimos) e o coeficiente de aproveitamento de 0,7 (sete décimos).
- III. para cada unidade habitacional deverá ser prevista pelo menos uma vaga de estacionamento dentro da área do lote, podendo ser aceita vaga de estacionamento em superfície ou subterrânea;
- IV. o acesso às unidades habitacionais deverá ser feito através de via particular, de pedestres ou de veículos, interna ao conjunto, devendo a via de pedestres ter largura mínima de 3,00m (três metros);
- V. nos casos de unidades superpostas, a escadaria de acesso poderá atender mais de uma unidade;
- VI. serão exigidos recuos frontal de 3,0m (três metros), lateral de 2,0m (dois metros) de ambos os lados do lote e de fundo de 5,0m (cinco metros) para o lote como um todo, e os recuos entre as edificações do conjunto e entre as edificações e as vias internas deverá ser de 3,0m (três metros), a fim de garantir as condições mínimas de iluminação, insolação e ventilação de cada unidade habitacional;
- VII. no mínimo 15% (quinze por cento) da área do condomínio horizontal deverá ser mantida permeável, sem pavimentação;
- VIII. a frente do lote poderá ser murada com uma altura de até 2,00m (dois metros), vazada em 70% (setenta por cento).

**Art. 38.** O condomínio horizontal destina-se exclusivamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida para a instalação de outros usos.

**Art. 39.** O condomínio horizontal só poderá ser implantado em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00m (doze metros).

**Art. 40.** O projeto do condomínio horizontal deverá indicar:

- I. arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns não ocupadas por edificações;
- II. drenagem das águas pluviais;
- III. sistema de coleta, tratamento de esgotos;
- IV. instalação para disposição de lixo, no interior do lote, junto à via pública;

**Art. 41.** Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio horizontal, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores.

## CAPÍTULO VII

### DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR

**Art. 42.** São de responsabilidade do loteador a execução das obras e serviços de:

- I. demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;
- II. abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;
- III. rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
- IV. rede de distribuição de água potável;
- V. rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;
- VI. pavimentação e meio-fio com sarjeta;
- VII. passeios.

**Art. 43.** O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Executivo Municipal e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços dos equipamentos urbanos.

§ 1º Deverá ser comunicada, por escrito, ao Poder Executivo Municipal e órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra dos equipamentos urbanos.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

§ 3º A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretará o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 4º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos do Artigo 54 desta Lei.

§ 5º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

**Art. 44.** Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de habitação sub-normal ou assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Executivo Municipal e anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das seguintes obras de:

- I. abertura das vias;
- II. demarcação dos lotes;
- III. rede de água potável;
- IV. rede de energia elétrica e iluminação pública;
- V. cascalho compacto.

*Parágrafo único.* As obras complementares exigidas no Artigo 42 serão executadas pelo Poder Executivo Municipal no prazo máximo de cinco anos, a contar do início da ocupação.

**Art. 45.** Deverão constar do contrato padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal n.º 6.766/79, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes construtivos, a taxa de ocupação, os recuos, as áreas não edificáveis, as restrições de remembramento ou desdobro.

**Art. 46.** É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DA ACEITAÇÃO**

**Art. 47.** Após a conclusão das obras de infra-estrutura básica determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Executivo Municipal procederá, mediante Decreto, à aceitação definitiva do parcelamento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

**Art. 48.** A aceitação poderá, a critério do Poder Executivo Municipal, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras referente a ela esteja concluída.

**Art. 49.** Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

- I. escritura pública de transferência ao Poder Público Municipal da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;
- II. laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;
- III. comprovante de registro do loteamento;
- IV. carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente.

**Art. 50.** Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de trinta dias corridos, publicará o Decreto de aceitação do loteamento.

## **CAPÍTULO IX**

### **DO REGISTRO IMOBILIÁRIO**

**Art. 51.** O loteador deverá submeter ao Registro Imobiliário o projeto de loteamento ou desmembramento, nos termos do Artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 52.** Para os efeitos do Artigo 50 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1970, o Ministério Público Estadual fiscalizará:

- I. a observância das normas complementares estaduais, em especial desta Lei;

- II. observância das determinações do Certificado de exame e da anuência prévia estadual, condicionadores da aprovação municipal, em especial quanto ao cumprimento do cronograma de execução das obras.

**Art. 53.** Os Oficiais de Registro de Imóveis, no atendimento ao Artigo 19 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverão abrir vistas dos autos, no prazo referido no citado artigo, obrigatoriamente, sempre, ao representante do Ministério Público, independentemente da existência de impugnação de terceiros que, se oferecida, merecerá o processamento estabelecido em lei.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

**Art. 54.** A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

- I. embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;
- II. interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;
- III. multa, na forma de penalidade pecuniária, gradual de acordo com a gravidade da infração;
- IV. simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

§ 2º O embargo, a intervenção ou a interdição será comunicado ao interessado mediante notificação oficial do Poder Executivo Municipal.

## **CAPÍTULO XI**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 55.** É de caráter obrigatório ao Poder Executivo Municipal tornar pública, mediante publicação e comunicação ao Ministério Público, a existência de parcelamentos irregulares perante esta Lei.

**Art. 56.** O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos administrativos necessários ao cumprimento da presente Lei.

**Art. 57.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.