

**ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO  
PLANO DIRETOR DE MATEIROS**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>I</b>	DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E DE EXPANSÃO URBANA
<b>CAPÍTULO</b>	<b>II</b>	DO OBJETIVO CENTRAL E DAS ESTRATÉGIAS
<b>CAPÍTULO I</b>	<b>III</b>	DO PLANO DIRETOR
<b>CAPÍTULO</b>	<b>IV</b>	DO MACROZONEAMENTO
<b>CAPÍTULO</b>	<b>V</b>	DO SISTEMA VIÁRIO
<b>CAPÍTULO</b>	<b>VI</b>	DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
<b>CAPÍTULO</b>	<b>VII</b>	DO USO DO SOLO URBANO
<b>CAPÍTULO</b>	<b>VIII</b>	DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
<b>CAPÍTULO</b>	<b>IX</b>	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO  
PLANO DIRETOR DE MATEIROS - TO**

**Dispõe sobre o Plano Diretor de Mateiros  
e dá outras providências.**

**CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E DE EXPANSÃO URBANA**

**Art. 1º** A política de desenvolvimento e de expansão urbana, em apoio à gestão ambiental, do Município de Mateiros objetiva a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, cumprindo o que determinam as Constituições Federal e Estadual, o Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica do Município, mediante o desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, a preservação ambiental, o fortalecimento de sua base econômica, a organização do espaço urbano e o desenvolvimento social.

**Parágrafo único.** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, de forma a satisfazer as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, assegurando o direito de seus habitantes:

- I** - à habitação;
- II** - ao trabalho;
- III** - ao transporte coletivo;
- IV** - à infra-estrutura básica;
- V** - à saúde;
- VI** - à educação;
- VII** - ao lazer;
- VIII** - à cultura;
- IX** - à segurança;
- X** - à informação.

**Art. 2º** A política de desenvolvimento e de expansão urbana, em apoio à gestão ambiental, será implementada com a observância das seguintes diretrizes:

- I** - a distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços públicos com a recuperação, em prol da coletividade, da valorização imobiliária resultante desses investimentos públicos;
- II** - a regularização fundiária e a urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- III** - o estabelecimento de parcerias entre os setores público e privado, em especial no que concerne aos investimentos necessários aos projetos de urbanização, à ampliação e transformação dos espaços públicos urbanos;
- IV** - a promoção do desenvolvimento das atividades econômicas características do Município, buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários;
- V** - o estímulo ao investimento e à infra-estrutura para a implantação de atividades turísticas locais e regionais;

**VI** - a agilização do processo de arrecadação municipal, aumentando a capacidade de investimento do Município;

**VII** – o disciplinamento do uso e da ocupação do solo nas zonas urbanas;

**VIII**- a garantia da conservação do ambiente natural e construído;

**IX** – a promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo nas zonas urbanas, visando a conservação do meio ambiente;

**X** - a garantia de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos para investimentos em habitações de interesse social, inclusive promovendo sua captação em fontes privadas e governamentais, fora do Município.

**Art. 3º** O Poder Público promoverá a ampla participação popular e de associações representativas da sociedade no processo de formulação e implementação da política de desenvolvimento e de expansão urbana, por intermédio de consultas e debates com os vários setores da sociedade.

## **CAPÍTULO II - DO OBJETIVO CENTRAL E DAS LINHAS ESTRATÉGICAS**

**Art. 4º** Para orientar o futuro do Município, fica estabelecido como objetivo central: “Mateiros como um lugar onde o desenvolvimento humano acontece em harmonia com a conservação da natureza”.

**Art. 5º** O objetivo central será atingido mediante a adoção das seguintes linhas estratégicas:

**I** – diversificação e verticalização das atividades agrícolas, definida para ampliar as possibilidades de exploração das propriedades rurais, com ênfase para as pequenas e médias, com melhor aproveitamento das suas potencialidades, em especial com o incremento da exploração e processamento das espécies nativas de frutos, criação de pequenos animais, inclusive os silvestres e peixes, incentivando a utilização de formas associativas de produção e comercialização;

**II** – desenvolvimento sustentável do turismo, definido para possibilitar o aproveitamento do grande potencial turístico do Município e da região, caracterizado pela diversidade e singularidade dos recursos naturais, como propulsor do processo de desenvolvimento municipal, de forma racional, com respeito à capacidade de suporte de cada atrativo;

**III** - proteção ambiental, definida para garantir a proteção adequada das Unidades de Conservação do Município e seu entorno e promover o perfeito equilíbrio entre a utilização racional e sustentável dos recursos naturais como geradores de desenvolvimento socioeconômico e a manutenção da qualidade do meio ambiente natural e construído;

**IV** - qualificação do espaço urbano, definida para possibilitar o tratamento dos espaços públicos da sede municipal de forma a torná-los bem organizados do ponto de vista funcional e esteticamente atrativos e aprazíveis;

**V** – melhoria da infra-estrutura básica, dos equipamentos e serviços urbanos,, possibilitando a superação dos *déficits* existentes na oferta de equipamentos e serviços pelo Poder Público para atender às necessidades de toda a população;

**VI** – melhoria dos equipamentos e serviços comunitários, propiciando o desenvolvimento de atividades de ampliação e aprimoramento dos serviços de saúde, educação, cultura, esporte, lazer e segurança;

**VII** – aperfeiçoamento do Planejamento e Gestão Municipal, criando as condições necessárias à Administração Municipal para a implementação do processo de planejamento e gestão iniciado com o Plano Diretor, bem como garantir a apropriação pela população desse processo, a se desenvolver de forma compartilhada entre o Poder Público e a sociedade, como a expressão da vontade dos cidadãos de Mateiros.

### **CAPÍTULO III - DO PLANO DIRETOR**

**Art. 6º** A execução da política de desenvolvimento e expansão urbana, em apoio à gestão ambiental, do Município de Mateiros será realizada por meio do Plano Diretor, como seu instrumento legal e básico.

**Art. 7º** O Plano Diretor de Mateiros, em conformidade com o que estabelece a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, estabelecendo as diretrizes de atuação dos agentes públicos e privados para a elaboração e consolidação das ações, visando o desenvolvimento sustentável.

**Parágrafo único.** Entende-se por desenvolvimento sustentável a compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a proteção ambiental, garantindo a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais, naturais ou não.

**Art. 8º** O Plano Diretor de Mateiros é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as ações necessárias a implementar as linhas estratégicas nele contidas.

**Parágrafo único.** Planos setoriais serão elaborados com o objetivo de implementar as ações propostas no Plano Diretor de Mateiros.

**Art. 9º** A política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município será executada por meio do Sistema de Planejamento e Gestão com a participação da iniciativa privada.

**Art. 10.** O objetivo geral do Plano Diretor de Mateiros é implementar a política de desenvolvimento e expansão urbana, em apoio à gestão ambiental:

**I** - assegurando o desenvolvimento econômico, social, cultural e físico do Município e a proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, visando a melhoria da qualidade de vida e o bem estar da coletividade;

**II** - fortalecendo a posição do Município na região;

**III** - promovendo a articulação do território do Município aos planos e projetos nacional e regionais;

**IV** - instituindo as formas de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada na elaboração e execução dos projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo;

**V** - estabelecendo o macrozoneamento, definindo as normas gerais de proteção, recuperação e uso do solo no território do Município.

**Art. 11.** O Poder Público Municipal, de acordo com legislação federal, estadual e municipal, utilizar-se-á, ainda, dos seguintes instrumentos para a implementação da política de desenvolvimento e expansão urbana:

- I - plano plurianual;
- II - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- III - planos, programas e projetos setoriais;
- IV – instituição de zonas especiais de interesse social.

**Art. 12.** A implementação da política de desenvolvimento e de expansão urbana será feita por meio da utilização isolada ou combinada dos instrumentos relacionados no Art. 11.

**Art. 13.** As Leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e do Plano Plurianual de Investimentos deverão observar os objetivos, diretrizes e planos, programas e projetos setoriais estabelecidos no Plano Diretor de Mateiros ou ações como consequência dele.

**Art. 14.** Serão criadas Zonas Especiais de Interesse Social para a regularização dos terrenos públicos e privados ocupados por habitações sub-normais, por populações de baixa renda.

**Parágrafo único.** O Executivo Municipal deverá demarcar as áreas a serem integrantes das Zonas Especiais de Interesse Social e elaborar os programas de intervenção, nos termos estabelecidos na legislação federal pertinente.

#### **CAPÍTULO IV - DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 15.** Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, com o objetivo de possibilitar o planejamento adequado para implementação das estratégias e ações definidas pelo Plano Diretor de Mateiros.

**Art. 16.** Ficam instituídas as seguintes macrozonas:

- I - Zona Urbana (ZUR).
- II - Zonas de Proteção Ambiental (ZPA);
- III – Zona Rural (ZRU);

**Art. 17.** A Zona Urbana são as áreas efetivamente utilizadas para fins urbanos e de expansão, em que os componentes ambientais, em função da urbanização, foram modificados ou suprimidos, compreendendo os terrenos loteados e os ainda não loteados destinados ao crescimento normal do assentamento urbano da sede do Município.

**Parágrafo único.** Na Zona Urbana serão permitidos:

- I - habitações, comércio e serviços;
- II - instalações industriais, terminais rodoviários e aeroportos;
- III – equipamentos turísticos e infra-estrutura de transporte, energia, comunicação, saneamento ambiental e usos institucionais.

**Art. 18.** Na ZUR o coeficiente de aproveitamento básico para todos os lotes urbanos é igual a 0,5 (cinco décimos).

**Parágrafo único.** Coeficiente de aproveitamento é índice pelo qual deve-se multiplicar a área do lote a fim de que se obtenha a área máxima de construção permitida no lote.

**Art. 19.** A Zona de Proteção Ambiental é dedicada à proteção dos ecossistemas e dos recursos naturais, constituída pelas seguintes Unidades de Conservação existentes no Município:

- I – Estação Ecológica Serra Geral do Tocantins;
- II – Parque Nacional das Nascentes do Rio Parnaíba;
- III - Parque Estadual do Jalapão;
- IV – as áreas de proteção integral da Área de Proteção Ambiental Federal Serra da Tabatinga e da Área de Proteção Ambiental Estadual do Jalapão.

**§ 1º** Na Zona de Proteção Ambiental serão permitidas as atividades estabelecidas nos respectivos planos de manejo de cada Unidade de Conservação.

**§ 2º** Após a definição dos zoneamentos das Áreas de Proteção Ambiental, estes usos serão incorporados ao Macrozoneamento do Município.

**Art. 20.** A Zona Rural é constituída dos terrenos onde os ecossistemas originais foram praticamente alterados em sua diversidade e organização funcional por atividades agrícolas e extrativas, áreas não destinadas a fins urbanos, e não inseridas dentro dos limites da Estação Ecológica Serra Geral do Tocantins, do Parque Nacional das Nascentes do Rio Parnaíba, do Parque Estadual do Jalapão, e das área integralmente protegidas das Áreas de Proteção Ambiental existentes no Município.

## **CAPÍTULO V - DO SISTEMA VIÁRIO**

### **Seção I - Do Sistema Rodoviário**

**Art. 21.** O sistema rodoviário municipal, constituído por estradas, deve ser planejado e implantado de modo a atender suas funções específicas, segundo o critério técnico de dar-lhe a forma característica de malha, adequadamente interligada ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.

**Parágrafo único.** As principais funções a considerar no planejamento e implantação das rodovias municipais são:

- I – assegurar o livre trânsito público nas diferentes Zonas do Município;
- II – proporcionar facilidades de intercâmbio e de escoamento da produção em geral;
- III – permitir o acesso de glebas e terrenos às rodovias estaduais e federais.

**Art. 22.** O sistema rodoviário municipal é constituído pelas estradas existentes, organicamente articuladas entre si, localizadas nas diferentes Zonas.

**Art. 23.** A faixa das estradas municipais terá largura mínima de 10,00m (dez metros).

**§ 1º** As pistas de rolamento deverão ter a largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros).

§ 2º Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, os 10,00m (dez metros) a que se refere o presente artigo, a faixa livre restante em cada um dos lados do leito da estrada ficará reservada para futuros alargamentos.

## **Seção II - Do Sistema Viário Urbano**

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

- I** – garantir a circulação de pessoas e bens em todo o espaço urbano, de forma cômoda e segura;
- II** – possibilitar a fluidez adequada do tráfego, visando atingir os padrões de velocidade média compatíveis com as diversas categorias funcionais das vias;
- III** – garantir um transporte em condições adequadas de conforto;
- IV** – atender as 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 pelas vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, será estruturado em:

- I** – vias principais, destinadas a distribuir o tráfego entre as rodovias e as demais vias urbanas;
- II** – vias locais, destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias principais e locais.
- III** – ciclovias, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;
- IV** – vias de pedestres, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

§ 1º O Documento Técnico do Plano Diretor de Mateiros, constante do Anexo Único, indica a estrutura das vias principais e locais.

§ 2º Deverá o Poder Público Municipal elaborar plano de estruturação do sistema viário, onde:

- I** – As vias principais deverão ser servidas por um sistema de ciclovias e as vias locais devem admitir tráfego misto de bicicletas e veículos motorizados.
- II** – As vias de pedestres devem ser tratadas de forma específica e não apenas dispostas como decorrência do sistema viário de veículos, devendo ser projetadas de modo a atender requisitos de segurança e conforto físico e visual.

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

## **CAPÍTULO VI - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 27.** Todo e qualquer parcelamento na Zona Urbana deverá obedecer ao disposto nesta Lei Complementar, nas Leis de Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas do Município de Mateiros e na de Parcelamento do Solo Urbano do Município, respeitado o que dispõe a legislação federal e estadual.

**Art. 28.** A execução de qualquer parcelamento do solo nas zonas urbanas no Município depende de prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

## **CAPÍTULO VII - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**Art. 29.** A ordenação e o controle do solo nas Zonas Urbanas efetivar-se-á através da definição de ocupações e usos, segundo os interesses de estruturação e desenvolvimento da cidade.

**Art. 30.** Constituem diretrizes de uso e ocupação do solo nas zonas urbanas:

- I** – o estabelecimento de zonas homogêneas de uso;
- II** – o nível de ocupação atual;
- III** – a espacialização dos usos segundo critérios de reorganização dos usos atuais;
- IV** – a distribuição dos adensamentos e funções da cidade.

**Art. 31.** A Zona Urbana divide-se em zonas de uso e ocupação, de acordo com as diretrizes constantes no Documento Técnico do Plano Diretor de Mateiros, constante do Anexo Único.

**Art. 32.** As zonas de uso e ocupação, diferenciadas segundo as demandas de preservação e proteção ambiental e paisagística, são as seguintes:

- I** – Zona Central Mista, áreas onde são permitidos o uso residencial, comércio e de prestação de serviços, inclusive em edificações mistas de habitações com atividades de serviços profissionais e de negócios, serviços pessoais, comércio de consumo local, comércio varejista e serviços pessoais;
- II** – Zonas Habitacionais, áreas de predominância habitacional onde são permitidas atividades de comércio e serviços, localizadas adjacentes à Zona Central Mista;
- III** – Zonas de Abastecimento e Serviço, áreas onde são permitidas atividades destinadas a estabelecimentos de produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos, comércio e serviços, localizadas no acesso à cidade, na TO 110, de ligação a São Félix do Tocantins.

**Parágrafo único.** As zonas descritas no *caput* deste artigo, indicativas para a definição do uso e ocupação do solo nas Zonas Urbanas, são representadas no Documento Técnico do Plano Diretor de Mateiros, constante do Anexo Único desta Lei Complementar.

## **CAPÍTULO VIII - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Art. 33.** Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão, nos termos estabelecidos pelo Art. 74 da Lei Orgânica do Município, o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, objetivando 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, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

**Art. 34.** O objetivo do Sistema de Planejamento e Gestão é garantir um processo dinâmico e permanente de implementação do Plano Diretor de Mateiros.

**Art. 35.** Compete ao Sistema de Planejamento e Gestão articular as ações dos órgãos da administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação do Plano Diretor de Mateiros.

**Art. 36.** Compõem o Sistema de Planejamento e Gestão, como órgãos de apoio e informação ao Prefeito, para as decisões referentes à realização dos objetivos do Plano Diretor de Mateiros, as Secretarias Municipais e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Parágrafo único.** As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração Direta e Indireta deverão participar da implementação do Plano Diretor de Mateiros, elaborando os planos de ação e os projetos nas áreas de sua competência, nos termos estabelecidos pelo Plano Diretor de Mateiros.

**Art. 37.** Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, órgão autônomo e normativo da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município.

**§ 1º** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será composto de 9 (nove) membros e terá obrigatoriamente 2/3 (dois terços) de sua formação composta por representantes de associações de moradores, clubes de serviço e de movimentos populares organizados, com mandato de 2 (dois) anos.

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

**I** - fomentar a participação da sociedade nas diversas discussões relativas às linhas estratégicas estabelecidas por esta Lei Complementar, em especial na gestão orçamentária participativa;

**II** - opinar sobre planos e programas de desenvolvimento sustentável para o Município;

**III** - acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento e expansão urbana;

**IV** - constituir grupos técnicos ou comissões especiais, quando julgar necessário, para o desempenho de suas funções, juntamente com os organismos municipais correspondentes ao tema em questão;

**V** - Elaborar o Regimento Interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**§ 3º** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será presidido pelo Prefeito Municipal.

**Art. 38.** Fica criado o Sistema de Informações do Município de Mateiros, com o objetivo de armazenar, processar e atualizar dados e informações para atender o processo de planejamento municipal em todos os níveis, principalmente no acompanhamento e monitoramento das ações inerentes às políticas de desenvolvimento e de expansão urbana e ambiental.

**§ 1º** O Sistema de Informações do Município de Mateiros, que deverá ter um cadastro único multi-utilitário, reunirá informações sobre aspectos físico-naturais, socioeconômicos e institucionais, com destaque para:

**I** – estrutura demográfica;

**II** – atividades econômicas e mercado de trabalho;

**III** – uso e ocupação do solo;

**IV** – habitação, equipamentos urbanos e comunitários e sistema viário;

**V** – qualidade ambiental e saúde pública;

**VI** – unidades de conservação, áreas de preservação permanentes;

**V** – informações cartográficas do Município;

**VI** – informações de natureza imobiliária, tributária e patrimonial.

**§ 1º** O Executivo Municipal deverá regulamentar o funcionamento do Sistema de Informações Municipais.

**§ 2º** Fica assegurado ao cidadão o acesso às informações constantes no Sistema de Informações do Município.

## **CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 39.** O encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 40.** O Poder Executivo Municipal deverá promover articulação com o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis e com Instituto Natureza do Tocantins para a definição e demarcação dos limites das Unidades de Conservação e dos respectivos planos de manejo, de forma a possibilitar a definição do Macrozoneamento do Município.

**Art. 41.** O Executivo Municipal tem um prazo de cento e oitenta dias para promover a delimitação das Zonas Urbanas, nos termos do Documento Técnico do Plano Diretor de Mateiros, constante do Anexo Único desta Lei Complementar e enviar projeto de lei à Câmara Municipal definindo os seus perímetros.

**Art. 42.** O Plano Diretor de Mateiros deverá ser revisto pelo menos a cada dez anos, conforme estabelece o Estatuto da Cidade.

**Art. 43.** O Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar, elaborará os projetos de leis regulamentando o Uso e Ocupação do Solo nas Zonas Urbanas e o Parcelamento do Solo Urbano do Município.

**Art. 44.** Faz parte integrante desta Lei Complementar o Documento Técnico do Plano Diretor do Município de Mateiros, constante do Anexo Único.

**Art. 45.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário.

**ANEXO ÚNICO**