

**PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

LEGISLAÇÃO

JANEIRO - 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

EQUIPE DE COORDENAÇÃO

Humberto de Campos - Naturatins

Rosa Antônia Rodrigues Monteiro – Seplan

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO TOCANTINS

Luiz Carlos Alves de Queiroz

EQUIPE LOCAL DE COORDENAÇÃO

Paulo Sérgio Medeiros Mascarenhas - **Coordenador**

Edigar José dos Santos A. Filho

Neivaldo Rodrigues Castro

Vilmar Mascarenhas Turíbio

ELABORAÇÃO:

Ca & CO – camargo & cordeiro consultores associados s/c Ltda.

COORDENAÇÃO GERAL

Luiz Alberto Cordeiro – Planejamento e Gestão Urbana

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Sônia Helena Taveira de Camargo Cordeiro – Planejamento Territorial e Urbano

EQUIPE TÉCNICA

Ademilton Pereira Lima

Cláudia Martins Dutra

Gunter Kohlsdorf Spiller

Janaína Domingos Vieira

Yara Camargo Cordeiro

Aspectos socioeconômicos

Aspectos jurídico-institucionais

Aspectos urbanísticos

Aspectos físico-ambientais

Programação visual

SUMÁRIO

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO TOCANTINS.....	05
---	-----------

ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO TOCANTINS.....	25
--	-----------

ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO TOCANTINS.....	43
---	-----------

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO TOCANTINS

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO III - DAS LINHAS ESTRATÉGICAS

SEÇÃO I - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SEÇÃO II - DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

SEÇÃO III - DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

SEÇÃO IV - DO ACESSO À MORADIA E AOS EQUIPAMENTOS URBANOS

SEÇÃO V - DA SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

SEÇÃO VI - DA GESTÃO MUNICIPAL E URBANA

CAPÍTULO IV - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

SEÇÃO I - DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO II - DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO III - DO SISTEMA DE ESPAÇOS ABERTOS

CAPÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO VI - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO VII - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO VIII - DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

SEÇÃO II - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

SEÇÃO III - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO
MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO TOCANTINS**

Dispõe sobre o desenvolvimento sustentável do Município de Ponte Alta do Tocantins, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins e dá outras providências.

**CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins em apoio à gestão ambiental, 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 os aspectos econômicos, sociais, culturais, físico-ambientais e institucionais e, em especial, o desenvolvimento urbano, resultante da interação destes aspectos.

Art. 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins, 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 uma atuação integrada das ações voltadas ao desenvolvimento municipal e urbano.

Parágrafo único. Entende-se por desenvolvimento sustentável a compatibilização entre o desenvolvimento econômico e social e a proteção

ambiental, preservando-se a identidade cultural, de forma a assegurar a qualidade de vida da população.

Art. 3º Nos termos estabelecidos pela Lei Orgânica do Município, o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável deve considerar, em conjunto, os aspectos físicos, econômicos, sociais e institucionais, nos seguintes termos:

I - no tocante aos aspectos físico-territoriais, o Plano Diretor deverá conter disposições sobre o sistema viário municipal e urbano, o macrozoneamento, o zoneamento urbano, o parcelamento do solo urbano, as edificações e os serviços públicos locais;

II - no que se refere aos aspectos econômicos, o Plano Diretor deverá inscrever disposições sobre o desenvolvimento econômico e a integração da economia municipal e regional;

III - no referente aos aspectos sociais, o Plano Diretor deve considerar a criação de condições para o bem estar da população;

IV - no que se refere aos aspectos institucionais, deverá o Plano Diretor consignar normas de organização que possibilitem a permanente planificação da atividade pública municipal e sua integração aos planos estaduais e nacional.

Art. 4º O objetivo central da política de desenvolvimento sustentável do Município é tornar Ponte Alta do Tocantins reconhecida como o “portal do Jalapão”, com desenvolvimento turístico e proteção ambiental compartilhados com os demais municípios inseridos no Corredor Ecoturístico do Jalapão, em uma visão regional de sustentabilidade.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 5º 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. 6º 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.

CAPÍTULO III

DAS LINHAS ESTRATÉGICAS

Art. 7º Visando alcançar o objetivo central da política municipal de desenvolvimento, sustentável, deverão ser observadas as seguintes linhas estratégicas:

- I - Desenvolver o turismo de forma sustentável e compartilhada com os demais municípios integrantes do Corredor Ecoturístico do Jalapão;
- II - Proteger e valorizar o meio ambiente e os atrativos turísticos naturais;
- III - Favorecer a modernização e verticalização da produção agropecuária;
- IV - Organizar um espaço urbano de qualidade, promovendo a integração da Cidade com o rio;
- V - Oferecer moradia digna e acesso aos equipamentos urbanos a toda a população, inclusive dos Distritos;
- VI - Garantir educação e saúde de qualidade e favorecer o acesso à cultura, ao esporte e lazer a todos os moradores da sede urbana municipal e dos Distritos;
- VII - Implantar um processo de planejamento e gestão eficaz e compartilhada entre o Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade.

Parágrafo único. As linhas estratégicas previstas neste artigo serão implementadas por meio de ações que se desdobrarão em projetos e atividades.

Art. 8º As diretrizes, as linhas estratégicas e as ações são vinculantes para o setor público e indicativos para os setores privado e comunitário.

SEÇÃO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 9º O desenvolvimento econômico será efetivado, entre outros meios, mediante:

I - desenvolvimento de atividades econômicas com base no turismo, com o aproveitamento da grande beleza, diversidade e singularidade dos recursos naturais do Município e da região para o seu aproveitamento como atrativos turísticos, de forma regional e integrada com os demais municípios do Corredor Ecoturístico do Jalapão, definindo claramente os papéis de cada município, com vistas a promover o desenvolvimento regional da atividade turística de forma racional e sustentável, com respeito à capacidade de suporte de cada atrativo.

II - modernização e verticalização da produção agropecuária ampliando as possibilidades de exploração das propriedades rurais, particularmente as pequenas e médias, por meio da melhoria das práticas de pecuária bovina de cria e do incremento da pecuária de pequenos animais, inclusive silvestres, com incentivo à adoção de formas associativas de produção e comercialização dos produtos.

SEÇÃO II

DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 10. A preservação ambiental será feita por meio da proteção e valorização do meio ambiente e dos atrativos turísticos naturais, garantindo a proteção adequada das Unidades de Conservação e seu entorno no Município e região, bem como o equilíbrio entre a utilização racional dos recursos naturais para o desenvolvimento, particularmente com sua exploração sustentável para o turismo de natureza, de aventura e ecoturismo, e a manutenção da qualidade do meio ambiente natural e construído e dos ecossistemas existentes.

SEÇÃO III

DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Art. 11. A estruturação de um espaço urbano de qualidade será feito por meio da promoção da integração da Cidade com o rio e da delimitação dos perímetros urbanos da sede municipal e dos distritos para permitir a organização e tratamento desses espaços, o ordenamento do crescimento, a distribuição e compatibilização dos diferentes usos, a regulamentação da ocupação, a hierarquização do sistema viário e o tratamento paisagístico, de forma a torná-los funcionalmente adequados e esteticamente aprazíveis.

SEÇÃO IV

DO ACESSO À MORADIA E AOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 12. O acesso à moradia digna e aos equipamentos urbanos a toda a população, inclusive dos Distritos, dar-se-á com vistas a garantir condições adequadas de habitabilidade em suas residências, atendidas com saneamento ambiental, energia elétrica e iluminação pública.

SEÇÃO V

DA SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

Art. 13. A garantia de educação e saúde de qualidade e o favorecimento do acesso à cultura, ao esporte e lazer a todos os moradores da sede urbana municipal e dos Distritos será feito pela oferta de equipamentos comunitários de qualidade e bem distribuídos entre a sede municipal e os Distritos.

SEÇÃO VI

DA GESTÃO URBANA

Art.14. A implantação do processo de planejamento e gestão eficaz e compartilhada entre o Poder Público, a iniciativa privada, com a participação efetiva do Poder Público, da iniciativa privada e da sociedade organizada, visa o cumprimento da diretriz do Estatuto da Cidade relativa à gestão democrática do processo de desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO IV

DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 15. O território será ordenado para atender as funções econômicas e sociais da cidade, de forma a compatibilizar o desenvolvimento municipal e

urbano com o uso e a ocupação do solo, suas condições ambientais, a oferta de equipamentos urbanos 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. 16. O ordenamento territorial do Município será efetivado mediante estabelecimento do:

- I - macrozoneamento;
- II - sistema viário;
- III - sistema de espaços abertos.

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 17. Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, denominadas macrozonas, objetivando promover seu ordenamento, assim como o planejamento e a adequada implementação das estratégias e ações definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins.

Art. 18. Ficam instituídas as seguintes macrozonas:

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

Art. 19. A Macrozona Urbana são áreas efetivamente utilizadas para fins urbanos, 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 dos assentamentos urbanos.

§ 1º A transformação do solo rural para fins urbanos dependerá de previa audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, nos termos estabelecidos pela 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, infra-estrutura de energia, comunicação, saneamento ambiental e edificações para usos institucionais.

§ 3º Nos termos estabelecidos no *caput* deste artigo, são Macrozonas Urbanas a:

I - sede do Município como Macrozona Urbana 1 (MZU 1);

II - sede do Distrito Água Suja como Macrozona Urbana 2 (MZU 2);

III - sede do Distrito Extrema como Macrozona Urbana 3 (MZU 3);

IV - sede do Distrito Gato como Macrozona Urbana 4 (MZU 4);

V - sede do Distrito Palmeiras como Macrozona Urbana 5 (MZU 5);

VI - sede do Distrito Paraná como Macrozona Urbana 6 (MZU 6);

VII - sede do Distrito Barreiro como Macrozona Urbana 7 (MZU 7).

§ 4º O Poder Executivo Municipal deverá proceder a demarcação dos Distritos e de suas respectivas sedes, nos termos estabelecidos na Lei Orgânica do Município de Ponte Alta do Tocantins.

Art. 20. Na 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. 21. A Macrozona Ambiental é dedicada à proteção dos ecossistemas e dos recursos naturais, constituída pela:

I - Estação Ecológica Serra Geral do Tocantins - MZA 1;

II - áreas de proteção integral da Área de Proteção Ambiental Estadual do Jalapão.

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

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

Art. 22. A Macrozona Rural é constituída pelas áreas restantes do território do Município, de usos não urbanos, destinadas a atividades agrícolas e extrativistas.

SEÇÃO II

DO SISTEMA VIÁRIO

Art.23. O sistema viário municipal é composto pela sistema rodoviário e pelo sistema viário urbano.

Art. 24. O sistema rodoviário municipal é constituído pelas estradas municipais na Macrozona Rural, organicamente articuladas entre si.

§1º O sistema rodoviário municipal será planejado e implantado de modo a atender suas funções específicas e segundo o critério técnico de lhe dar forma característica de malha, adequadamente interligada ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.

§ 2º O planejamento e a implantação das rodovias municipais observarão as seguintes diretrizes gerais:

I - assegurar o livre trânsito nas diferentes Zonas do Município;

II - facilitar o escoamento da produção em geral;

III - promover a acessibilidade às propriedades rurais e às rodovias estaduais e federais.

§ 3º A faixa das estradas municipais terá largura mínima de 10,00m (dez metros).

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

§ 5º 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.

§6º A nomenclatura das estradas obedecerá à sigla PA, correspondente ao nome oficial deste Município, justapondo-se um número para efeito de identificação.

Art. 25. 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 as demandas do uso e ocupação do solo;

V - permitir a adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos.

Art. 26. O sistema viário urbano, formado pela vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, será estruturado em:

I - vias arteriais, destinadas a atender o tráfego direto, em percurso contínuo, interligar rodovias, vias coletoras e atender as linhas de ônibus;

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 áreas restritas e sair destas;

IV - ciclovias, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;

V - vias de pedestres, vias públicas destinadas ao uso exclusivo pedestres.

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

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

I - ao longo das vias arteriais deverão existir ciclovias;

II - as vias locais devem admitir tráfego misto de bicicletas e 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, referente à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 27. Nos novos parcelamentos do solo urbano, as especificações técnicas das vias urbanas e dos estacionamentos deverão respeitar as normas viárias estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Ponte Alta do Tocantins.

SEÇÃO III

DO SISTEMA DE ESPAÇOS ABERTOS

Art.28. O Sistema de Espaços Abertos será formado de todos os elementos que equipam o espaço público, tais como os de infra-estrutura aparente na paisagem urbana, os de mobiliário urbano e os veículos de publicidade que compõem o espaço visual urbano e as áreas verdes de uso público.

Art. 29. São consideradas áreas verdes de uso público, aquelas com tratamento paisagístico reservadas a atividades de recreação, tais como as praças, parques e áreas ajardinadas.

Parágrafo único. As áreas verdes de uso público deverão ter como meta atingir um índice igual ou maior que 15,00m² (quinze metros quadrados) de área verde por habitante.

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 30. O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto nesta Lei Complementar, na Lei de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana e na de Parcelamento do Solo Urbano do Município, respeitado o que dispõe a legislação federal e estadual pertinente.

Art. 31. Qualquer parcelamento do solo urbano terá de 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. 32. A ordenação e o controle do solo urbano na Macrozona Urbana efetivar-se-á através da definição de ocupações e usos, segundo os interesses de estruturação e desenvolvimento da cidade.

Art. 33. O uso e a ocupação do solo na Macrozona Urbana observarão as seguintes diretrizes:

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

Art. 34. A Macrozona Urbana divide-se em zonas de uso e ocupação do solo, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins, constante do Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 35. As zonas de uso e ocupação do solo, diferenciadas segundo seus usos e as demandas de preservação e proteção ambiental e paisagística, caracterizam-se da seguinte forma:

- 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;
- III - Zonas Industriais, pela predominância de uso industrial;
- IV - Zonas Paisagístico-Ambientais, pela preservação de elementos de interesse de conservação da natureza e da paisagem, com a predominância de serviços de uso cultural, de lazer e de turismo.

Art. 36. Visando promover o adequado ordenamento da Macrozona Urbana, a cidade de Ponte Alta do Tocantins deve estruturar-se segundo duas diretrizes básicas:

I - valorização da área central, surgida desde o início de sua configuração, com a definição de um binário viário formado pelas Avenidas Joana Ribeiro e Dr. Albeny Ferraz Machado, ao longo do qual devem ser dispostos, de forma mais adensada, os estabelecimentos de comércio e serviços, inclusive turísticos;

II - aproximação da Cidade ao rio, com a criação de áreas verdes como parques lineares ao longo de suas margens, nos quais se instalem equipamentos para esporte, lazer e entretenimento da população e dos turistas.

Parágrafo único. Visando implementar as diretrizes básicas, é proposto:

I - que a TO 255, que chega à cidade de Ponte Alta do Tocantins vindo de Palmas, pela Avenida Palmas, tenha seu prolongamento para Mateiros e para a região do Jalapão deslocado para além da Macrozona Urbana, de forma a não haver interferência entre o trânsito local e o de passagem;

II - que a travessia da cidade se dê pela Avenida Palmas, cruzando a ponte de concreto e prosseguindo pela Avenida Contorno interligando-se com a Avenida Dr. Francisco Aires até encontrar novamente a Av. Contorno, a rua do Lavrador, passando pela frente da Unidade Mista de Saúde e alcançando a estrada para Pindorama, no outro extremo da cidade;

III - que a entrada da cidade deve receber um trevo de acesso ao binário formado pelas Avenidas Joana Medeiros e Dr. Albeny Ferraz Machado, como eixos estruturadores das atividades locais;

IV - que a rua Buritis assuma a função de via de entrada na cidade, para quem vem do Jalapão;

V - que a ponte de madeira deve ser protegida do tráfego, admitindo-se o seu cruzamento apenas por pedestres, bicicletas e motocicletas;

VI - que a margem direita da Avenida Contorno, na subida a partir da ponte nova, seja aproveitada para configurar uma área institucional com um duplo objetivo:

a) localizar a Prefeitura Municipal com todas as suas Secretarias, incluindo aí os serviços de atendimento aos turistas e visitantes;

b) criar uma configuração de prédios verticalizados no sentido de formar uma “cortina” de fachadas induzindo espacialmente o encaminhamento para o Centro da cidade, à esquerda;

VII - que a estruturação viária da cidade se dê a partir do binário formado pelas Avenidas Joana Medeiros e Dr. Albeny Ferraz Machado, para os usuários locais, e a partir das vias anteriormente mencionadas, para o trânsito de passagem ou usuários regionais dos serviços hospitalares que a cidade oferece;

VIII – que na saída da cidade para Pindorama, a interligação entre a rodovia que liga esta cidade a Ponte Alta do Tocantins termine em uma rótula, que dá acesso à rua das Américas, à Av. Joana Medeiros e à rua do Lavrador, neste caso para contornar a cidade e alcançar seu outro extremo, de ligação com a TO-255;

IX - que as áreas próximas aos acessos à cidade sejam aproveitadas para constituir áreas destinadas a estabelecimentos de maior porte, como pequenas indústrias, comércio atacadistas, depósito de materiais e estabelecimentos de abastecimento.

CAPÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 37. O Poder Público Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal, utilizar-se-á ainda dos seguintes instrumentos para a implementação da política de desenvolvimento sustentável:

I - de planejamento:

a) plano plurianual;

b) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

- c) planos, programas e projetos setoriais ou intersetoriais;
- d) disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;
- e) servidão e limitação administrativa;
- f) concessão de uso e de direito real de uso;
- g) instituição de zonas especiais de interesse social

II - tributários:

- a) imposto predial e territorial urbano.

§ 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 As zonas especiais de interesse social, de que trata a alínea “g” do inciso I, 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 produzir habitações de interesse social.

§ 3º A implementação da política de desenvolvimento sustentável será feita por meio da utilização isolada ou combinada dos instrumentos previstos nesta Lei.

Art. 38. As Leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e o Plano Plurianual deverão observar os objetivos, diretrizes, linhas estratégicas e ações estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins e pela legislação dele decorrente.

CAPÍTULO VIII

DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 39. A política de desenvolvimento sustentável do Município será promovida pelo Sistema de Planejamento e Gestão, que estabelecerá as ações do Poder Público, bem como as parcerias a serem firmadas com a iniciativa privada.

SEÇÃO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 40. 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. 41. 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 Ponte Alta do Tocantins.

Art. 42. Compõem o Sistema de Planejamento e Gestão, o Conselho Municipal de Desenvolvimento, o Gabinete do Prefeito, as Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração Direta e Indireta ou Fundacional do Município.

Parágrafo único. Todos os órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta ou Fundacional deverão participar da implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins, 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. 43. Fica criado o Sistema Municipal de Informações de Ponte Alta do Tocantins, 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 todos os seus níveis,

principalmente no acompanhamento e monitoramento das ações inerentes à política de desenvolvimento sustentável do Município.

§ 1º O Sistema Municipal de Informações de Ponte Alta do Tocantins, que deverá ter um Cadastro Multi-utilitário único, reunirá informações sobre aspectos físico-naturais, sócio-econômicos e institucionais, com destaque para:

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

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

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

SEÇÃO III

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 44. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento, como órgão autônomo e normativo da política de desenvolvimento sustentável do Município.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento será composto por 12 (doze) membros, dos quais obrigatoriamente 2/3 (dois terços) serão da sociedade organizada, escolhidos entre as associações de moradores, entidades civis, órgãos representativos de classe, clubes de serviço 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 diversas discussões relativas às linhas estratégicas estabelecidas por esta Lei Complementar, em especial no planejamento e na gestão orçamentária participativa;

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

III - acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento sustentável;

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

V - coordenar o processo de desenvolvimento local integrado sustentável - DLIS, promovendo o desenvolvimento da capacidade empreendedora, econômica, cultural, política e social das comunidades.

VI - elaborar 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. 45. O encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 46. O Poder Executivo deverá proceder o levantamento topográfico planialtimétrico 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. 47. O Executivo Municipal tem um prazo de cento e oitenta dias para promover a delimitação topográfica do perímetro da Macrozona Urbana, nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins, constante do Anexo Único desta Lei Complementar, e para envio do projeto de lei correspondente, à Câmara Municipal.

Art. 48. 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 sob sua jurisdição, no Município, para a elaboração dos respectivos planos de manejo, de forma a possibilitar a definição do Macrozoneamento do Município.

Art. 49. O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins deverá ser revisto no intervalo máximo de 10 (dez) anos, conforme estabelece a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade

Art. 50. O Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar, elaborará os projetos de lei regulamentando o Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana e o Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 51. Integra esta Lei Complementar o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins, constante do Anexo Único.

Art. 52. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

ANEXO ÚNICO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO TOCANTINS

- CAPÍTULO I** - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
- CAPÍTULO II** - DO USO DO SOLO
- CAPÍTULO III** - DAS ZONAS DE USO
- CAPÍTULO IV** - DA OCUPAÇÃO DO LOTE
- CAPÍTULO V** - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES
- CAPÍTULO VI** - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA
MACROZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE
PONTE ALTA DO TOCANTINS**

**Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo na
Macrozona Urbana do município de Ponte Alta do
Tocantins**

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o uso e a ocupação do solo na Macrozona Urbana do Município de Ponte Alta do Tocantins 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 - alinhamento do lote, a linha divisória estabelecida entre lote e logradouro público;

II - área construída, a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes, na qual não são computados:

pátio interno sem cobertura, sacada aberta do pavimento-tipo, área de estacionamento ou garagem;

III - coeficiente de aproveitamento, o índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote a fim de se obter a área máxima de construção permitida no mesmo.

IV - estacionamento, a área para guarda de veículos, de uso rotativo;

V - frente do lote, a dimensão medida na testada do lote que coincide com o logradouro público;

VI - gleba, a área de terra com localização e configuração definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

VII - habitação unifamiliar, aquela constituída de uma única unidade habitacional autônoma;

VIII - habitação multifamiliar, aquela constituída de mais de uma unidade habitacional autônoma, construída horizontal ou verticalmente;

IX - 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.

X - logradouro público, os espaços de propriedade pública e de uso comum do povo destinados a vias de circulação de veículos e pedestres e os espaços livres de uso público;

XI - lote, a parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante de parcelamento devidamente aprovado e inscrito no Registro de Imóveis competente servido pelo menos de infra-estrutura básica;

XII - pavimento, cada um dos planos horizontais de uso de um edifício;

XIII - profundidade do lote, a distância entre a testada do lote e a divisa de fundo;

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 - taxa de ocupação máxima do lote, o percentual da área do lote que pode receber edificação;

XVI - 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;

XVII - testada ou frente do lote, a divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;

XVIII - zona, a área definida por esta Lei onde prevalece o mesmo parâmetro de uso e ocupação.

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO

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

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

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 Serviço 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 edificações de 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 são especificadas no Quadro 1 do Anexo I e 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 paisagístico-ambiental compreende as áreas que exigem tratamento devido às suas características naturais, ao potencial paisagístico, ambiental e turístico.

Art. 8º As atividades ou estabelecimentos que não estiverem discriminados nos artigos anteriores serão equiparados, por similitude, às atividades e estabelecimentos expressamente incluídos em uma determinada categoria.

Art. 9º A Macrozona Urbana 1 (MZU 1) subdivide-se nas seguintes Zonas de Uso e Ocupação do Solo:

I - Zona Habitacional (ZH), área onde são permitidas as categorias de uso do solo:

- a) habitacional, incluídos nas subcategorias HB 1;
- b) comercial e de prestação de serviço, incluídos na subcategoria CS 1;
- c) habitações de interesse social;

II - Zona Mista 1 (ZM 1), áreas 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 nas subcategorias CS 1;

III - Zona Mista 2 (ZM 2), áreas 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 nas subcategorias CS 1 e CS 2, à exceção de atividades incompatíveis com habitação, como 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, depósitos de material de construção, marcenarias e serralharias e garagem de ônibus e veículos transportadores de carga;
- c) edificações mistas de habitações, incluídas na subcategoria HB 1, com comércio e prestação de serviços incluídos na subcategoria CS 1, vinculadas às atividades de comércio de consumo local, comércio varejista serviços profissionais, de negócios e serviços pessoais.

IV - Zona Paisagístico-Ambiental (ZP), áreas destacadas por seu potencial paisagístico, ambiental e turístico, que deverão 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, entre outros;

V - Zona Industrial (ZI), áreas onde são permitidas as categorias de uso solo:

a) industrial;

b) comércio e prestação de serviços da subcategoria CS2.

Art. 10. O Poder Executivo Municipal delimitará as Zonas de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana 1, em conformidade com a planta constante do Anexo II da presente Lei.

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

Art. 11. As Macrozonas Urbanas sedes dos Distritos admitem as categorias de uso e ocupação do solo habitacional HB1, de comércio e prestação de serviços CS-1 e CS-2.

Parágrafo único. Nos termos estabelecidos pela Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins são Macrozonas das sedes dos Distritos:

I - Macrozona Urbana 2 (MZU 2) no Distrito Água Suja;

II - Macrozona Urbana 3 (MZU 3) no Distrito Extrema;

III - Macrozona Urbana 4 (MZU 4) no Distrito Gato;

IV - Macrozona Urbana 5 (MZU 5) no Distrito Palmeiras;

V - Macrozona Urbana 6 (MZU 6) no Distrito Paraná;

VI - Macrozona Urbana 7 (MZU 7) no Distrito Barreiro.

CAPÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO DO LOTE

Art. 12. A ocupação do solo fica condicionada aos seguintes índices urbanísticos:

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

Art. 13. Os índices urbanísticos serão estabelecidas segundo as características de cada zona e as atividades nelas permitidas.

§ 1º A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento 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.14. Até o cumprimento do que estabelece o § 2º do Art. 13, os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:

- I - taxa de ocupação: 0,5 (cinco décimos);
- II - coeficiente de aproveitamento: 0,7 (sete décimos);
- III - recuos:

a) lateral direita do lote: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo permitido encostar na lateral esquerda;

b) no fundo do lote: 5,00m (cinco metros);

c) frontal: admitido construir na testada do lote;

IV - número máximo de pavimentos:

a) na Zona Habitacional (ZH 1): 1 (um) pavimento;

c) na Zona Mista 1 (ZM 1): 2 (dois);

d) na Zona Mista 2 (ZM 2): 2 (dois);

e) na Zona Paisagístico Ambiental (ZP): 1 (um).

V - taxa de permeabilidade: 10% (dez por cento).

CAPÍTULO V

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 15. 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, em valor não inferior ae não superior aUnidades Fiscais de Ponte Alta do Tocantins - 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 Executivo Municipal, para a regularização da situação;

III - embargo das obras ou demolições nos casos de edificação iniciada ou executada sem a aprovação do órgão competente, sem o necessário licenciamento, em desacordo com o projeto aprovado.

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

Art. 16. Todas as atividades realizadas no território do Município serão obrigatoriamente objeto de licenciamento, nos termos da Lei.

§ 1º Para o exercício de atividade, a licença 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. 17. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Tocantins
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins

ANEXO I

Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Tocantins
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins

CATEGORIA	SUB-CATEGORIA	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
HABITACIONAL	HABITAÇÃO 1 HB 1	Habitação unifamiliar	Residências unifamiliares autônomas
	HABITAÇÃO 2 HB 2	Habitação multifamiliar	Residências multifamiliares, construídas horizontal ou verticalmente, em condomínio
COMERCIAL E SERVIÇOS	COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 CS 1	a) serviços profissionais e de negócios a exemplo de escritórios e consultórios de profissionais liberais; b) serviços pessoais e domiciliares a exemplo de chaveiros, eletricitas, encanadores, lavanderias e sapateiros; c) comércio de consumo local, tais como comércio de alimentação a exemplo de mercearias, laticínios, casa de carnes, frutarias e panificadoras, restaurantes, bares, lanchonetes, confeitarias, sorveterias, e papelarias; d) serviços socioculturais tais como associações comunitárias e de vizinhança. e) comércio varejista diversificado ou de entrega a domicílio associado a diversões, tais como choperias, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo f) escritório de estabelecimentos, tais como administradoras, bancos, corretoras e empresas de seguro; g) serviços pessoais e de saúde, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e médicas;	

Continua

Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Tocantins
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins

continuação

CATEGORIA	SUB-CATEGORIA	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
COMERCIAL E SERVIÇOS	COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 CS 1	h) serviços de educação tais como creches, maternais e de recreação infantil, ensino fundamental e médio; i) serviços culturais, locais de culto religioso, cinemas; j) serviços de hospedagem, tais como pensões, hotéis, albergues e casas de repouso; l) serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas; m) atividades associadas à recreação, clubes sociais, centros esportivos, salões de festas, academias de ginástica e esportes e balneários; n) clubes noturnos, discotecas, bares com música. o) uso público, aqueles de uso geral, pertencentes ao Poder Público	
	COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 CS 2	a) postos de abastecimento e lavagem de veículos; 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; c) depósitos de material de construção, marcenarias e serralharias; d) supermercados, e) revenda de automóveis, f) locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna; g) comércio e depósitos de materiais em geral, lojas de tintas e resinas comércio atacadista;	

Continua

Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Tocantins
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins

continuação

CATEGORIA	SUB-CATEGORIA	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
COMERCIAL E SERVIÇOS		h) prédios exclusivamente comerciais ou prestadores de serviços; i) <i>shopping centers</i> e hipermercados. j) garagem de ônibus e veículos transportadores de carga.	
INDUSTRIAL	—	Estabelecimentos de produção, transformação, estocagem, garagens e armazenamento de bens e produtos.	Atividades industriais incômodas: a) produtos minerais não metálicos, como britamento de pedras, execução de trabalhos em pedras, materiais e artefatos de cerâmica; b) metalurgia, como serviços e tratamento térmico e químico de galvanotécnica; c) processamento de borracha, como vulcanização e recauchutagem de pneumáticos; d) tratamento de couro, peles e assemelhados; e) indústrias de produtos alimentares, como abate e frigorificação de animais, aves, pescados, beneficiamento, moagem torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal; f) serraria e carpintaria; g) reciclagem de papel e papelão; h) fabricação e engarrafamento de bebidas i) silos, armazéns e depósitos de materiais que geram dispersóides.

continua

Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Tocantins
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins

continuação

CATEGORIA	SUB-CATEGORIA	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
PAISAGÍSTICO -AMBIENTAL	—	Lazer, esporte, cultura, parques urbanos.	Áreas que pelas suas características naturais, exigem tratamento especial devido ao seu potencial paisagístico e ambiental, turístico

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

Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Tocantins
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins

ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO TOCANTINS

- CAPÍTULO I** - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
- CAPÍTULO II** - DA APROVAÇÃO
- SEÇÃO I** - DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO
- SEÇÃO II** - DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO
- CAPÍTULO III** - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS
- CAPÍTULO IV** - DA CIRCULAÇÃO URBANA
- CAPÍTULO V** - DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR
- CAPÍTULO VI** - DA ACEITAÇÃO
- CAPÍTULO VII** - DO REGISTRO IMOBILIÁRIO
- CAPÍTULO VIII** - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES
- CAPÍTULO IX** - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
DO
MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO TOCANTINS**

**Dispõe sobre o parcelamento do
solo urbano no município Ponte Alta
do Tocantins**

**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 são os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

I - loteamentos para uso residencial: são aqueles em que o parcelamento do solo destina-se à edificação para atividades predominantemente residenciais e atividades complementares ou compatíveis com essas;

II - loteamentos para uso industrial: são aqueles em que o parcelamento do solo destina-se 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 - ciclovia é a 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 - 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;

XV - logradouros públicos são os espaços de propriedade pública e de uso comum do povo destinados a vias de circulação de veículos e pedestres e os espaços livres de uso público;

XVI - 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;

XVII - passeio ou calçada é a parte pavimentada de uma via de pedestres;

XVIII - profundidade do lote é a distância entre testada do lote e a divisa de fundo;

XIX - quadra é um terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XX - remembramento é a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária;

XXI - testada ou frente de lote é a divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;

XXII - taxa de ocupação máxima do lote é o percentual da área do lote que pode receber edificação;

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 de projeto contemplando as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão competente e elaborado nos termos da presente Lei;

III - 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 Público 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 na área objeto do parcelamento;

III - o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

Art. 9º O Poder Público 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 as 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 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 à 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 Público Municipal, devendo ser apresentados, anexos ao requerimento, os documentos necessários expedidos na Consulta Prévia.

§ 1º A planta do imóvel mencionada 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 as respectivas anotações de responsabilidades técnicas para cada etapa do projeto.

§ 3º O Poder Público 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 Público Municipal.

Art. 13. O projeto do loteamento, atendendo à regulamentação definida 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;

Prefeitura Municipal de Ponte Alta do Tocantins
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins

- 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 Ponte Alta do Tocantins 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;
- l) planilha e caminhamento na gleba;
- m) 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 - 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 - as 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 Público 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 Público 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 Público 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 Público Municipal, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a modificação;

II - memorial descritivo da modificação;

III - cópia do projeto de modificação.

SEÇÃO II

DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 18. Para obter a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano nas formas de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará, mediante requerimento ao Poder Público, 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 Ponte Alta do Tocantins.

Art. 20. As áreas destinadas ao sistema de circulação e 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 à via ou logradouros públicos;

VIII - em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual e municipal.

Art. 24. Quando o percentual de área utilizado 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 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Parágrafo único. Quando o loteamento se destinar à edificação de interesse social, a área mínima do lote será de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e a frente mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 26. Os loteamentos destinados ao uso de atividades destinadas a estabelecimentos 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 esses 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 Público, em conformidade com o que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Ponte Alta do Tocantins.

Art. 28. As vias de circulação terão suas dimensões mínimas estabelecidas na Consulta Prévia à autoridade competente da 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 - os 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 harmonizar-se 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. Deverá ser executada rampa para acesso dessas pessoas, 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

DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR

Art. 32. São de responsabilidade do loteador a execução das obras e os 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. 33. O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços dos equipamentos urbanos.

§ 1º Deverá ser comunicada, por escrito, ao Poder Público 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 44 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. 34. Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de habitação sub-normal ou assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Público 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, das exigidas no artigo 32, serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de cinco anos, a contar do início da ocupação.

Art. 35. 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. 36. 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 VI

DA ACEITAÇÃO

Art. 37. Após a conclusão das obras de infra-estrutura básica determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público Municipal procederá, mediante Decreto, à aceitação definitiva do parcelamento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

Art. 38. A aceitação poderá, a critério do Poder Público, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras referentes a ela esteja concluída.

Art. 39. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público 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. 40. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público Municipal, no prazo máximo de trinta dias corridos, publicará o Decreto de aceitação do loteamento.

CAPÍTULO VII

DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Art. 41. 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. 42. 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 – a 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. 43. 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 VIII

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 44. 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 da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

§ 2º O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 45. É de caráter obrigatório ao Poder Público Municipal tornar pública, mediante publicação e comunicação ao Ministério Público, a existência de parcelamentos irregulares perante esta Lei.

Art. 46. O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos administrativos necessários ao cumprimento da presente Lei.

Art. 47. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.