

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Capítulo I - Da Política Municipal de Desenvolvimento

Capítulo II - Dos Temas Prioritários e Estratégias

- Seção I - Do Desenvolvimento Econômico
- Seção II - Da Preservação e Uso Sustentável do Meio Ambiente
- Seção III - Da Estruturação do Espaço Urbano
- Seção IV - Do Acesso à Moradia, aos Equipamentos Urbanos e ao Transporte Urbano
- Seção V - Da Saúde, Educação, Segurança Pública, Cultura, Esporte e Lazer
- Seção VI - Da Gestão Municipal e Urbana

Capítulo III – Do Macrozoneamento

- Seção I - Das Macrozonas Rurais
- Subseção I - Da Macrozona Rural de Uso Diversificado – MRUD
- Subseção II - Da Macrozona Rural de Uso Controlado – MRUC
- Subseção III - Da Macrozona Rural de Interesse Ambiental – MRIA
- Seção II - Das Macrozonas Urbanas

Capítulo IV - Do Sistema Viário Municipal

- Seção I - Do Sistema Rodoviário Municipal
- Seção II – Do Sistema Viário Urbano

Capítulo V- Do Parcelamento e do Uso e Ocupação do Solo Urbano

Capítulo VI - Dos Instrumentos da Política Urbana

- Seção I - Da Outorga Onerosa
- Seção II - Das Operações Urbanas Consorciadas
- Seção III - Das Zonas Especiais de Interesse Social
- Seção IV - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios
- Seção V - Do Estudo de Impacto de Vizinhança
- Seção VI - Da Contrapartida de Mobilidade Urbana

Capítulo VII - Do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável

- Seção I - Das Atribuições do Órgão Coordenador do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável
- Seção II - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável
- Seção III - Do Subsistema de Informações para a Gestão Municipal

Capítulo VIII - Das Disposições Finais e Transitórias

LEI COMPLEMENTAR Nº 051, DE 02 DE OUTUBRO DE 2017.

DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS, no uso de suas atribuições legais e fundamentado na Lei Orgânica Municipal, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS, APROVOU e em consequência SANCIONA a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Araguaína, e contém os objetivos, diretrizes e estratégias da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e no art. 182 da Constituição Federal.

§ 1º Conforme determina o § 1º do art. 148 da Lei Orgânica de Araguaína, o desenvolvimento do Município terá por objetivo a realização plena de seu potencial econômico e a redução das desigualdades sociais no acesso aos bens e serviços, respeitadas as vocações, as peculiaridades e a cultura locais e preservando o seu patrimônio ambiental, natural e construído.

§ 2º A política de desenvolvimento do Município contemplará os aspectos econômicos, sociais, culturais, físico-ambientais e institucionais e, em especial, o desenvolvimento urbano, resultante da interação destes aspectos.

§ 3º Este Plano Diretor engloba o território do Município como um todo, tendo em vista a necessária complementariedade e integração entre as atividades urbanas e rurais.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Araguaína, como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, deve ser observado pelos agentes públicos e privados, com vistas a promover uma atuação integrada desses agentes em prol do desenvolvimento municipal.

Art. 3º O objetivo central da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município de Araguaína é ordenar o pleno atendimento das funções sociais da propriedade e da cidade, além da consolidação de sua funcionalidade como centralidade no contexto regional, impulsionada pelas dinâmicas comerciais, de prestação de serviços e político-institucionais.

Art. 4º A política de desenvolvimento do Município de Araguaína tem como princípios:

- I - garantia do direito à cidade sustentável;
- II - gestão democrática e cooperação entre governo, iniciativa privada e terceiro setor;
- III - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;
- IV - ordenação e controle do uso do solo; e
- V - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído.

Art. 5º Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Mapa de macrozoneamento e do sistema rodoviário do município;
- II - Anexo II – Mapa de zoneamento da Macrozona Urbana 1 - MU 1;
- III - Anexo III – Mapa de zoneamento e sistema viário da Macrozona Urbana 2 - MU 2;
- IV - Anexo IV – Mapa do sistema viário da Macrozona Urbana 1 - MU 1;
- V - Anexo V – Localização e descritivo da poligonal da Unidade de Conservação “Parque Nascentes do Neblina”;
- VI - Anexo VI – Usos e dimensões mínimas de lotes destinados a chácaras;
- VII - Anexo VII – Coeficientes máximos de aproveitamento dos lotes;
- VIII - Anexo VIII – Área do antigo aterro sanitário controlado;
- IX - Anexo IX – Perímetro Urbano da Macrozona Urbana 1 – sede do Município; e
- X - Anexo X – Perímetro Urbano da Macrozona Urbana 2 - Garimpinho.

CAPÍTULO II - DOS TEMAS PRIORITÁRIOS E ESTRATÉGIAS

Art. 6º Visando alcançar o objetivo central da política municipal de desenvolvimento do Município de Araguaína, expressa por este Plano Diretor, são adotados temas prioritários, entre eles:

- I - desenvolvimento econômico;
- II - preservação e uso sustentável do meio ambiente;
- III - estruturação do espaço urbano;
- IV - acesso à moradia, aos equipamentos urbanos e ao transporte urbano;
- V - saúde, educação, segurança pública, cultura, esporte e lazer; e
- VI - gestão municipal e urbana.

Parágrafo único. Os temas indicados neste artigo são desenvolvidos mediante estratégias, programas de ação, projetos e atividades específicas, vinculantes para o setor público e indicativos para o setor privado.

Seção I –Do Desenvolvimento Econômico

Art. 7º O desenvolvimento econômico é promovido mediante:

- I - estímulo e fortalecimento de polos regionais de agronegócios, industriais, de logística e de ciência e tecnologia;
- II - estabelecimento de parcerias intermunicipais e de consórcios municipais para a solução de problemas comuns de desenvolvimento regional;
- III - modernização e diversificação da base econômica;
- IV - adoção de políticas públicas destinadas à atração de empresas;
- V - revisão da legislação do Distrito Agroindustrial de Araguaína – DAIARA, visando a organização fundiária e a atração de investimentos;
- VI - adoção de políticas públicas para promoção do desenvolvimento econômico-social do Garimpinho como área prioritária de interesse turístico, valorizando a permanência da população residente;
- VII - criação de espaço industrial/comercial/logístico específico para atividades voltadas à reciclagem e outras atividades que tenham como princípio a reutilização ou o destino final de inservíveis e outros resíduos;
- VIII - promoção da ciência e tecnologia voltada ao desenvolvimento econômico; e
- IX - promoção da agricultura familiar e sua verticalização, em especial mediante a melhoria das condições da oferta de assistência técnica e de linhas de crédito.

Seção II – Da Preservação e Uso Sustentável do Meio Ambiente

Art. 8º A proteção e a valorização do meio ambiente natural e construído serão feitas mediante:

- I - adoção de providências para reordenamento físico e implantação efetiva da Área de Proteção Ambiental – APA Nascentes de Araguaína, em concordância com o perímetro urbano;
- II - integração do ambiente natural e artificial aos aspectos sociais e culturais locais;
- III - recuperação das áreas ambientalmente degradadas;
- IV - integração da Cidade de Araguaína com o Lago Azul;
- V - promoção da educação ambiental;
- VI - utilização adequada dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, dos solos, da fauna e flora;
- VII - proteção das ambiências naturais e construídas de interesse cultural; e
- VIII - atendimento ao estabelecido na Política Ambiental do Município de Araguaína.

Parágrafo único. As ações referentes ao contido no inciso VI deste artigo deverão considerar, em especial, a presença de nascentes e as características geológicas, hidrogeológicas e geotécnicas relacionadas à fragilidade dos solos.

Art. 9º Fica criada a Unidade de Conservação de uso restrito enquadrada na categoria de uso sustentável denominada de “Parque Nascentes do Neblina”, conforme indicado no Anexo V desta Lei Complementar, tendo em vista o caráter ecológico da área e

com o objetivo de proteger e recuperar recursos hídricos, edáficos e genéticos, em específico as áreas de preservação permanente, as nascentes e demais corpos d'água.

Parágrafo único. O Parque de que trata este artigo será regulamentado por lei específica.

Art. 10. A arborização dos logradouros, praças públicas ou parques urbanos será incentivada atendendo ao contido no Plano Municipal de Arborização.

Art. 11. A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente – APP somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Parágrafo único. Nas APPs das áreas urbanas será permitida, entre outras possibilidades previstas em Lei, a implantação de vias urbanas.

Art. 12. Nas Áreas de Preservação Permanente – APP do Município cabe ao Poder Executivo, com a participação da sociedade, a adoção das seguintes ações:

- I - aumento da fiscalização e coibição de ocupações irregulares;
- II - promoção de programas de limpeza, saneamento e despoluição dos corpos hídricos;
- III - recuperação e conservação das referidas APP;
- IV - requalificação de áreas de entorno das APP, de forma a ofertar espaços públicos de lazer, incluindo implantação de equipamentos tais como ciclovias, parques infantis, quiosques e outros; e
- V - proibição de novas construções, bem como de quaisquer ampliações ou reformas em edificações precárias existentes.

§1º São consideradas precárias as edificações parcial ou totalmente inseridas em APP.

§2º As edificações precárias serão removidas quando assim for indicado no Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS ou pela Defesa Civil.

§3º As APPs dos rios Jacuba, Lontra, Prata e Jardim inseridos dentro do perímetro urbano é definida pela largura mínima de 50 (cinquenta) metros desde a borda da calha do leito regular.

§4º A APP do Lago Azul obedece ao contido no art. 62 da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, sendo considerada como a distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima *maximorum* não inferior a 30 (trinta) metros.

§5º A critério do poder público poderá ser exigida ou autorizada a implantação de espaços e/ou equipamentos de esporte e lazer, utilizando-se parte de APPs.

Art. 13. O Poder Executivo promoverá estudos e respectivas providências com vistas à:

I – estabelecer em lei específica prazos para a desocupação da área do antigo lixão localizada no setor Ana Maria, promovendo seu encerramento e proibindo sua ocupação;

II – encerramento do aterro controlado, inserido na área objeto do anexo VIII, desde já transformando em área não edificável;

III – identificação, no prazo máximo de um ano após a vigência desta Lei Complementar, das áreas de vegetação constituídas por mata ciliar dos corpos d’água, excedentes às APP, que ficam consideradas prioritariamente como áreas verdes urbanas destinadas à proteção dos recursos hídricos nos termos do art. 25 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; e

IV – executar macrodrenagem urbana dos cursos d’água, em bacias antropizadas, promovendo, concomitantemente, o sistema de esgotamento sanitário.

Parágrafo único. Nas áreas a que se refere o inciso III deste artigo, o desmatamento somente poderá ocorrer mediante a autorização de supressão da vegetação, emitida pelo órgão competente e convalidada pelo chefe do poder executivo municipal.

Seção III – Da Estruturação do Espaço Urbano

Art. 14. A organização do espaço urbano é efetivada por meio de:

I - controle do uso e ocupação do território, estabelecendo critérios arquitetônicos para edificações situadas em áreas consideradas de interesse especial;

II - consolidação da área central e dos subcentros;

III - adensamento das áreas urbanas desde que garantidas boas condições de acessibilidade e mobilidade urbana;

IV - hierarquização do sistema viário;

V - melhoria da mobilidade entre os diversos bairros da cidade;

VI - regularização fundiária e edilícia nas hipóteses de interesse público; e

VII - qualificação dos espaços públicos, aí incluídas a:

a) sinalização e nomenclatura das vias e logradouros;

b) melhoria da acessibilidade com a implantação de pavimentação e calçadas, obedecida, quando cabível, a padronização, e atendidas as normas específicas, entre as quais aquelas destinadas a pessoas com deficiências e restrição de mobilidade; e

c) padronização dos elementos implantados no espaço urbano, tais como placas de sinalização, abrigos, quiosques e mobiliário urbano, buscando uma identidade visual singular para a cidade.

Art. 15. A construção ou reforma das calçadas obedecerá ao seguinte:

I - para aquelas localizadas em parcelamentos regulares, já incorporados à malha urbana, caberá ao Poder Executivo a adoção de providências para obter uniformidade e acessibilidade adequadas com o objetivo de melhor atender à comunidade e à identidade visual da cidade, por meio de:

- a) notificação aos proprietários dos lotes lindeiros para que executem as obras nos padrões estabelecidos; e
- b) execução por meios próprios, com base em previsão orçamentária ou mediante utilização de instrumentos urbanísticos, inclusive parcerias público-privadas.

II - para aquelas localizadas em novos parcelamentos, a respectiva construção ou reforma ficará sob o ônus dos empreendedores, que deverão observar as diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo; e

III - para os condomínios urbanísticos o ônus ficará sob a responsabilidade do empreendedor ou do respectivo condomínio;

Parágrafo único. As calçadas são consideradas de uso público, devendo ser plenamente acessíveis.

Art. 16. O Poder Executivo com a colaboração da sociedade promoverá estudos e respectivas providências para melhor estruturação dos espaços urbanos, em especial ao longo da BR 153, buscando eliminar os vazios urbanos e as áreas abandonadas para a melhoria da qualidade de vida da população local, bem como inibição das práticas de prostituição e de uso de drogas.

Seção IV– Do Acesso à Moradia, aos Equipamentos Urbanos e ao Transporte Urbano

Art. 17. A garantia de acesso à moradia digna, aos equipamentos urbanos e ao transporte urbano será efetivada mediante:

- I - implementação de uma política habitacional eficiente com promoção de programas habitacionais e unificação dos cadastros;
- II - investimento na construção e melhoria das unidades habitacionais de interesse social, inclusive com captação de recursos de programas federais e estaduais;
- III - fiscalização da aplicação das normas urbanísticas e edificações, assim como orientação técnica para a construção e melhoria das edificações;
- IV - implantação, ampliação e melhoria dos equipamentos públicos e urbanos;
- V - oferta de transporte público urbano eficiente, acessível e de qualidade;
- VI - respeito às exigências de acessibilidade para a aprovação e execução dos projetos urbanísticos e arquitetônicos; e
- VII - promoção do saneamento ambiental, incluindo: a melhoria do abastecimento de água, coleta, tratamento e disposição final de esgotos; drenagem pluvial; e coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos e efluentes líquidos industriais.

Seção V – Da Saúde, Educação, Segurança Pública, Cultura, Esporte e Lazer

Art. 18. A garantia do direito à saúde, à educação e à segurança pública de qualidade, bem como o favorecimento do acesso à cultura, esporte e lazer, serão efetivados mediante:

I - atendimento humanizado nos serviços de saúde e demais áreas referidas neste artigo;

II - ampliação das redes físicas setoriais e seus respectivos equipamentos;

III - implantação de políticas públicas para valorização das tradições locais e estímulo às manifestações populares;

IV - parcerias público-privadas;

V - construção de quadras poliesportivas distribuídas de forma equilibrada no território municipal, incentivando a prática do esporte;

VI - monitoramento de vias e logradouros públicos objetivando ações necessárias à segurança pública;

VII - desenvolvimento de aplicativos tecnológicos de informação e comunicação nas áreas de saúde, educação e segurança pública;

VIII - inclusão no orçamento municipal de verbas que permitam o aumento de espaços de lazer, construção de espaços comunitários, equipamentos comunitários de saúde e educação, distribuídos pelos bairros; e

IX - incentivo à cultura, mediante a recuperação de espaços para tal fim, promovendo a melhor utilização desses espaços, de forma continuada, admitindo-se a aplicação do instrumento da parceria público-privada, de acordo com a legislação específica.

Art. 19. As ações de promoção e prevenção de saúde da população devem estar em consonância com as políticas ambientais e de saneamento básico, visando:

I - redução dos riscos, doenças e agravos de relevância epidemiológica, sanitária e ambiental à saúde da população por meio das ações de promoção, prevenção, proteção e vigilância em saúde;

II - organização e estruturação da rede de atenção à saúde do município, promovendo o acesso da população aos serviços de atenção primária e a melhoria da prestação da assistência especializada em saúde;

III - implantação de programa de coleta, sistematização e informação de dados inerentes ao monitoramento ambiental e análise situacional de saúde da população;

IV - ampliação da oferta de serviços de abastecimento de água e de saneamento básico à população; e

V - dotação de sistema de coleta seletiva de materiais recicláveis.

Parágrafo único. Para o cumprimento dos objetivos constantes deste artigo as políticas ambientais e de saneamento básico terão caráter integrado.

Seção VI - Da Gestão Municipal e Urbana

Art. 20. O desenvolvimento do processo de planejamento e gestão eficaz e compartilhado entre o Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada será efetivado mediante:

- I - incentivo e fortalecimento da gestão democrática e da participação social;
- II - modernização administrativa da Prefeitura Municipal;
- III - capacitação e aperfeiçoamento dos recursos humanos envolvidos na gestão municipal;
- IV - melhoria das estruturas de fiscalização e arrecadação tributária; e
- V - implantação de práticas de parceria público-privada.

CAPÍTULO III – DO MACROZONEAMENTO

Art. 21. 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.

Art. 22. O território municipal de Araguaína é constituído por Macrozonas, instituídas segundo Anexo I desta Lei Complementar, e que compreendem:

- I – Macrozonas Rurais; e
- II - Macrozonas Urbanas.

Art. 23. A ocupação do solo rural ou urbano na faixa marginal de cursos d'água natural e nascentes respeitará as Áreas de Preservação Permanente – APP conforme definido pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, obedecidos os termos dos artigos 11 e 12 da presente Lei Complementar.

Seção I – Das Macrozonas Rurais

Art. 24. As Macrozonas Rurais são constituídas pelas:

- I - Macrozona Rural de Uso Diversificado– MRUD;
- II - Macrozona Rural de Uso Controlado – MRUC; e
- III - Macrozona Rural de Interesse Ambiental – MRIA.

§1º O desenvolvimento de atividades nas Macrozonas Rurais deverá contribuir para a dinâmica dos espaços rurais multifuncionais voltadas para o desenvolvimento de atividades primárias, não excluídas atividades dos setores secundário e terciário.

§2º É permitida a implantação de equipamentos comunitários e atividades de apoio à população residente nesta macrozona.

§3º O povoado Água Amarela é considerado Núcleo Rural, onde poderão ser implantados equipamentos comunitários e fornecidos serviços para atendimento à população residente.

§4º Na Macrozona Rural, é proibido o parcelamento do solo para atividades rurais que resulte em lotes inferiores a 3 (três) hectares.

§5º Excetuam-se do disposto no §4º os desmembramentos para fins de instalação de estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e equipamentos públicos ou comunitários.

Art. 25. Nas Macrozonas Rurais é obrigatória a manutenção de vegetação nativa, na forma da Reserva Legal prevista na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, em no mínimo:

- I - 80 % (oitenta por cento) no caso de fragmentos de Floresta Ombrófila,
- II - 35% (trinta e cinco por cento) no caso de Cerrado; e
- III - 20% (vinte por cento) nas demais formações de vegetação.

Art. 26. São diretrizes gerais para as Macrozonas Rurais:

- I - promoção de atividades produtivas adequadas à vocação local e às características ambientais buscando o desenvolvimento sustentável;
- II - manutenção e regularização, nos termos da legislação federal, das reservas legais dentro das propriedades;
- III - promoção da recuperação de nascentes, das áreas de preservação permanente, das áreas de reserva legal das propriedades rurais e das áreas degradadas, visando prioritariamente à conservação dos recursos hídricos; e
- IV - garantia de proteção das áreas ambientais legalmente protegidas.

Subseção I – Da Macrozona Rural de Uso Diversificado – MRUD

Art. 27. A Macrozona Rural de Uso Diversificado – MRUD corresponde às áreas predominantemente planas com vocação para o desenvolvimento de atividades agropecuárias, destinando-se à manutenção das atividades antrópicas atualmente existentes, sempre mediante o correto manejo dos solos e demais recursos naturais e cumprimento à legislação ambiental.

Art. 28. São diretrizes para a MRUD:

- I - incentivo à formas de produção sustentáveis;
- II - combate ao uso intensivo de agrotóxicos;
- III - controle da degradação do solo por meio da compactação ou de processos erosivos;

- IV - controle de assoreamento das drenagens e das nascentes por meio do pisoteio do gado;
- V - incentivo ao desenvolvimento da agricultura familiar e orgânica;
- VI - incentivo à instalação de atividades produtivas de forma sustentável; e
- VII - incentivo à implementação de ações para recuperação ambiental, incluindo restauração dos solos expostos, das nascentes degradadas e da vegetação nativa, inclusive as Matas de Galeria.

Subseção II - Da Macrozona Rural de Uso Controlado - MRUC

Art. 29. A Macrozona Rural de Uso Controlado – MRUC é composta por:

- I - região de relevo suave-ondulado a ondulado, incluindo parte da Serra das Andorinhas, com declividades que chegam a 60% (sessenta por cento), sendo formada por solos frágeis e suscetíveis à erosão; e
- II - região do vale do Rio Araguaia.

Parágrafo único. A MRUC destina-se à implantação de atividades rurais, obedecido ao correto manejo dos recursos naturais e o cumprimento da legislação ambiental cabível, em especial quando da ocorrência dos grandes fragmentos de vegetação nativa preservada e da densa rede de drenagem presentes no território.

Art. 30. São diretrizes para a MRUC:

- I - desenvolvimento de atividades agropecuárias de forma a minimizar impactos como compactação dos solos, surgimento de processos erosivos e assoreamento de nascentes e rios;
- II - incremento da fiscalização a fim de coibir atividades antrópicas predatórias, inclusive o desmatamento ilegal de áreas de vegetação nativa remanescente;
- III - garantia de manutenção da APP de rios, nascentes e provenientes de altas declividades;
- IV - desenvolvimento de atividades agrícolas de baixo impacto, observadas as restrições ambientais especialmente relacionadas à classe de solo;
- V - adequação das técnicas agrícolas utilizadas, a fim de conter os processos erosivos;
- VI - aumento das ações proativas para controle das queimadas; e
- VII - manutenção dos fragmentos florestais.

Subseção III– Da Macrozona Rural de Interesse Ambiental – MRIA

Art. 31. A Macrozona Rural de Interesse Ambiental – MRIA é composta por parte da Área de Proteção Ambiental - APA das Nascentes de Araguaína, classificada como Unidade de Conservação na categoria de uso sustentável, tendo como principal função a manutenção

dos recursos naturais que propiciam a conservação dos recursos hídricos da região, especialmente aqueles relacionados à formação do Lago Azul.

Art. 32. São diretrizes para a MRJA:

I - controle do uso e ocupação do solo obedecendo ao reordenamento físico estabelecido pelo Município;

II - priorização de providências para a recuperação das áreas degradadas e dos solos expostos; e

III - combate ao desmatamento irregular de áreas de vegetação nativa e à instalação ilegal de atividades potencialmente degradantes do meio ambiente.

Seção II – Das Macrozonas Urbanas

Art. 33. As Macrozonas Urbanas são constituídas por:

I - Macrozona Urbana 1 (MU 1) - sede do Município;

II - Macrozona Urbana 2 (MU 2) - Garimpinho; e

III - Macrozona Urbana 3 (MU 3) - Zona de Processamento e Exportação – ZPE.

§ 1º A descrição em coordenadas UTM do caminhamento do perímetro urbano das Macrozonas Urbanas 1 e 2 é a constante dos Anexos IX e X desta Lei Complementar.

§ 2º A MU3 corresponde à área da ZPE, já delimitada, sendo especialmente destinada a indústrias exportadoras e regida por legislação específica.

Art. 34. Nas Macrozonas Urbanas o uso e a ocupação do solo condicionam-se por:

I - estabelecimento de zonas de uso e ocupação do solo de características semelhantes ou compatíveis;

II - estabelecimento de parâmetros urbanísticos para cada uma das zonas de que trata o inciso anterior; e

III - distribuição dos adensamentos e funções urbanas, tendo como referência a hierarquização viária.

Art. 35. As zonas de uso e ocupação do solo referidas no inciso I do artigo anterior são:

I - Zona Mista Central - ZMC, correspondendo ao centro da cidade, com alta densidade e predominância do uso comercial e de serviços, sendo admitido uso habitacional;

II - Zona Comercial e de Serviços - ZCS, com média densidade, basicamente no entorno da ZMC e ao longo das vias arteriais e coletoras, sendo admitido o uso habitacional;

III - Zona Residencial 1 – ZR1, com média densidade, onde a maioria dos terrenos encontram-se ocupados, sendo o uso preferencialmente habitacional e admitidos outros usos compatíveis;

IV - Zona Residencial 2 – ZR2, onde há maior incidência de terrenos desocupados ou a ocupação é de baixa densidade, sendo o uso preferencialmente residencial e admitidos outros usos compatíveis;

V - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, áreas habitacionais de população de baixa renda, surgidas espontaneamente, existentes, consolidadas ou propostas, criadas para a promoção da regularização fundiária e edificação de imóveis em situação ilegal ou irregular, bem como objetivando produzir habitações de interesse social, obedecido o disposto no art. 59 desta Lei Complementar;

VI - Zona de Apoio e Serviços - ZAS, localizada ao longo das rodovias, onde são admitidos usos diversificados, tais como atividades relativas a oficinas mecânicas, postos de abastecimentos de combustíveis, borracharias, estabelecimentos comerciais de grande porte, restaurantes e lanchonetes, estabelecimentos de prestação de serviços, indústrias e armazéns atacadistas e onde o uso residencial é limitado à situações excepcionais;

VII - Zona da Orla do Lago –ZOL, localizada junto à Orla do Lago Azul na sede municipal – MU1, de caráter paisagístico e ambiental, onde é desejável a instalação de equipamentos de lazer, recreação, equipamentos esportivos, parques urbanos, restaurantes e similares e permitido o uso;

VIII - Zona da Orla do Rio 1 – ZOR 1, às margens do rio Araguaia, trecho sul da MU 2 - Garimpinho, onde é desejável a permanência dos atuais habitantes, aliada ao desenvolvimento sustentável das atividades turísticas como forma de melhoria das condições sociais e econômicas da comunidade;

IX - Zona da Orla do Rio 2 – ZOR 2, às margens do rio Araguaia, trecho norte da MU 2 - Garimpinho, em área atualmente ainda não ocupada, onde é desejável o desenvolvimento sustentável das atividades turísticas como forma de melhoria das condições sociais e econômicas da população, permitindo-se o uso habitacional e outros compatíveis;

X - Zona de Adensamento Restrito – ZAR –predominância de áreas de maior fragilidade ambiental ou onde é desejável a contenção urbana, permitido o uso habitacional na forma de chácaras ou condomínios horizontais de muito baixa densidade populacional, bem como atividades específicas destinadas à cultura, ao lazer e ao turismo, sempre com o objetivo de qualificação da paisagem urbana; e

XI - Zona Urbana de Expansão – ZEX – reservada ao crescimento da cidade, onde o parcelamento do solo somente será permitido em áreas contíguas àquelas já ocupadas, com exceção de parcelamento destinado a chácaras.

§ 1º As Zonas de que trata este artigo estão indicadas nos Anexos II e III desta Lei Complementar.

§ 2º No caso de lote localizado em mais de uma Zona, prevalece aquela definida para a divisa frontal do lote.

§ 3º A delimitação da ZOL é condicionada à implantação de via indicada no Anexo IV desta Lei Complementar, podendo o seu perímetro ser ajustado com base no projeto de engenharia da referida via.

§ 4º As chácaras referidas nos incisos X e XI deste artigo têm seus usos e dimensões mínimas indicados no Anexo VI desta Lei Complementar.

CAPITULO IV - DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 36. O sistema viário é composto pelo sistema rodoviário municipal e pelo sistema viário urbano.

Seção I – Do Sistema Rodoviário Municipal

Art. 37. O sistema rodoviário municipal é constituído pelas estradas municipais localizadas no território municipal estando interligado ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.

Art. 38. Quando da implantação de novas rodovias municipais, ou melhoria das condições das existentes, observar-se-ão as seguintes diretrizes gerais:

- I - livre trânsito nas diferentes Macrozonas do Município;
- II - facilitação do escoamento da produção em geral;
- III - promoção da acessibilidade no território municipal e às rodovias estaduais e federais.

§ 1º A faixa das estradas municipais terá largura mínima de dez metros, compreendidas as pistas de rolamento e os acostamentos.

§ 2º As pistas de rolamento deverão ter largura mínima de quatro metros.

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

§ 4º A nomenclatura das estradas conterà a sigla AG, correspondente ao nome do Município, justapondo-se um número para efeito de identificação, nos termos estabelecidos pelo Plano Nacional de Viação.

§ 5º O Poder Executivo regulamentará o que dispõe este artigo.

Seção II – Do Sistema Viário Urbano

Art. 39. O sistema viário urbano é um dos elementos estruturadores do espaço urbano e tem por objetivo:

- I - garantir a circulação de pessoas e bens no espaço urbano, de forma cômoda e segura;
- II - possibilitar a fluidez adequada do tráfego;

- III - garantir o transporte, em condições adequadas de conforto;
- IV - atender às demandas do uso e ocupação do solo;
- V - permitir a adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos; e
- VI - permitir a criação de eixos de interligação entre bairros.

Art. 40. O sistema viário urbano, formado pelas vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, será estruturado em:

- I - vias arteriais, constituídas por avenidas, destinadas a atender ao tráfego direto, em percurso contínuo, recebendo tráfego das vias coletoras ou locais;
 - II - vias coletoras, destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais;
 - III - vias locais, destinadas ao acesso local ou ao tráfego em áreas restritas;
 - IV - ciclovias, constituídas por vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;
- e
- V - vias de pedestres, constituídas por vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

§ 1º As vias de que tratam os incisos de I e II deste artigo constam dos Anexos III e IV desta Lei Complementar.

§ 2º As especificações técnicas do sistema viário, bem como dos estacionamentos, a serem adotadas para os novos parcelamentos, são estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo do Município de Araguaína.

§ 3º Outras categorias de via poderão ser criadas pela Lei referida no parágrafo anterior.

CAPÍTULO V- DO PARCELAMENTO E DO USO DO SOLO URBANO

Art. 41. O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto nesta Lei Complementar, na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, respeitado o que dispõem a legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 42. Ficam definidos, na forma do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e do art. 28 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, como parâmetros básicos da ocupação do solo urbano:

- I - densidade populacional;
- II - coeficiente de aproveitamento;
- III - percentual mínimo de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de usos público para novos parcelamentos; e
- IV - área máxima e mínima de lotes.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano normalizará e regulará os demais parâmetros urbanísticos para a organização dos espaços urbanos do Município, obedecendo ao disposto nesta Lei Complementar.

Art. 43. Qualquer parcelamento do solo urbano no Município terá que ser aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos das leis federal e municipal de parcelamento do solo urbano.

Parágrafo único. A hipótese de loteamento fechado é admitida nos termos da legislação própria.

Art. 44. Para os novos parcelamentos urbanos, além das áreas destinadas às vias urbanas, fica estabelecido o percentual mínimo de 12,5% (doze e meio por cento) da área da gleba para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres, de uso público:

§ 1º No percentual estabelecido neste artigo serão observadas as seguintes condições:

- I - exclusão das áreas de preservação permanente (APPs); e
- II - garantia de destinação mínima de 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público.

Art. 45. A densidade populacional é a relação entre o tamanho da área parcelada e o número máximo de unidades habitacionais – UH permitidas, sendo considerado:

- I - densidade muito baixa: até 2 UH por hectare;
- II - densidade baixa: de 3 a 40 UH por hectare;
- III - densidade média: 41 a 80 UH por hectare;
- IV - densidade alta: acima de 80 UH por hectare.

§ 1º A densidade populacional se aplica para novos parcelamentos nos termos desta Lei Complementar.

§ 2º As densidades indicadas neste artigo poderão ser reduzidas de acordo com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 46. Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno, sendo:

- I - coeficiente de aproveitamento básico: potencial construtivo definido para o lote outorgado gratuitamente;
- II - coeficiente de aproveitamento máximo: limite máximo edificável dos lotes, a ser outorgado de forma onerosa.

§ 1º Nas Macrozonas Urbanas o coeficiente de aproveitamento básico, para todos os lotes, é igual a 1,0 (um), com exceção da ZOL onde o coeficiente básico é 0,3 (zero vírgula três).

§ 2º O coeficiente de aproveitamento máximo é definido em função da proximidade e da categoria da via, e, a respectiva zona de uso e ocupação onde o lote está inserido, atendendo ao disposto no Anexo VII desta Lei Complementar.

§ 3º Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento considera-se todas as áreas cobertas, excluindo-se os seguintes elementos:

- I - beiral;
- II - subsolos;
- III - pavimentos destinados exclusivamente a garagens.

Art. 47. A altura máxima das edificações é condicionada às características geológicas, hidro geológicas e geotécnicas do solo, ao coeficiente máximo de aproveitamento definido no Anexo VII desta Lei Complementar e à taxa de ocupação estipulada pela Lei de Uso e de Ocupação do Solo.

Parágrafo único. No caso de ZEIS a altura máxima é determinada pelo respectivo Plano Urbanístico e de Regularização Fundiária de que trata o artigo 60 desta Lei Complementar.

Art. 48. Área mínima de lote, na hipótese de novos parcelamentos, é de 200m² (duzentos metros quadrados) com frente mínima de 9 (nove) metros.

§ 1º Nos lotes situados em ZEIS ou destinados à Programas Habitacionais Governamentais a área mínima é de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) com frente mínima de 8m (oito metros), exceto em casos de regularização de situação existente que não permita essas dimensões mínimas.

§ 2º Nos lotes situados na ZAR a área mínima é de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) com frente mínima de 50m (cinquenta metros).

§ 3º O contido neste artigo não se aplica às chácaras, cujas dimensões mínimas constam do Anexo VI desta Lei Complementar.

Art. 49. O condomínio urbanístico será admitido como forma de ocupação do solo urbano com base no art. 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sendo composto por unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns condominiais.

Parágrafo único. A aprovação de projetos e o licenciamento para construção em condomínios urbanísticos obedecerá à legislação em vigor no Município.

Art.50. Será admitido o parcelamento do solo na ZEX, em áreas não contiguas às já ocupadas, em situação excepcional mediante aprovação do Conselho Municipal de

Desenvolvimento Sustentável e autorização do Poder Executivo, na hipótese de empreendimentos fechados que considerem:

- I - sua capacidade como indutores do desenvolvimento municipal;
- II - aspectos ambientais e paisagísticos; e
- III - implantação, pelo proprietário, da infraestrutura necessária, incluindo as vias de acesso e outras obras complementares inerentes e necessárias à viabilização do empreendimento.

CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 51. O Poder Público Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal, utilizar-se-á, dentre outros, dos seguintes instrumentos para a implementação da política de desenvolvimento sustentável:

I - instrumentos de planejamento municipal:

- a) plano plurianual;
- b) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- c) planos, programas de ação e projetos setoriais; e
- d) disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano.

II - institutos tributário e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria; e
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

III - institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) concessão de uso e de direito real de uso;
- e) instituição de zonas especiais de interesse social;
- f) concessão de uso especial para fins de moradia;
- g) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- h) operações urbanas consorciadas;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;
- l) regularização fundiária;
- m) referendo popular e plebiscito;
- n) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- o) legitimação de posse; e
- p) contrapartida de mobilidade urbana – CMU.

IV - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança –(EIV).

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

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

§ 3º Para a base do cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU as Macrozonas Urbanas 1 e 2 são divididas nas Zonas e Subzonas indicadas na Lei Complementar nº 29, de 09 de dezembro de 2014.

Seção I –Da Outorga Onerosa

Art. 52. A Prefeitura Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, conforme disposições dos artigos 28, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 53. As áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, nos termos estabelecidos neste Plano Diretor, em especial seu Anexo VII.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados na regularização de edificações, na implantação de equipamentos urbanos, na recuperação e conservação ambiental e na requalificação dos eixos de consolidação, compatibilizando-os com as características de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 54. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é regulamentada por lei específica que estabelece as condições a serem observadas, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos possíveis de isenção do pagamento da outorga; e
- III - a contrapartida do beneficiário.

Parágrafo único. A lei específica de que trata este artigo poderá abranger também o instrumento da Outorga Onerosa da Alteração de Uso.

Seção II – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 55. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente para ampliar os espaços públicos, implantar equipamentos urbanos e sistema viário.

§ 1º A Operação Urbana Consorciada será criada por lei municipal específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º Caberá a implementação da Operação Urbana Consorciada na área da Macrozona Urbana 1.

Art. 56. A lei municipal que regulamentará as Operações Urbanas Consorciadas conterá, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- V - instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VII - forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil; e
- VIII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VI do *caput* deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada, nos termos do § 1º do art. 33 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Seção III – Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 57. São reconhecidas como Zonas Especiais de Interesse Social, conforme definido no inciso V do art. 35 desta Lei Complementar:

- I - ZEIS 1: área próxima ao Bairro JK, que deve abrigar ocupação da APP do rio Lontra, no Bairro JK junto à BR-153;
- II - ZEIS 2: área próxima ao Setor Anhanguera e Bairro Martins Jorge que deve abrigar ocupação da APP do afluente do córrego Neblina;
- III - ZEIS 3: área próxima ao Jardim Santa Helena, que deve abrigar ocupação da APP da nascente do córrego próximo ao Jardim Santa Helena e a APP da nascente do córrego próximo ao Jardim Paulista;

IV - ZEIS 4: área na região do loteamento Vila Ribeiro e setores Tocantins II e Céu Azul, que deve abrigar ocupação da APP da nascente e marginal do córrego Cará;

V - ZEIS 5: área próxima ao Bairro Tereza Hilário Ribeiro que deve abrigar ocupação marginal da APP do córrego Raizal;

VI - ZEIS 6: trecho do Loteamento Maracanã, Residencial Morumbi e Setor Universitário que deve regularizar ocupação existente no local;

VII - ZEIS 7: área que comporta a comunidade denominada “Monte Sinai” nos termos da Lei Municipal nº 2634 de 2 de agosto de 2009;

VIII - ZEIS 8: área que comporta os bairros Jardim Belo e Jardim Paraíso, junto à TO 222, saída para Babaçulândia; e

IX - ZEIS 9: área que comporta os bairros de Parque Bom Viver e Barros.

§ 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a proceder, mediante Decreto, a retificação do perímetro delimitador das ZEIS, bem como a incorporar a tal perímetro áreas vazias contíguas, desde que destinadas à relocação de habitações ou à edificação de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º Novas ZEIS poderão ser instituídas por lei de iniciativa do Poder Executivo.

Art. 58. As Zonas Especiais de Interesse Social serão objeto de regulamentação pelo Poder Executivo.

Art. 59. As Zonas Especiais de Interesse Social terão planos urbanísticos e de regularização fundiária específicos, observando-se para sua execução as seguintes diretrizes:

I - adequar a propriedade e sua função social, priorizando o direito de moradia sobre o direito de propriedade;

II - exercer efetivamente o controle do uso e ocupação do solo;

III - preservar a tipicidade e características da ocupação, mantendo sempre que possível, as edificações existentes e o traçado urbano;

IV - destinar os investimentos públicos ao atendimento das necessidades locais, notadamente às de habitação, equipamentos urbanos, sistema viário, lazer e meio ambiente;

V - criar instrumentos que restrinjam a especulação imobiliária e evitem a expulsão indireta dos moradores;

VI - incentivar e garantir a participação comunitária, bem como das entidades organizadas da sociedade civil, no processo de regularização fundiária e urbanização das áreas;

VII - implementar a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, consentâneos com a necessidade e características socioeconômicas e culturais dos moradores das ZEIS;

VIII - priorizar a utilização de mão-de-obra local; e

IX - preservar e fortalecer as atividades produtivas existentes na área.

Art. 60. A regulamentação das ZEIS deverá contemplar, para cada uma delas, uma Comissão de Urbanização e Legalização, que será competente para:

I - coordenar e fiscalizar a elaboração e execução do Plano Urbanístico e de Regularização Fundiária da ZEIS respectiva;

II - intermediar assuntos de interesse da ZEIS, junto aos órgãos da administração direta ou indireta;

III - elaborar relatórios trimestrais sobre o andamento do Plano Urbanístico e de Regularização Fundiária específico;

IV - elaborar a lista das pessoas a serem removidas para lotes ou casas constantes do Plano específico, obedecendo a critérios de prioridade estabelecidos entre o Poder Executivo Municipal e a comunidade;

V - dirimir questões não contempladas nesta Lei Complementar, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação, no que diz respeito ao Plano específico;

VI - fiscalizar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados; e

VII - elaborar termo de encerramento do Plano específico que, submetido ao Prefeito, extinguirá a Comissão de Urbanização e Legalização.

Parágrafo único. Cada Comissão de Urbanização e Legalização será composta por representantes do Governo Municipal, da entidade de moradores e do setor técnico.

Seção IV – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 61. O Poder Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, subutilizado ou não utilizado, por não atender à função social da propriedade, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

I - imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo; e

II - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. A aplicação do instrumento previsto nesta Seção obedece à lei específica que indica as áreas, as condições e os prazos para a implementação da obrigação referida neste artigo, inclusive o disposto nos seus incisos I e II.

Seção V – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 62. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o instrumento que subsidia a análise de pedidos de aprovação de projetos dependentes de autorização ou licença urbanística e ambiental.

§ 1º A responsabilidade pela elaboração do Estudo de que trata este artigo é do empreendedor, que deverá submetê-lo ao Poder Público para a obtenção das licenças ou

autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo da administração municipal.

§ 2º O EIV contemplará os efeitos positivos e negativos do projeto quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo, no mínimo, a análise das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação em relação a outros imóveis e edificações existentes; e
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§ 3º Os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) serão dispensados da elaboração do EIV, desde que o respectivo Termo de Referência abrigue também as exigências relativas ao EIV, fazendo-se um só estudo.

Art.63. Regulamentação específica definirá os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, em área urbana ou rural, que dependerão de elaboração prévia de EIV, disciplinando sobre:

- I - condições de exigibilidade e critérios de porte, natureza e localização;
- II - conteúdo, forma de execução e responsabilidade pela sua elaboração, bem como procedimentos administrativos e órgãos responsáveis pela sua análise e aprovação;
- III - casos e formas de realização de eventos participativos obrigatórios relacionados à população que reside, trabalha ou detém propriedade na área de influência do projeto; e
- IV - outras disposições necessárias.

Art.64. O Poder Executivo, com base na análise do EIV, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, de medidas mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade.

Art.65. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente, por qualquer interessado.

Seção VI – Da Contrapartida de Mobilidade Urbana

Art.66. A licença de alvará de construção, ou outra licença urbanística cabível, para atividade enquadrada como polo gerador de tráfego depende de pagamento prévio de Contrapartida de Mobilidade Urbana, sem prejuízo de outras exigências legalmente estabelecidas.

§ 1º Considera-se polo gerador de tráfego o empreendimento permanente que devido ao porte, atividade ou localização, gere interferência significativa no entorno em relação a:

- I - trânsito de veículos ou pessoas;
- II - grande demanda por vagas de veículos; ou
- III - adequações em outros sistemas de mobilidade urbana.

§ 2º O cálculo do valor da Contrapartida será regulamentado pelo Poder Executivo e considerará:

- I - critérios como localização do empreendimento, área construída, natureza da atividade e número estimado de viagens geradas;
- II - limitação do montante da Contribuição de Mobilidade Urbana entre o mínimo de 1% (um por cento) e o máximo de 5% (cinco por cento) do custo do empreendimento em questão.

§ 3º O pagamento da Contrapartida exime o empreendedor da execução de medidas mitigadoras ou compensatórias relacionadas a impactos no trânsito.

§ 4º O Poder Público poderá aceitar o pagamento da Contrapartida por intermédio de execução de obras de infraestrutura ou instalação de equipamentos públicos, urbanos ou comunitários.

§ 5º Os recursos arrecadados pelo Poder Público serão aplicados no desenvolvimento de estudos e projetos e na realização de obras e serviços relacionados a infraestrutura de mobilidade urbana.

§ 6º O disposto neste artigo será regulamentado por ato do Poder Executivo.

CAPÍTULO VII - DO SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 67. A política de desenvolvimento do Município será promovida pelo Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável, que indicará as ações a serem executadas pelo Poder Público, bem como as parcerias a serem firmadas com a iniciativa privada e com a sociedade organizada.

Art. 68. A elaboração e a execução dos planos e dos programas do Governo Municipal obedecerão às diretrizes deste Plano Diretor e terão acompanhamento e avaliação permanente, de modo a assegurar o seu êxito e a sua continuidade.

Art. 69. O Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável objetiva garantir um processo dinâmico, integrado e permanente de implementação, acompanhamento, monitoramento e avaliação deste Plano Diretor, bem como dos programas de ação, projetos e atividades dele decorrentes.

§ 1º O Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável compreende o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que objetivam a coordenação das ações para a dinamização e modernização da ação governamental em prol da implementação do Plano Diretor e da gestão do território municipal.

§ 2º Compõem o Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável, como órgãos de apoio e informação ao Prefeito, para as decisões referentes à realização dos objetivos do Plano Diretor, as Secretarias Municipais e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 70. O Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável deverá garantir a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

Art. 71. A coordenação do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável será exercida pelo órgão municipal responsável pelo Planejamento.

Seção I – Das Atribuições do Órgão Coordenador do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável

Art. 72. Caberá ao órgão municipal coordenador do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável divulgar amplamente os dados e informações relativos ao planejamento territorial e urbano e à gestão do Plano Diretor.

Seção II –Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável

Art. 73. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável é o órgão colegiado que tem como finalidade viabilizar a participação da sociedade civil organizada na gestão do desenvolvimento municipal.

Art. 74. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável será constituído por quinze conselheiros, representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, obedecida a seguinte composição:

- I - sete representantes indicados pelo Poder Executivo Municipal, sendo um deles o gestor da secretaria municipal de planejamento, a quem caberá presidi-lo;
- II - um representante de movimentos sociais e populares;
- III - um representante de organizações não-governamentais com atuação na área de desenvolvimento urbano;
- IV - um representante dos trabalhadores, por suas entidades sindicais;
- V - dois representantes do segmento empresarial relacionados à produção ou ao desenvolvimento urbano;
- VI - dois representantes de entidades profissionais; e
- VII - um representante de entidades acadêmicas.

§ 1º Os membros titulares e suplentes referidos no inciso I serão indicados pelo Chefe do Executivo Municipal, enquanto os demais serão indicados pelos respectivos setores e homologados também pelo Chefe do Executivo Municipal.

§ 2º Cada Conselheiro terá um suplente, representante do mesmo órgão ou entidade, que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças e afastamentos.

§ 3º Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável serão nomeados por Decreto Municipal.

Art. 75. As recomendações do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável deverão estar articuladas com os demais Conselhos do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal, garantida a participação da sociedade.

Art. 76. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável será regulamentado por Decreto municipal, que conterà, inclusive, o período de mandato dos conselheiros.

Seção III - Do Subsistema de Informações para a Gestão Municipal

Art. 77. O Subsistema de Informações do Município de Araguaína englobará informações sobre:

- I - aspectos físico-naturais, socioeconômicos e institucionais;
- II - estrutura demográfica;
- III - atividades econômicas e mercado de trabalho;
- IV - uso e ocupação do solo;
- V - habitação, equipamentos urbanos e comunitários e sistema viário;
- VI - oferta e capacidade das redes de infraestrutura urbana, em especial as de saneamento ambiental; e
- VII - qualidade ambiental e saúde pública.

Parágrafo único. Fica assegurado ao cidadão o acesso às informações constantes no Subsistema de Informações do Município de Araguaína.

Art. 78. É parte integrante do Subsistema de Informações do Município de Araguaína o Cadastro Técnico Multifinalitário, a ser elaborado e mantido por órgão municipal competente.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 79. O Poder Executivo deverá proceder ao levantamento de informações mediante a implementação das seguintes ações:

I - cadastro da área urbana ocupada, de forma a viabilizar a alimentação do Subsistema de Informações do Município de Araguaína e o controle do uso e ocupação do solo;

II - identificação das cotas do Lago Azul de que trata o § 4º do art. 12 desta Lei Complementar;

III - identificação das áreas de mata ciliar, com base na realidade correspondente às imagens de satélite mais atualizadas disponíveis no mês de julho de 2016, com vistas ao cumprimento do contido no inciso III do art. 13 desta Lei Complementar; e

IV - unificação dos cadastros municipais e estaduais referentes à captação de águas subterrâneas visando a adoção de medidas necessárias para o controle desses recursos hídricos na forma do que determina o inciso VI do art. 8º desta Lei Complementar.

Art. 80. Em atendimento à consecução do desenvolvimento sustentável do Município, o Poder Executivo providenciará:

I - a elaboração ou a atualização sempre que necessária dos seguintes planos:

a) Plano Municipal de Regularização Fundiária;

b) Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

c) Plano Municipal de Saneamento Ambiental (Resíduos Sólidos, Água e Esgoto e Drenagem Urbana); e

d) Plano Urbanístico e de Regularização Fundiária específico para o Garimpinho.

II - estudo para a organização dos bairros e para a adequada nomenclatura das vias e logradouros públicos; e

III - estudo buscando a implantação de uma ligação viária cruzando, em desnível, a BR 153 com vista à melhor integração e mobilidade entre as ocupações urbanas situadas nos dois lados da rodovia.

§ 1º Os Planos referidos nas alíneas “a” e “d” do inciso I e o estudo de que trata o inciso II, todos deste artigo, deverão estar aprovados por ato do Chefe do Poder Executivo, no prazo máximo de 4 (quatro) anos contados a partir da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º A elaboração dos Planos referidos nas alíneas “b” e “c” do inciso I deste artigo seguirão o determinado pela legislação federal, inclusive em relação aos prazos.

§ 3º O estudo definido no inciso III deste artigo deverá estar concluído no prazo máximo de 4 (quatro) anos, contado a partir da publicação desta Lei Complementar.

§ 4º O Plano de que trata a alínea “d” do inciso I deste artigo deverá considerar os seguintes aspectos:

I - característica predominante de interesse turístico da área;

II - necessidade de oferta de condições para fixação da população residente;

III - promoção do levantamento da situação fundiária visando a regularização das propriedades;

IV - identificação de áreas necessárias para a implantação de equipamentos públicos e comunitários; e

V - organização da área do Porto de forma a permitir o acesso público ao Rio.

§ 5º Para atendimento ao constante no parágrafo anterior poderá ser promovida a desapropriação por utilidade pública, ou interesse social, bem como a adoção de outros procedimentos tais como doações de áreas, cumprimento de medidas mitigadoras ou compensatórias definidas pelo Plano Urbanístico ou aplicação de instrumentos urbanísticos cabíveis.

Art. 81. O Plano Municipal de Regularização Fundiária tem como objetivos:

I - garantir o direito à moradia para a população de baixa renda;

II - oferecer a segurança jurídica da posse do imóvel;

III - formalizar as áreas urbanas onde ocorra a ocupação irregular, desde que passíveis de regularização;

IV - possibilitar a implantação de melhorias no espaço físico das áreas a serem regularizadas;

V - aplicar instrumentos da política de desenvolvimento urbano segundo disposto nesta Lei; e

VI - indicar os projetos de regularização fundiária a serem implementados, bem como estabelecer a priorização das ações.

Parágrafo único. Para a regularização fundiária devem ser atendidos os preceitos determinados em legislação federal considerada como norma geral.

Art. 82. O encaminhamento de qualquer proposta de alteração deste Plano Diretor fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 83. Este Plano Diretor deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, a partir de sua publicação, conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Nos termos da Resolução Recomendada nº 83 de 8 de dezembro de 2009 do Conselho das Cidades o Plano Diretor poderá ser revisto em prazo inferior ao estabelecido no *caput* deste artigo desde que justificada essa necessidade.

§ 2º O Poder Executivo, por meio do órgão municipal coordenador do Sistema Municipal de Desenvolvimento Sustentável, coordenará e promoverá os estudos necessários para a respectiva revisão deste Plano Diretor.

Art. 84. O Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar, procederá à revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei do Parcelamento do Solo Urbano,

bem como a revisão ou a elaboração das demais leis necessárias à implementação deste Plano Diretor.

Art. 85. As Leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e o Plano Plurianual deverão observar o estabelecido neste Plano Diretor.

Art. 86. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

Art. 87. Fica revogada a Lei nº 2.424, de 03 de outubro de 2005 e demais disposições em contrário.

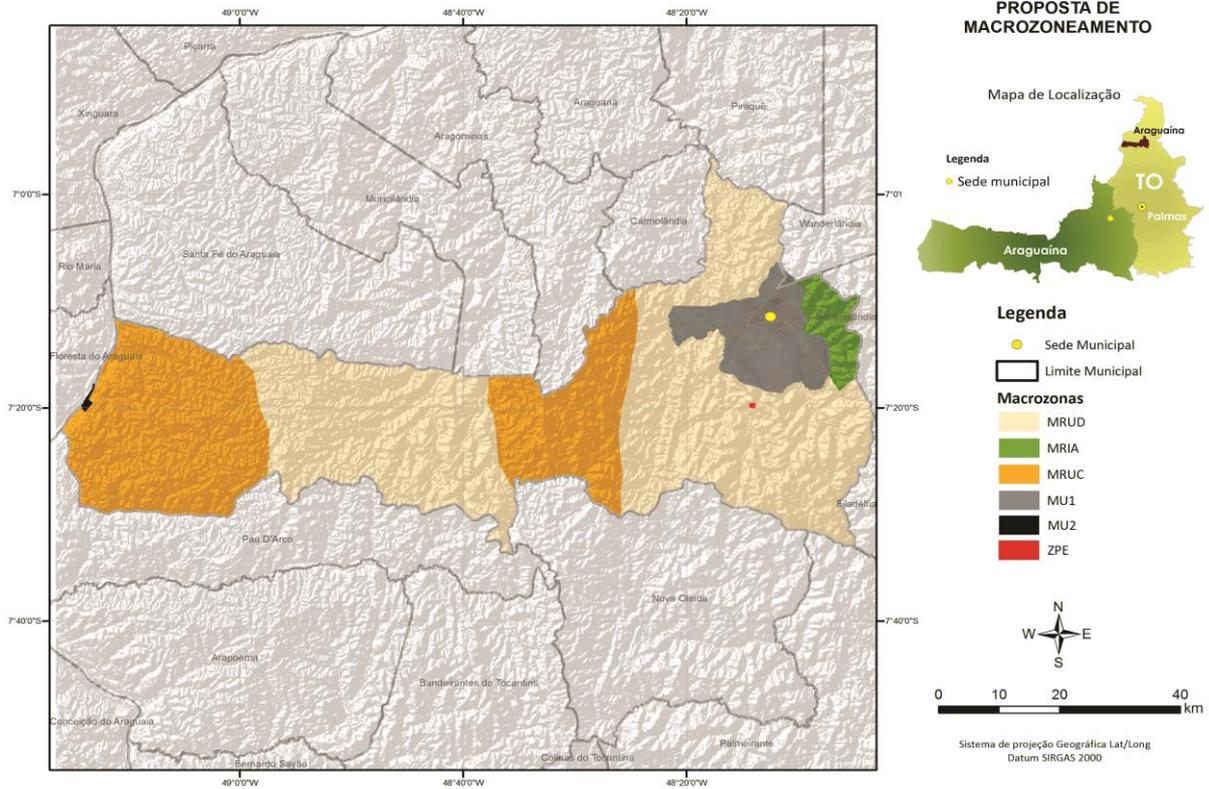
Araguaina, Estado do Tocantins, aos 02 de outubro de 2017.



RONALDO DIMAS NOGUEIRA PEREIRA
Prefeito de Araguaína

Lei Municipal Publicada no DOM nº1420, Ano VI, terça-feira, 03 de outubro de 2017.

Anexo I - MAPA DE MACROZONEAMENTO E DO SISTEMA RODOVIÁRIO DO MUNICÍPIO



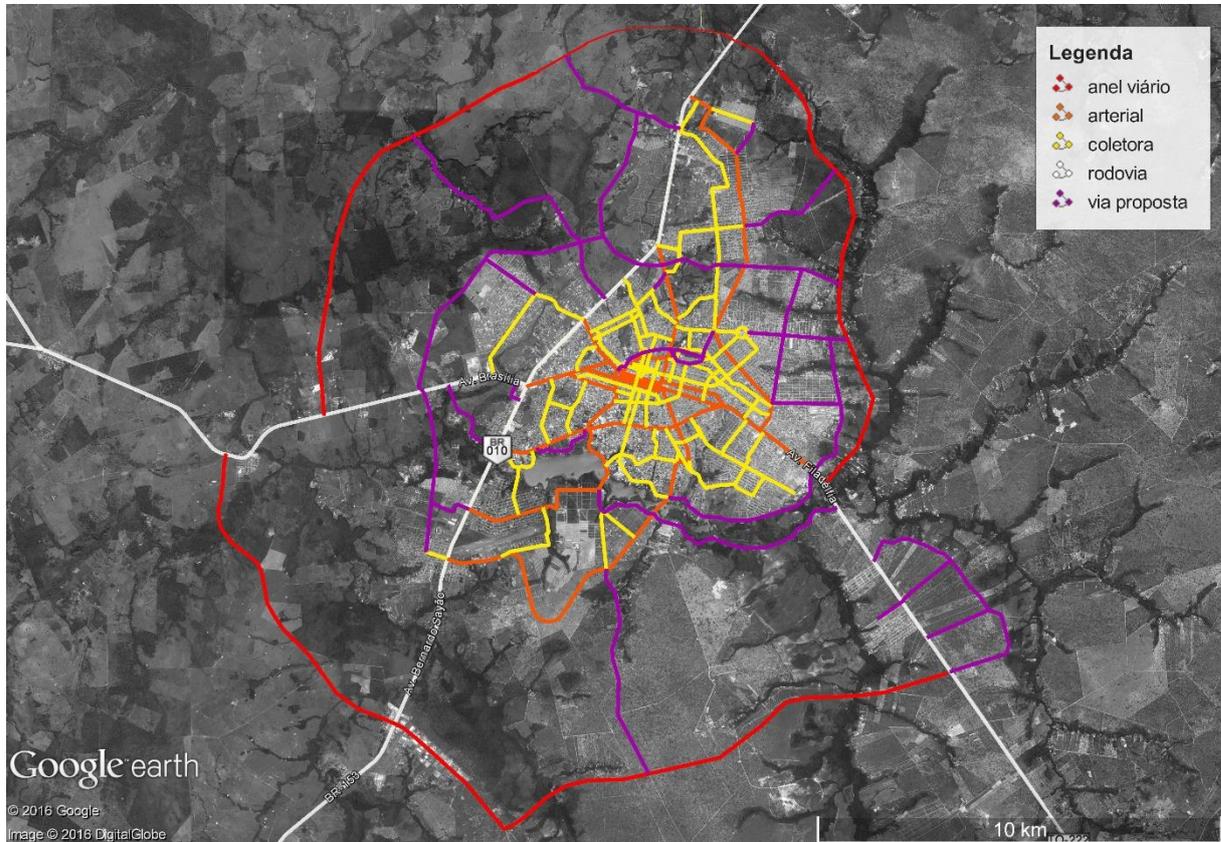
Anexo II - MAPA DE ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA 1 – MU 1



Anexo III - MAPA DE ZONEAMENTO E SISTEMA VIÁRIO DA MACROZONA URBANA 2 – MU 2



Anexo IV - MAPA DO SISTEMA VIÁRIO DA MACROZONA URBANA 1 – MU 1



coordenadas N 9.206.675,04m e E 809.216,08m; deste segue até o Marco M-19, de
coordenadas N 9.206.620,24m e E 809.210,30m; deste segue até o Marco M-20, de
coordenadas N 9.206.503,12m e E 809.165,66m; deste segue até o Marco M-21, de
coordenadas N 9.206.432,13m e E 809.128,71m; deste segue até o Marco M-22, de
coordenadas N 9.206.347,05m e E 809.043,99m; deste segue até o Marco M-23, de
coordenadas N 9.206.304,45m e E 808.973,32m; deste segue até o Marco M-24, de
coordenadas N 9.206.094,71m e E 809.027,99m; deste segue até o Marco M-25, de
coordenadas N 9.206.162,05m e E 809.183,37m; deste segue até o Marco M-26, de
coordenadas N 9.206.163,94m e E 809.199,85m; deste segue até o Marco M-27, de
coordenadas N 9.206.205,50m e E 809.212,08m; deste segue até o Marco M-28, de
coordenadas N 9.206.389,67m e E 809.273,63m; deste segue até o Marco M-29, de
coordenadas N 9.206.410,14m e E 809.253,00m; deste segue até o Marco M-30, de
coordenadas N 9.206.418,40m e E 809.250,04m; deste segue até o Marco M-31, de
coordenadas N 9.206.421,71m e E 809.251,27m; deste segue até o Marco M-32, de
coordenadas N 9.206.456,90m e E 809.259,98m; deste segue até o Marco M-33, de
coordenadas N 9.206.549,95m e E 809.260,62m; deste segue até o Marco M-34, de
coordenadas N 9.206.584,03m e E 809.281,08m; deste segue até o Marco M-35, de
coordenadas N 9.206.628,18m e E 809.318,08m; deste segue até o Marco M-36, de
coordenadas N 9.206.687,62m e E 809.307,43m; deste segue até o Marco M-37, de
coordenadas N 9.206.768,46m e E 809.297,27m; deste segue até o Marco M-38, de
coordenadas N 9.206.802,04m e E 809.293,06m; deste segue até o Marco M-39, de
coordenadas N 9.206.815,61m e E 809.269,43m; deste segue até o Marco M-40, de
coordenadas N 9.206.942,13m e E 809.335,87m; deste segue até o Marco M-41, de
coordenadas N 9.207.000,44m e E 809.389,30m; deste segue até o Marco M-42, de
coordenadas N 9.207.047,11m e E 809.452,48m; deste segue até o Marco M-43, de
coordenadas N 9.207.102,30m e E 809.573,14m; deste segue até o Marco M-44, de
coordenadas N 9.207.044,02m e E 809.622,76m; deste segue até o Marco M-45, de
coordenadas N 9.207.012,61m e E 809.705,87m; deste segue até o Marco M-46, de
coordenadas N 9.207.046,20m e E 809.792,52m; deste segue até o Marco M-47, de
coordenadas N 9.207.187,04m e E 809.898,07m; deste segue até o Marco M-48, de
coordenadas N 9.207.153,07m e E 809.995,91m; deste segue até o Marco M-49, de
coordenadas N 9.207.167,08m e E 810.060,10m; deste segue até o Marco M-50, de
coordenadas N 9.207.228,50m e E 810.070,51m; deste segue até o Marco M-51, de
coordenadas N 9.207.224,69m e E 810.021,16m; deste segue até o Marco M-52, de
coordenadas N 9.207.295,85m e E 810.020,77m; deste segue até o Marco M-53, de
coordenadas N 9.207.304,24m e E 810.078,90m; deste segue até o Marco M-54, de
coordenadas N 9.207.385,59m e E 810.081,40m; deste segue até o Marco M-55, de
coordenadas N 9.207.450,44m e E 810.073,96m; deste segue até o Marco M-56, de
coordenadas N 9.207.471,17m e E 810.071,54m; deste segue até o Marco M-57, de
coordenadas N 9.207.599,80m e E 810.121,45m; deste segue até o Marco M-58, de
coordenadas N 9.207.585,64m e E 809.987,61m; deste segue até o Marco M-59, de
coordenadas N 9.207.557,37m e E 809.985,91m; deste segue até o Marco M-60, de
coordenadas N 9.207.516,78m e E 809.983,37m; deste segue até o Marco M-61, de

coordenadas **N 9.207.447,69m** e **E 809.966,85m**; deste segue até o Marco **M-62**, de coordenadas **N 9.207.434,41m** e **E 809.847,66m**; deste segue até o Marco **M-63**, de coordenadas **N 9.207.390,12m** e **E 809.842,73m**; deste segue até o Marco **M-64**, de coordenadas **N 9.207.325,82m** e **E 809.804,03m**; deste segue até o Marco **M-65**, de coordenadas **N 9.207.333,50m** e **E 809.790,17m**; deste segue até o Marco **M-66**, de coordenadas **N 9.207.272,36m** e **E 809.739,20m**; deste segue até o Marco **M-67**, de coordenadas **N 9.207.307,04m** e **E 809.719,24m**; deste segue até o Marco **M-68**, de coordenadas **N 9.207.350,97m** e **E 809.747,80m**; deste segue até o Marco **M-69**, de coordenadas **N 9.207.389,72m** e **E 809.753,38m**; deste segue até o Marco **M-70**, de coordenadas **N 9.207.423,33m** e **E 809.748,19m**; deste segue até o Marco **M-71**, de coordenadas **N 9.207.408,72m** e **E 809.617,03m**; deste segue até o Marco **M-72**, de coordenadas **N 9.207.296,53m** e **E 809.620,32m**; deste segue até o Marco **M-73**, de coordenadas **N 9.207.173,72m** e **E 809.545,15m**; deste segue até o Marco **M-74**, de coordenadas **N 9.207.173,96m** e **E 809.529,46m**; deste segue até o Marco **M-01**, de coordenadas **N 9.207.269,54m** e **E 809.425,05m**, onde teve início a descrição deste perímetro.

Anexo VI - USOS E DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES DESTINADOS A CHÁCARAS

I – Usos permitidos:

LOCALIZAÇÃO	USOS PERMITIDOS
Chácara em Área Urbana	lazer, agricultura doméstica, criação de animais em pequena escala, sujeito à controle

II - Dimensões Mínimas:

a) Chácara dentro do perímetro urbano e não limítrofe à curso d'água, grota ou nascente

LOCALIZAÇÃO	LARGURA* MÍNIMA (metros)	PROPORÇÃO MÁXIMA (largura versus comprimento)	ÁREA MÍNIMA (metros quadrados)
APA Nascentes de Araguaína	100	1 : 5	10.000
ZAR ou ZEX	50	1: 5	5.000
ZR 2	40	1: 5	3.000

* largura corresponde à menor dimensão do terreno

b) Chácara dentro do perímetro urbano e limítrofe à curso d'água, grota ou nascente

LOCALIZAÇÃO	LARGURA* MÍNIMA (metros)	PROPORÇÃO MÁXIMA (largura versus comprimento)	ÁREA MÍNIMA (metros quadrados)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DA MARGEM**
APA Nascentes de Araguaína; ZAR ou ZEX	100	1: 5	13.000	10%
ZR 2	70	1: 5	7.000	10%

* largura corresponde à face do terreno limítrofe ao curso d'água, grota ou nascente;

** corresponde ao percentual da face do terreno, limítrofe ao cursos d'água, grota ou nascente, onde é possível a utilização para as atividades de lazer ou de acesso.

Anexo VII - COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DOS LOTES

ZONA	VIAS		
	Arteriais	Coletoras	Locais
ZCM	6,0	6,0	6,0
ZCS	6,0	5,0	4,0
ZAS	6,0	5,0	4,0
ZR 1	5,0	4,0	1,5
ZR 2	2,0	2,0	1,0

Observação: Para a definição do coeficiente de aproveitamento máximo considera-se a zona ou a via relacionada à divisa frontal do lote.

Anexo VIII – ÁREA DE ATERRO SANITÁRIO CONTROLADO



Anexo IX – PERÍMETRO URBANO DA MACROZONA URBANA 1 – SEDE DO MUNICÍPIO

