



PUBLICADO EM PLACAR

Em ____ / ____ / ____

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

REEDITADA EM 28 DE NOVEMBRO DE 2008.
LEI COMPLEMENTAR Nº 155, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007.

Dispõe sobre a política urbana do município de Palmas, formulada para atender ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes, conforme estabelece a Constituição Federal/88, em seus arts. 182 e 183, e o Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º10.257, de 10 de julho de 2001.

Faço saber que:

A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I Do Plano Diretor Participativo do Município de Palmas

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Palmas, em conformidade com as diretrizes e instrumentos instituídos pela Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

Art. 2º Os Planos Plurianuais, as Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais do município serão organizados em conformidade com as diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor, bem como a implementação de políticas setoriais, programas e projetos, públicos ou privados, relacionados ao desenvolvimento integrado, equilibrado e sustentável do município, conforme previsto no Estatuto da Cidade em seus art. 2º, inciso X, art. 4º, inciso III, alínea f, c/c art. 40, § 1º, e o art. 44.

Art. 3º A elaboração deste Plano Diretor Participativo de Palmas, teve como premissa básica, o fortalecimento institucional do processo de planejamento e gestão do município, o envolvimento e a capacitação dos servidores efetivos e representações comunitárias e a ampla participação da sociedade, através de plenárias de consultas e audiências públicas.

Parágrafo único. O conteúdo das discussões e a metodologia utilizada na elaboração deste Plano Diretor obedeceram às disposições do Capítulo III, do Estatuto da Cidade e encontram-se disponibilizados nos volumes de Relatório de Atividades, Relatório de Leitura Técnica e Comunitária e no Plano Estratégico de Desenvolvimento Territorial.

Art. 4º Os demais instrumentos municipais de planejamento e de ordenamento territorial e urbanístico serão reformulados em conformidade com este Plano Diretor, no prazo máximo de 2 (dois) anos, a partir da data de publicação desta Lei.

TÍTULO II Dos Princípios e Objetivos do Plano Diretor

CAPÍTULO I Dos Princípios do Plano Diretor

Art. 5º Constituem os princípios do Plano Diretor de Palmas:

- I - a função social da cidade e da propriedade;
- II - a inclusão social;
- III - a humanização da cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

IV - a proteção do meio ambiente e de seus bens comuns e vitais ao homem;

V - a sustentabilidade e equidade social, econômica e ambiental;

VI - a democratização do planejamento e da gestão territorial.

Art. 6º A função social da cidade de Palmas corresponde ao direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende prioritariamente ao interesse coletivo da sociedade, claramente expresso neste Plano Diretor, bem como ao estabelecido na legislação complementar, composta pelas Leis de Parcelamento do Solo Urbano, Uso e Ocupação do Solo do Município, Código de Posturas, Código Ambiental Municipal, Código de Obras e Código Tributário Municipal, conforme explicita o art. 5º, inciso XXIII da Constituição Federal e o art. 39 do Estatuto da Cidade, assegurando:

I - o aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

II - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente;

III - o aproveitamento e a utilização compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos.

Art. 8º A inclusão social, no âmbito desta Lei, compreende a garantia da igualdade de oportunidades a todos os cidadãos:

I - no processo produtivo;

II - no acesso à moradia, ao lote urbanizado, ao espaço e aos serviços públicos;

III - na educação;

IV - na cultura;

V - no lazer e;

VI - na gestão democrática.

Art. 9º A humanização da cidade compreende a adaptação do espaço urbano a uma condição aprazível para o convívio e usufruto dos cidadãos com qualidade de vida, através de arborização urbana adequada, condições de mobilidade e acessibilidade urbana sustentável e espaços para o exercício da cidadania, conservando e preservando o meio ambiente.

Art. 10. A Sustentabilidade é o desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir boa qualidade de vida para os presentes e futuras gerações.

Art. 11. Entende-se por gestão democrática da política urbana, a participação dos diferentes segmentos da sociedade organizada em sua formulação, execução e acompanhamento.

CAPÍTULO II Dos Objetivos do Plano Diretor

Art. 12. São objetivos do Plano Diretor de Palmas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

I - promover o desenvolvimento sustentável do município, equilibrando e integrando as dimensões econômica, social e ambiental;

II - democratizar o acesso a terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, revertendo o processo de segregação socioespacial;

III - promover a regularização fundiária rural e urbana e a urbanização de áreas ocupadas, atendendo a população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes e à proteção de bens comuns como os solos e as águas, em conformidade com o estabelecido no inciso XIV, do art. 2º, do Estatuto da Cidade;

IV - estabelecer a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, cobrando dos empreendedores privados os passivos ambientais coletivos gerados por seus empreendimentos;

V - coibir o uso especulativo do imóvel urbano de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI - direcionar os investimentos em saneamento ambiental, para os serviços de água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos;

VII - intensificar o uso e ocupação dos lotes nas áreas com infra-estrutura e equipamentos instalados;

VIII - fortalecer os Conselhos Municipais, integrando-os à gestão participativa do município;

IX - instituir, em caráter permanente, a Comissão de Regularização Fundiária;

X - instituir, em caráter permanente, a Comissão de Fiscalização e Implementação do Plano Diretor Participativo, composta pelo poder público e representantes da sociedade;

XI - redefinir o macrozoneamento do município, objetivando maior racionalização, benefício ambiental e justiça no processo de ocupação do território;

XII - proteger o meio ambiente, fator básico da estrutura social e econômica da nossa sociedade.

TÍTULO III

Dos Temas Prioritários

CAPÍTULO I

Dos Temas Prioritários do Plano Diretor

Art. 13. São temas prioritários deste Plano Diretor:

I - ordenamento do processo de ocupação territorial do município de Palmas, com fortalecimento institucional e integração dos órgãos municipais envolvidos, visando a um adensamento demográfico adequado, que viabilize:

a) a redução dos custos de implantação e manutenção da infra-estrutura e serviços públicos da cidade;

b) o combate à especulação imobiliária e à ocupação dos vazios urbanos, fazendo cumprir a função social da propriedade.

II - ampliação da oferta de moradia digna para todos;

III - criação de condições e oportunidades de geração de renda, emprego e trabalho em grande quantidade, através de definição de áreas para atividades econômicas urbanas e rurais,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

com o fortalecimento econômico e empreendedorismo na gestão privada e pública, em um modelo de desenvolvimento sustentável, considerando:

- a) as condições naturais de solo, água e clima;
- b) o mercado consumidor e de comércio exterior;
- c) a justa distribuição dos benefícios oriundos dos investimentos e financiamentos públicos;
- d) a criação de áreas para desenvolvimento local;
- e) simplificação e flexibilização da legislação para empresas e empreendedores locais, criando um ambiente favorável à abertura e à operação de empresas, trabalho e renda em todas as suas dimensões;
- f) incentivo ao turismo local nas suas diversas formas, com divulgação dos atrativos naturais da região, buscando recursos públicos e privados para investimentos em infra-estrutura;
- g) promoção da agropecuária intensiva na utilização de mão-de-obra, na geração de produtos de alto valor agregado e na interligação com a agroindústria de transformação, respeitando-se a vocação socioeconômica-ambiental do município.

IV - integração do tecido urbano, diminuindo a divisão entre a região central e os setores da região sul, promovendo:

- a) projetos de requalificação urbana da região sul, dotando-a de estrutura viária, infraestrutura básica, serviços públicos, oportunidades de atividades produtivas e áreas de lazer, compatíveis com o nível planejado;
- b) a integração viária, urbanística, administrativa e política, bem como o aumento do fluxo de transporte coletivo, das diversas regiões periféricas, dos distritos de Taquaruçu e Buritirana, com a região central da cidade.

V - promoção da humanização da cidade, no que se refere aos seguintes pontos:

- a) uso adequado, preservação e conservação das áreas verdes, visando ao contato e usufruto da população com as mesmas;
- b) implantação de um modelo de paisagismo sustentável;
- c) implantação de um sistema viário, considerando vias exclusivas para ciclistas em interação com o sistema de áreas verdes, garantindo a devida iluminação e arborização;
- d) criação de espaços de convívio com conforto ambiental, facilidades e atrativos de esporte, lazer e cultura em contato com a Natureza, para diferentes grupos sociais, com atenção especial para crianças, jovens e idosos;
- e) incentivo à utilização de elementos de fechamento do lote para melhoria da ventilação e da estética da cidade, promovendo a integração do espaço público e privado;

VI - criação de condições de mobilidade e acessibilidade adequada no transporte coletivo, no sistema viário e nos espaços públicos;

VII - integração da gestão municipal com visão multidisciplinar e atuação multisetorial, com a otimização dos recursos humanos, ambientais e econômicos.

TÍTULO IV Do Ordenamento Territorial

CAPÍTULO I Do Macrozoneamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 14. O município de Palmas fica dividido em áreas urbanas, área de urbanização específica, área de urbanização de interesse turístico e rural por meio da delimitação do perímetro urbano, conforme mapa nº. 01, modificado constante do anexo I desta Lei e do Memorial Descritivo, modificado nos arts. 15, 16 e 17 desta Lei.

Parágrafo único. **V E T A D O**

Seção I Do Perímetro Urbano

Art. 15. O perímetro Urbano de Palmas é a linha que delimita por Lei as áreas urbanas, área de urbanização específica, área de urbanização de interesse turístico separando-as da área rural.

§1º As áreas urbanas de loteamentos isolados são delimitadas pelo perímetro dos loteamentos aprovados, conforme suas plantas de aprovação e memoriais descritivos.

§2º **V E T A D O**

Seção II Das Áreas Urbanas

Art. 16. São consideradas áreas urbanas do município de Palmas, para todos os fins legais, a Área Urbana da Sede do Município de Palmas e a Área Urbana dos Distritos de Taquaruçu e Buritirana, descritos abaixo:

I - a Área Urbana da Sede do município de Palmas tem as seguintes delimitações: Inicia-se no encontro da Cota 212m do lago formado pela UHE do Lajeado com o Ribeirão Água Fria, seguindo por este até seu encontro com uma linha imaginária do prolongamento do eixo da Avenida LO-12; segue por esta linha imaginária até seu encontro com a Av. Parque; segue por esta, no sentido leste, até seu encontro com a Rodovia TO-010; segue por esta, no sentido sul, até seu encontro com a Av. JK, e desse ponto, segue pela Rodovia TO-050 até seu encontro com o prolongamento do eixo da Estrada Vicinal 03, seguindo daí em linha reta até o marco MP-45, cravado na margem da estrada vicinal 03; daí segue margeando a referida vicinal no azimute e distância de 74°30'29" - 310,63 metros até o Marco MP-216 de coordenadas UTM E=222.585,214 N=3.861.628,942, cravado nas margens das estradas: vicinal 03 e vicinal 07; daí segue margeando a última nos seguintes azimutes e distâncias: 179°32'39" - 185,62 metros, 179°32'18" - 100,00 metros, 179°31'07" - 57,62 metros, passando pelos marcos MP-184, MP-186, indo até o marco MP-224; daí, segue confrontando com os lotes: 77, 79, 82, 86, 87, 91, 93, 95, 97, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 277, 280, 282 e 285, nos seguintes azimutes e distâncias: 179°32'15" - 42,38 metros, 179°32'17" - 2.600,00 metros, passando pelo Marco MP-491, indo até o marco MP-261, cravado na confrontação da chácara 285 da Gleba Ribeirão Taquarussú Segunda Etapa; daí segue confrontando com a Chácara 285 com o seguinte azimute verdadeiro e distância: 86°43'45" - 665,23 metros até o Marco MP-43, cravado na margem da estrada vicinal 11; segue daí cruzando a estrada vicinal 11 com seguinte azimute verdadeiro e distância: 78°15'35" - 64,39 metros, chegando-se ao Marco MP-308, cravado na confrontação da chácara 111 da Gleba Ribeirão Taquarussú Segunda Etapa; segue daí confrontando com a chácara 111 com o seguinte azimute verdadeiro e distância: 159°04'00" - 445,64 metros, chegando-se ao Marco MP-306, cravado na confrontação da chácara 110; segue daí confrontando com a Chácara 110 com os seguintes azimutes verdadeiros e distâncias: 158°08'23" e 695,06 metros, chega-se ao marco MP-74; daí segue margeando as chácaras 110, 112, 113, 115, 116 e 118, com o seguinte azimute verdadeiro e distância: 67°09'13" e 673,26 metros, e chegando-se ao marco MP-38, cravado na margem da estrada vicinal 09; segue daí margeando a estrada vicinal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

09 com o seguinte azimute verdadeiro e distância: 175°19'19" e 440,89 metros, chegando-se ao marco MF-02, cravado na confrontação da chácara 307 com a margem da Avenida Taquarussú; segue pela Avenida Taquarussú até seu encontro com o Córrego Cipó; no marco P1, de coordenadas UTM E= 799044 N=8855985, no córrego Cipó, na confluência dos limites da área de contorno do APA Serra do Lajeado, P2, de coordenadas UTM E= 800608,73 N=8856066,22, P3, de coordenadas UTM E=800285,95 N=8854769,07, P4, de coordenadas UTM E=7999905,54 N=8853711,86, P5, de coordenadas UTM E=799299,75 N=8853208,04, P6, de coordenadas UTM E=797574,53 N=8853403,64, na nascente do Córrego Taquari, seguindo por este até o marco P7, de coordenadas UTM E=796475 N=8853439; desce pelo Córrego Taquari até o cruzamento desse com o prolongamento em linha reta da Av. Teotônio Segurado; segue por esse prolongamento, até o encontro com o Córrego Santa Bárbara; daí segue pelo Córrego Santa Bárbara até seu encontro com o Córrego Taquari, seguindo por esse até seu encontro com a cota 212m do lago formado pela UHE do Lajeado; segue por esta até seu encontro com o ponto inicial dessa delimitação. Para aplicação da legislação de uso e ocupação do solo, a parte desta delimitação localizada ao Norte do Ribeirão Taquarussú Grande, será denominada Região Central da Área Urbana da Sede do Município de Palmas; e a localizada ao sul desse ribeirão será denominada Região Sul Área Urbana da Sede do Município de Palmas;

~~II - área urbana do distrito de Taquaruçu, cuja delimitação começa na Barra do Córrego Antônio Pereira no Ribeirão Taquarussuzinho; sobe pelo Ribeirão Taquarussuzinho até a Barra do Córrego Grota do Antônio Preto; sobe pelo Córrego Grota do Antônio Preto até sua cabeceira, na Serra do Taquaruçu; segue pela Serra do Taquaruçu até a cabeceira do Córrego Sumidouro; segue margeando a Serra até a cabeceira da Grota do Didi; segue pela mesma Serra até a cabeceira do Córrego Antônio Pereira; desce pelo Córrego Antônio Pereira até sua Barra no Ribeirão Taquarussuzinho, ponto inicial desses limites;~~

II - a área urbana do Distrito de Taquaruçu: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M.210, situado no limite com o Lote nº 34 e na margem esquerda do Córrego Taquaruçuzinho; daí segue pelo referido Córrego acima passando pelo vértice M.262 e indo até o vértice M.265, situado também em sua margem esquerda e no limite com o Lote nº 48, sendo que do vértice M.210 ao vértice M.262 tem um azimute de 107°31'05" e distância em reta de 1.561,34m e do vértice M.262 ao vértice M.265 tem azimute de 125°41'03" e distância em reta de 1.120,21m; daí segue nos seguintes azimutes e distâncias: 217°14'24" - 790,20m, 219°06'41" - 165,48m, passando pelo vértice M.266 e indo até o vértice M.246, situado no limite com o Lote 40; daí segue confrontando com o Lote 40 pelo talhado da Serra até o vértice M.228, situado no limite com o Lote nº 38; daí segue nos seguintes azimutes e distâncias: 312°23'08" - 548,61m; 300°50'26" - 478,08m, passando pelo vértice M.227 e indo até o vértice M.225, situado no limite com o Lote nº 37; daí segue nos seguintes azimutes e distâncias: 21°44'53" - 377,95m; 282°42'59" - 317,82m, passando pelo vértice M.224 e indo até o vértice M.222, situado no limite com o Lote nº 36; daí segue nos seguintes azimutes e distâncias: 353°12'32" - 310,87m; 22°10'50" - 161,92m; 112°52'56" - 28,06m; 314°45'00" - 341,97m, passando pelos vértices M.221, M.220, M.136 e indo até o vértice M.219, situado no limite com o Lote nº 34; daí segue no azimute de 21°51'41" e distância de 272,96m até o vértice M.210, ponto de partida desta descrição. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 165, de 2008\).](#)

III - área urbana do distrito de Buritirana, cuja delimitação começa no marco 1, cravado no encontro da Avenida Marcília de Oliveira com Rua Maria Araújo; segue pela Rua Maria Araújo, passando pelos marcos 2 e 3 até o marco 4; segue em linha reta até o marco 5; segue em linha reta até o marco 6, cravado na margem esquerda do Córrego Buritirana; sobe pelo Córrego Buritirana até sua nascente, no marco 7; segue em linha reta ao marco 8, cravado no início da Avenida Pedro Gomes Sales; segue por essa avenida até o marco 9, cravado no encontro com a Avenida Marcília de Oliveira; segue por essa avenida até o marco 1, ponto inicial desses limites.

~~§ 1º As delimitações constantes nos incisos II e III deste artigo são as dispostas originalmente na Lei nº. 543, de 19 de dezembro de 1995.~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

§ 1º As coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51º WGr , tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 165, de 2008](#)).

~~§ 2º Os loteamentos aprovados anteriormente a esta Lei, que estejam fora do perímetro urbano discriminado neste artigo, e que estiverem consolidados com a infra-estrutura de acordo com as legislações federal e municipal, serão considerados áreas urbanas isoladas.~~

§ 2º A delimitação constante no inciso III deste artigo está disposta originalmente na Lei nº 543, de 19 de dezembro de 1995." (NR). ([Redação dada pela Lei Complementar nº 165, de 2008](#)).

§ 3º O município de Palmas propiciará as condições de inclusão em programas de habitação de interesse social, respeitados os critérios definidos por lei específica, para os adquirentes de lotes em loteamentos aprovados antes da realização da audiência pública, em 04 de outubro de 2006, e que não atendam ao disposto no § 2º deste artigo.

Seção III Da Área de Urbanização Específica

Art. 17. V E T A D O

Seção IV Da Área Rural

Art. 18. Toda área inserida nos limites do município, que esteja localizada fora do perímetro urbano das áreas urbanas isoladas e da área de urbanização específicas, área de urbanização de interesse turístico é considerada rural.

§ 1º Cabe ao município estabelecer diretrizes de integração e a complementaridade das atividades rurais e urbanas, tendo em vista o seu desenvolvimento socioeconômico e do território sob sua área de influência, desde que verificada compatibilidade no Zoneamento Ambiental, de forma Ecológico-Econômica - ZEE, conforme Lei nº 1.011/2001 e as disposições legais, Federal e Estadual.

CAPÍTULO II Do Parcelamento do Solo

Art. 19. O município deverá aprovar lei específica de parcelamento do solo urbano e de área de urbanização específica, área de urbanização de interesse turístico, agrupando e sistematizando todas as normas municipais vigentes que tratam deste assunto.

§ 1º Será permitido ao município não aprovar a proposta de novo loteamento, caso esse não venha a atender aos princípios e objetivos deste Plano Diretor, bem como ao interesse público de sua população.

§ 2º O parcelamento do solo municipal para fins urbanos somente será permitido nas áreas inclusas nos limites do perímetro urbano e de urbanização específica do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

~~§ 3º As áreas definidas neste Plano Diretor e nos parcelamentos do solo como áreas públicas municipais não poderão ter sua destinação fim e objetivos originalmente estabelecidos alterados, exceto para a implantação de equipamentos de comprovado interesse público, submetido à aprovação em audiência pública, coordenada pelo município.~~

§ 3º As áreas definidas neste Plano Diretor e nos parcelamentos do solo como áreas públicas municipais não poderão ter sua destinação fim e objetivos originalmente estabelecidos alterados, exceto: [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 253, de 2012\).](#)

- I - para a implantação de equipamentos públicos;
- II - quando houver relevante interesse público ou administrativo devidamente justificado;
- III - quando não mais se justificar urbanisticamente seus fins e objetivos originalmente previstos.

§ 4º As Áreas Públicas Municipais - APM, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, inclusive aquelas concedidas a instituições públicas e privadas, estarão condicionadas, no mínimo, às seguintes diretrizes:

- a) ter no mínimo 50% de área permeável no terreno;
- b) na aprovação do seu projeto arquitetônico, será exigido projeto ambiental-paisagístico, visando ao sombreamento e à integração da vegetação com o ambiente construído.

CAPÍTULO III Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art. 20. Para atender ao estabelecido neste Plano Diretor, visando à garantia da compatibilidade na instalação dos usos, quanto à adequação ao sistema viário instalado, à proteção dos recursos naturais e ao bem-estar dos moradores, a atual Legislação de Uso e Ocupação do Solo Urbano deverá ser revisada, atendendo, no mínimo, às seguintes diretrizes:

- I - a flexibilização na admissão de usos, buscando a humanização dos espaços;
- II - intensificação de usos nas áreas próximas dos eixos estruturantes de transporte, aumentando o adensamento, visando a uma maior racionalização no uso da infra-estrutura instalada;
- III - ampliar e descentralizar as zonas próprias para atividades produtivas e comerciais;
- IV - prever, no zoneamento, a mudança de usos mediante lei específica;
- V - a fração mínima do lote correspondente a cada unidade habitacional, será determinada por lei específica, visando a melhor utilização da terra urbanizada.

Parágrafo único. Permanecem vigentes as atuais Leis Municipais n.º 86/93 e sua alteração e Lei Complementar n.º 94/04, que dispõem sobre o uso e ocupação do solo urbano, bem como a nomenclatura do zoneamento nelas proposta, até que seja cumprido o *caput* deste Artigo, sendo aplicadas:

- a) a Lei n.º 386/93 e sua alteração, à região central da Área Urbana da sede do município;
- b) a Lei Complementar n.º 94/04, à região Sul da Área Urbana da sede do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Do Zoneamento de Ordenamento Territorial

Art. 21. Respeitado o zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, fica estabelecido nesta Lei, conforme mapa n.º 2 modificado, constante do Anexo I desta Lei, o ordenamento do solo urbano do município.

Parágrafo único. As áreas de ocupação urbana do município, descritas no art. 22, foram definidas considerando os ambientes natural e construído, de forma a otimizar sua utilização em função das diretrizes de crescimento, da infra-estrutura instalada e da mobilidade urbana, objetivando o desenvolvimento harmônico da cidade e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 22. O ordenamento do solo urbano do município estabelecerá a prioridade de ocupação das quadras inseridas nas Áreas Estruturantes, dispostas no art. 22 desta Lei, de forma a garantir:

I - a localização de Áreas de Ocupação Prioritária, próximas ao eixo principal de deslocamento;

II - maximização de aproveitamento dos investimentos públicos em infra-estrutura, equipamentos e transportes a serem instalados prioritariamente nas áreas já ocupadas inseridas na Área de Ocupação Prioritária;

III - a localização de áreas destinadas a atividades produtivas integradas com o eixo de transporte;

IV - a localização prioritária das Áreas Especiais de Habitação de Interesse Social próxima do mercado de trabalho e dos eixos de transporte coletivo.

Art. 23. O Perímetro Urbano da Sede do Município de Palmas fica dividido pelas seguintes áreas estruturantes:

I - áreas de Ocupação Prioritária Avenida Teotônio Segurado - principal eixo estruturante de desenvolvimento e integração das regiões central e sul da cidade, caracterizado como corredor de ocupação de alta densidade, tendo como suporte os sistemas de transporte e mobilidade, englobando as seguintes áreas:

a) Quadras: ACSU NO 70, ACSU NE 70, ACSU NO 60, ACSU NE 60, ACSU NO 50, ACSU NE 50, ACSU NO 40, AA NE 40, AA NO 20, AA NE 20, ACSU NO 10, ACSU NE 10, ACSU SO 10, ACSU SE 10, ACSU SO 20, ACSU SE 20, ACSU SO 40, ACSU SE 40, ACSU SO 50, ACSU SO 60, ACSU SE 60, ACSU SO 70, ACSU SE 70, AC SO 80, AC SE 80, AC SO 90, AC SE 90, ACSU SO 100, ACSU SE 100, ACSU SO 110, ACSU SE 110, ACSU SO 120, ACSU SE 120, ACSU SO 130, ACSU SE 130, ACSU SO 140, ACSU SE 140, ACSU SO 150 e AA SE 150;

b) Quadras lindeiras à Avenida Teotônio Segurado, na região Sul da cidade.

II - Área de Ocupação Prioritária Avenida JK - Eixo secundário de comércio, serviço e habitação, com incentivo para a ocupação de alta densidade, englobando todos os lotes lindeiros à Avenida JK;

III - Área de Ocupação Prioritária Via Auxiliar - Área de uso de média e alta densidade com predominância de ocupação comercial. Engloba os lotes lindeiros à Via Auxiliar paralela à Rodovia TO-050 (conforme disposto na Lei n.º. 94/04), tanto a Leste como a Oeste, no trecho entre o Ribeirão Taquaruçu e o Córrego Taquari;

IV - Área de Ocupação Preferencial Avenida Teotônio Segurado - Área de desenvolvimento e integração complementar da estruturação urbana, caracterizada como ocupação, de média densidade, englobando as seguintes áreas:

a) Quadras AR NE 61, AR NE 51, AR NE 41, AC NE I, AC NE II, AC SE I, AC SE II, AC NO I, AC NO II, AC SO I, AC SO II, AR NO 71, AR NO 61, AR NO 41, AR NO 31, AR NO 21, AR SO 21, AR SO 31, AR SO 41, AR SO 61, AC SO 81, AC SO 91, AR SO 101, AR SO 111, AR SO 121,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

AR SE 21, AR SE 41, AR SE 51, AR SE 61, AR SE 71, AR SE 81, AR SE 91, AR SE 101, AR SE 111, AR SE 121, AR SE 131, AR SE 141; e respectivas ACSV;

b) trecho da região sul com a seguinte delimitação: começa no cruzamento das Avenidas L e E, do Jardim Aurenny III; segue pela Avenida E até seu cruzamento com a Avenida G; segue pelo prolongamento da Avenida E até o cruzamento da Rua Comandante Rafael com a Avenida Dr. Feliciano Machado Braga, do Jardim Janaína, seguindo por essa até seu cruzamento com a Avenida Anápolis, do Jardim Aeroporto; segue a partir daí, pela Rua dos Colibris até seu cruzamento com a Rua Santa Justina, seguindo pelo eixo dessa até seu cruzamento com a Avenida Teotônio Segurado; segue por essa no sentido norte até seu cruzamento com a Avenida L, seguindo por essa no sentido leste até o ponto inicial desta delimitação.

V - Área de Ocupação Preferencial avenida JK - área de desenvolvimento e integração complementar da estruturação urbana, caracterizada como ocupação, preferencialmente de média densidade, englobando as seguintes quadras: AR NE 12, AR NE 13, AR NE 14, AR SE 12, AR SE 13, AR SE 14, AR NO 12, AR SO 13, AR SO 14, ALC SO 14;

VI - Área de Ocupação Preferencial Avenida Perimetral Norte - eixo secundário da região sul, de ocupação mista de média densidade, englobando todos os lotes lindeiros à Avenida Perimetral Norte e seu prolongamento, no trecho entre a Avenida Taquaruçu e a Avenida Teotônio Segurado;

VII - Área Comercial Avenida Tocantins - Taquaralto: Área de uso misto de média e alta densidade com predominância de ocupação comercial, ao longo da Av. Tocantins;

VIII - Área Comercial Av. Tocantins - Av. I - Jardins Aurenny I e III: Área de uso misto de média densidade com predominância de ocupação comercial, ao longo dessas Avenidas;

IX - áreas de desenvolvimento econômico:

a) Área de Serviço Regional Taquaruçu - 2ª Etapa - ASR-T2 - Com a seguinte delimitação: começa no cruzamento da Rodovia TO-050 com o prolongamento do eixo da Estrada Vicinal 03, seguindo daí em linha reta até o marco MP-45, cravado na margem da estrada vicinal 03; daí segue margeando a referida vicinal no azimute e distância de $74^{\circ}30'29''$ – 310,63 metros até o Marco MP-216 de coordenadas UTM E=222.585,214 N=3.861.628,942, cravado nas margens das estradas: vicinal 03 e vicinal 07; daí segue margeando a última nos seguintes azimutes e distâncias: $179^{\circ}32'39''$ – 185,62 metros, $179^{\circ}32'18''$ – 100,00 metros, $179^{\circ}31'07''$ – 57,62 metros, passando pelos marcos MP-184, MP-186, indo até o marco MP-224; daí, segue confrontando com os lotes: 77, 79, 82, 86, 87, 91, 93, 95, 97, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 277, 280, 282 e 285, nos seguintes azimutes e distâncias: $179^{\circ}32'15''$ – 42,38 metros, $179^{\circ}32'17''$ – 2.600,00 metros, passando pelo Marco MP-491, indo até o marco MP-261, cravado na confrontação da chácara 285 da Gleba Ribeirão Taquarussú Segunda Etapa; daí segue com azimute de $189^{\circ}46'51''$, distância de 258,73m até o marco ML-05, cravado na margem da Rua T-25, do loteamento Santa Fé, daí segue no azimute $309^{\circ}19'54''$ e distância de 210,59m, até o marco ML-04; daí segue em linha reta, passando pelo marco ML-03, até encontrar a Rodovia TO-050; segue por essa, sentido norte, até o ponto inicial desta delimitação;

b) Área de Serviço Regional Irmã Dulce - ASR-ID - destinada a comércio, serviços e atividades industriais de transformação de baixo impacto ambiental, com delimitação a ser regulamentada através de norma específica;

c) Área de Serviço Regional e Industrial de Taquaralto - destinada a comércio, serviços e atividades industriais de transformação, com a seguinte delimitação: a leste pela Rodovia TO-050, ao norte, pelo Córrego Santa Bárbara; a oeste, pelo prolongamento da Av. Teotônio Segurado; e ao sul, pelo Córrego Taquari.

X - Área de Urbanização Específica - Localizada na área de influência das rodovias, descrita no Art. 17 desta Lei, será destinada a equipamentos de maior porte, com reduzido impacto ambiental, uso misto de média densidade, permitindo a implantação de condomínios industriais,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

tecnológicos, comerciais, de serviços e residenciais fechados, postos de abastecimento de combustíveis, hotéis, motéis, promovendo o adensamento próximo aos eixos estruturantes, bem como exploração agrícola, pecuária, extrativo-vegetal, florestal ou agroindustrial, com os mesmos usos e ocupações das áreas urbanas equivalentes.

Art. 24. As Áreas de Ocupação Prioritária Preferencial somente poderão ser redimensionadas, com a revisão deste Plano Diretor, conforme a necessidade de áreas para ocupação, tomando como base a taxa de crescimento da população urbana, definida pelas estimativas oficiais do governo federal.

CAPÍTULO IV Das ZEIS

Art. 25. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas de uso específico e exclusivo para construção de habitação de interesse social, com parâmetros urbanísticos regulamentados por Lei específica, classificadas da seguinte forma:

~~I - ZEIS Tipo 1 - Glebas urbanas, públicas ou particulares, para fins de loteamentos de interesse social, englobando as quadras: ALC NO 33, ALC NO 43, ARSE 132 e ALC NO 13;~~

I - ZEIS Tipo 1 - Glebas urbanas, públicas ou particulares, para fins de loteamento de interesse social, englobando as quadras: ALC NO 33, ALC NO 43, ARSE 132 e ALC NO 13 e loteamento "taquaruçuzinho". ([Redação dada pela Lei Complementar nº 165, de 2008](#)).

II - ZEIS Tipo 2 - Loteamentos regulares aprovados ou não, sem infra-estrutura completa, passível de consórcio e parcerias com o poder público, visando à construção de Habitações de Interesse Social, englobando os seguintes loteamentos: Morada do Sol (Setor I, Setor II, e Setor III), Jardim Janaína, Jardim Aeroporto, Santa Fé - 2ª Etapa, Lago Sul, Jardim Santa Helena, Jardim Sônia Regina e Jardim Irenilda;

III - ZEIS Tipo 3 - Loteamentos irregulares para fins de regularização: Irmã Dulce, União Sul, Santo Amaro, desde que atendidos os requisitos de parcelamento do solo estabelecido nas legislações federal e estadual;

CAPÍTULO V Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental e Turístico Seção I Áreas Especiais de Interesse Ambiental



Art. 26. De acordo com a legislação ambiental federal e a estadual e com a Lei Municipal do Meio Ambiente, Lei nº. 1.011/2001, este Plano Diretor denomina as Zonas Especiais de Interesse Ambiental do Município, conforme a definição dos espaços territoriais especialmente protegidos, que são:

I - Áreas de Preservação Permanente - APP;

II - Unidades de Conservação - UC;

III - Áreas Verdes públicas e particulares, com vegetação relevante ou florestada;

IV - Sítios arqueológicos e paleontológicos;

V - As margens do lago e suas praias;

VI - As áreas do aterro sanitário, dos cemitérios e do antigo depósito de resíduos sólidos encerrado na área próxima ao Ribeirão Água Fria;

VII - Áreas para ETA e ETE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Parágrafo único. Os instrumentos da Política Municipal de Meio Ambiente, que definem e regulam os espaços territoriais especialmente protegidos, constam do Título III, Capítulo I, da Lei Municipal do Meio Ambiente nº 1.011/01.

Seção II Das Unidades de Conservação

Art. 27. Constituem espaços territoriais especialmente protegidos do município, por sua relevância natural e paisagística, os espaços territoriais e seus recursos ambientais denominados Unidades de Conservação, em consonância com os termos do Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC e com o Sistema Estadual de Unidades de Conservação - SEUC.

Art. 28. Integram o território municipal de Palmas todas as Unidades de Conservação contempladas no SNUC - Sistema Nacional de Unidade de Conservação e SEUC - Sistema Estadual de Unidades de Conservação, especialmente as áreas:

I - sob tutela Federal:

- a) Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN Bela Vista;
- b) Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN Monte Santo.

II - sob tutela Estadual:

- a) Área de Proteção Ambiental - APA Serra do Lajeado;
- b) Área de Contorno da APA Serra do Lajeado;
- c) Parque Estadual do Lajeado.

Art. 29. Ficam criadas as Unidades de Conservação citadas abaixo, conforme dispõe a Lei Federal 9.985, de 18 de julho de 2000, que serão enquadradas em até 2 anos, a partir da aprovação desta Lei:

I - Unidade de Conservação Água Fria, ao longo do Ribeirão Água Fria;

II - Unidade de Conservação Suçuapara - Ao longo do córrego Suçuapara, delimitada pelas avenidas LO-08, LO-12, LO-06, LO-04, NS-15, NS-08 e pelas Ruas LO-6B, LO-6A e LO-4A, denominadas AVNO 33, AVNO 23, AVNO 32, AVNO 22, AVNO 31, AVNO 21, AVNO 30, AVNO 20, AVNE 30, AVNE 20, AVNE 41, AVNE 11, AVNE 51, AVNE 12, AVNE 23, complementando com uma faixa de 100m (cem metros) de cada lado do corpo d'água até o encontro com a cota 212m;

III - Unidade de Conservação Brejo Comprido - Ao longo do Córrego Brejo Comprido, delimitada pelas avenidas LO-2A, NS-05, NS-03, LO-03, LO-05, LO-07, NS-01, LO-09, LO-11, NS-10, LO-11B, e TO-134, e Ruas NS-05A, LO-01A, LO-07A, LO-01B, NS-01B, LO-07B, denominadas AVNO 13, AVNO 14, AVSO 13, AVSO 1, AVSO 12, AVSO 11, AVSO 22, AVSO 21, AVSO 31, AVSO 20, AVSO 40, AVSE 20, AVSE 40, AVSE 31, AVSE 41, AVSE 33, AVSE 52, AVSE 45, complementando com uma faixa de 100m (cem metros) de cada lado do corpo d'água até o encontro com a cota 212m;

IV - Unidade de Conservação Prata - Ao longo do Córrego da Prata, delimitada pelas avenidas LO-15, LO-15A, LO-19, LO-17, LO-23, NS-15, NS-07B, NS-05B, NS-05 e NS-01 - denominada AVSO 64, AVSO 76, AVSO 63, AVSO 73, AVSO 71, AVSO 72 e AVSO 83, complementando com uma faixa de 100m (cem metros) de cada lado do corpo d'água até o encontro com a cota 212m;

V - Unidade de Conservação Tiúba: incluídas as áreas demarcadas pela avenida NS-10, Rodovia TO- 050 e cota 212 de inundação do lago, denominadas AVSE 135 e AVSE 145;

VI - Unidade de Conservação Machado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

VII - Unidade de Conservação do entorno do Lago do Lajeado: incluídas as áreas verdes AVSO 133, AVSO 134 e AVSO 141;

VIII - Unidade de Conservação das ARNOs, compreendida conforme delimitação da AVNO 51, acrescida de uma faixa de 150m (cento e cinquenta metros) ao longo da Avenida LO-12, entre a Avenida NS-5 e Avenida NS-15 e de prolongamento até o Ribeirão Água Fria;

IX - Unidade de Conservação Taquari;

X - Unidade de Conservação Santa Bárbara;

XI - Unidade de Conservação Santa Fé 2ª Etapa;

XII - Unidade de Conservação Parque Municipal Serra do Lajeado.

XIII – Unidade de Conservação “Taquaruçuzinho”. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 165, de 2008\).](#)

§ 1º A localização das áreas citadas nos incisos I a XI, deste artigo, constam no Mapa nº 03, do Anexo I, desta Lei.

§ 2º A localização da área citada no inciso XII, deste artigo, consta no Mapa nº 04, do Anexo I, desta Lei.

§ 3º Para as áreas onde foram criadas as Unidades de Conservação citadas nesta lei, ficam suspensas todas as licenças para parcelamento do solo, regularização fundiária, abertura de vias, instalação de equipamentos de qualquer natureza e concessões até que sejam definidos os parâmetros de uso e ocupação, plano de manejo e delimitação da área, a fim de enquadramento em Unidade de Proteção Integral ou Unidade de Uso Sustentável, conforme cada caso.

§ 4º Excetuam-se os casos de regularização fundiária em andamento, promovida pelo poder público municipal e/ou estadual.

§ 5º As Unidades de Conservação criadas por esta Lei deverão interligar, as Unidades de Conservação já existentes, à cota 212 do lago, formando corredores ecológicos;

§ 6º As Unidades de Conservação criadas por esta Lei integrarão o SMUC.

Seção III

Das Áreas Verdes

Art. 30. Constituem zonas especiais de interesse ambiental do município, por sua qualidade ambiental e social, as áreas verdes públicas e particulares, com vegetação relevante ou florestada, incluindo aquelas resultantes do processo de parcelamento do solo urbano.

Seção IV

Da Margem do Lago e suas Praias

Art. 31. A faixa entre a margem do lago e a Avenida Parque, dentro da área urbana de Palmas, será objeto de estudo específico e microzoneamento para criação de um parque linear urbano com usos múltiplos que contemplem também a região sul de Palmas, no prazo máximo de 02 anos, respeitada a vocação natural dos solos e vegetações naturais existentes e a faixa mínima de 30 metros para a APP e 12 metros para APA.

Seção V

Das Áreas e Locais de Urbanização de Interesse Turístico



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 32. Na área rural de Palmas, a margem do lago será objeto de estudo específico e microzoneamento para criação de áreas e locais de interesse turístico com usos múltiplos, no prazo máximo de 2 (dois) anos, respeitada a vocação natural dos solos e vegetações naturais existentes e a faixa mínima de 100 metros para a APP, considerando os objetivos e diretrizes da política de turismo, constante nesta Lei.

Art. 33. São consideradas áreas especiais de interesse turístico e ambiental, o distrito de Taquaruçu, Ilhas, Praias, Unidades de Conservação e, especialmente:

- I - os bens de valor histórico, artístico, arqueológico ou pré-histórico;
- II - as reservas e estações ecológicas;
- III - as áreas destinadas à proteção dos recursos naturais renováveis;
- IV - as manifestações culturais e etnológicas e os locais onde ocorram;
- V - as paisagens notáveis;
- VI - as localidades e os acidentes naturais adequados ao repouso e à prática de atividades recreativas, desportivas ou de lazer;
- VII - as fontes hidrominerais aproveitáveis;
- VIII - as localidades que apresentem condições climáticas especiais;
- IX - outros que venham a ser definidos, na forma de Lei específica.

Art. 34. Fica constituída como área de urbanização de interesse turístico a faixa de terra ao longo da margem do Lago de Palmas, com largura medindo 1200 (um mil e duzentos) metros da cota 212, iniciando da Área de Serviço Regional Norte, fora do limite da zona urbana, até o Córrego Mirindiba, na divisa do município de Palmas com o município do Lajeado, tendo como limite máximo a TO-010, destinada a empreendimentos turísticos.

Art. 35. Caracterizam-se como empreendimentos turísticos: hotéis, pousadas, clubes, parques temáticos, campos de golf, estruturas de apoio náutico, condomínios residenciais de veraneio e todo aquele empreendimento que atenda as necessidades da indústria do turismo.

§ 1º Os empreendimentos turísticos deverão ser dotados de toda infra-estrutura urbana, sistema de abastecimento de água, sistema de esgotamento e tratamento sanitário, drenagem urbana, coleta de resíduos sólidos, pavimentação e iluminação pública, ficando a responsabilidade pelos empreendedores.

§ 2º Os empreendimentos na área de urbanização de interesse turístico, aprovados e implantados não poderão exceder a área de 60 (sessenta) hectares e, nas suas laterais, será exigido uma via de acesso, permitindo acesso público ao Lago de Palmas.

§ 3º Com a finalidade de promover um adensamento sustentável da região preservando o meio ambiente, nos loteamentos e condomínios, os lotes para construção de casas de veraneio deverão ter uma metragem mínima de 600 metros quadrados, e, nos demais empreendimentos turísticos descritos no caput do artigo, deverão ter uma metragem mínima de 6.000 metros quadrados.

§ 4º **VETADO**

§ 5º **VETADO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Dos Objetivos e Diretrizes das Políticas Setoriais

CAPÍTULO I Do Meio Ambiente

Art. 36. O município de Palmas promoverá o uso sustentável do patrimônio natural, sua conservação e recuperação, estabelecendo incentivos e restrições de uso e ocupação do solo, prioridades de investimentos e um modelo de gestão democrática.

Parágrafo único. É instrumento complementar deste Plano Diretor a Lei Municipal nº 1.011/01, que dispõe sobre a Política Ambiental, Equilíbrio Ecológico, Preservação e Recuperação do Meio Ambiente, suas alterações ou substituições.

Seção I Do Planejamento Ambiental

Art. 37. São diretrizes para o planejamento ambiental no município de Palmas:

- I - a integração da visão ambiental, social e econômica;
- II - a adoção de práticas sustentáveis no planejamento e manutenção do território municipal;
- III - a criação do Sistema Municipal de Áreas Verdes;
- IV - a implementação do Sistema Municipal de Unidades de Conservação;
- V - a criação de novas Unidades de Conservação;
- VI - a criação de áreas de interesse turístico e ambiental;
- VII - o fortalecimento do Conselho Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, integrando-os aos demais Conselhos;
- VIII - a ampliação dos índices de permeabilidade nas áreas urbanas;
- IX - a instituição do zoneamento ambiental.

Seção II Da Gestão Ambiental

Art. 38. Para a melhor integração dos projetos ambientais com os demais programas setoriais, a administração municipal deverá adotar a priorização da gestão ambiental técnica e gerencial sobre o controle burocrático dos aspectos ambientais e o fortalecimento do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Subseção I Do Programa de Gestão e Manejo do Patrimônio Natural de Palmas

Art. 39. O município criará o Programa de Gestão e Manejo do Patrimônio Natural de Palmas, integrando-o ao Plano de Paisagismo Sustentável, com as seguintes finalidades:

- I - preservação, conservação, implantação e gestão das áreas verdes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

II - proteção do ar, dos solos, dos recursos hídricos e da biodiversidade;

III - redução e o controle de queimadas, desmatamentos, poluição das águas, poluição sonora e visual.

Art. 40. O município deverá implementar o Zoneamento Ambiental, de forma Ecológico-Econômica - ZEE, conforme Lei nº 10111/01, art. 17, no prazo máximo de 2 (dois) anos.

Seção III Do Sistema Municipal de Unidades de Conservação

Art. 41. O município implementará o Sistema Municipal de Unidades de Conservação - SMUC, realizando estudos em espaços territoriais que possuam necessidade de proteção por riscos ambientais relevantes ou qualidade e vocação para Unidades de Conservação Municipal, incluindo os especialmente protegidos.

Seção IV Do Sistema Municipal de Áreas Verdes

Art. 42. Por intermédio de Lei específica, o município criará o Sistema Municipal de Áreas Verdes para facilitar a gestão, o controle e o manejo dessas áreas, estabelecendo normas de uso e ocupação do solo, com vistas a preservar e conservar as:

- I - áreas de preservação permanente, públicas e particulares;
- II - áreas verdes componentes do sistema viário, incluindo arborização das vias públicas;
- III - áreas verdes provenientes do parcelamento do solo, inclusive praças e jardins;
- IV - áreas de reserva legal, reflorestamento e florestamento;
- V - áreas com vegetação expressiva em imóveis particulares;
- VI - árvores imunes ao corte.

Parágrafo único. A lei específica citada, neste artigo, deverá conter no mínimo o disposto no artigo seguinte.

Art. 43. As áreas verdes são delimitadas pela Prefeitura ou indicadas e averbadas nas plantas e memoriais descritivos de loteamento e glebas, destinando-se à implantação ou preservação de arborização, ajardinamento, lazer e recreação, visando assegurar boas condições ambientais e paisagísticas para a cidade e o contato da população com a natureza.

~~§ 1º As áreas definidas neste Plano Diretor e parcelamentos do solo, como áreas verdes, não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação fim e objetivos originalmente estabelecidos alterados.~~

§1º As áreas definidas neste Plano Diretor e parcelamentos do solo, como áreas verdes, não poderão ter sua destinação fim e objetivos originalmente estabelecidos alterados, exceto nas seguintes condições: [\(Redação dada Lei Complementar nº 253, de 2012\).](#)

I - quando sobre a área houver relevante interesse público ou administrativo devidamente justificado;

II - quando não mais se justificar urbanisticamente e/ou ambientalmente seus objetivos e fins previstos originalmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

§ 2º Nas áreas verdes descritas no *caput* deste artigo, será permitida a implantação de mobiliário e equipamentos comunitários para esporte, lazer e recreação, e equipamentos necessários à sua segurança, com coeficientes de aproveitamento e taxas de ocupação que considerem seus atributos e vulnerabilidades físicas e bióticas e não descaracterizem sua finalidade ambiental e paisagística.

§ 3º A aprovação de mobiliário e equipamentos comunitários para esporte, lazer e recreação em áreas verdes deverá ser feita caso a caso, pelos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e aqueles relacionados com o equipamento em questão, e submetido à audiência pública, com a garantia mínima de:

Parágrafo único. Na aprovação do seu projeto arquitetônico, será exigido projeto ambiental-paisagístico, visando ao sombreamento e integração da vegetação com o ambiente construído.

Seção V Do Plano de Paisagismo Sustentável

Art. 44. O município estabelecerá um plano de paisagismo sustentável, priorizando a sua implantação nas áreas mais adensadas e de interesse turístico do município.

Art. 45. As diretrizes para a implantação do paisagismo sustentável serão:

I - sombreamento abundante de vias públicas, estacionamentos, praças, espaços de convívio e edificações públicas;

II - valorização da flora nativa do cerrado local;

III - máximo aproveitamento e proteção das massas vegetais existentes;

IV - integração com as demais políticas setoriais;

V - adoção de procedimentos baseados em pesquisas, tecnologias e práticas existentes sobre recuperação, preservação e conservação ambiental.

Art. 46. Na elaboração e implantação dos empreendimentos de parcelamento do solo será exigida, no mínimo:

I - a preservação das áreas com maiores concentrações de espécies nativas, as quais serão contempladas como Áreas Verdes e Praças, considerando as recomendações do artigo anterior;

II - a implantação da arborização urbana, conforme projeto paisagístico complementar.

Art. 47. O Plano de Paisagismo Sustentável, disposto no art. 41 contemplará as rodovias cênicas de interesse turístico, cultural e ambiental, para fortalecer os trajetos entre os pólos ecoturísticos de Palmas, Aparecerida do Rio Negro, Taquaruçu e Lajeado.

CAPÍTULO II Da Infra-Estrutura Urbana

Art. 48. A Infra-Estrutura Urbana contempla os seguintes itens:

I - saneamento ambiental;

II - pavimentação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- III - iluminação pública;
- IV - calçadas;
- V - ciclovias;
- VI - arborização sombreadora.

§ 1º Deverão ser minimizados os impactos negativos causados aos recursos naturais, pelas obras de infra-estrutura, proporcionando racionalização e integração entre as fases de planejamento e execução.

§ 2º As concessionárias de serviços públicos serão obrigadas a apresentar seus planos de investimento social, a cada ano, priorizando a demanda do município.

Seção I

Do Saneamento Ambiental

Art. 49. O saneamento ambiental contemplará os seguintes sistemas de infra-estrutura:

- I - coleta seletiva de resíduos sólidos;
- II - sistema de abastecimento de água;
- III - sistema de esgotamento sanitário;
- IV - drenagem urbana.

Subseção I

Dos Resíduos Sólidos

Art. 50. O município instituirá um Plano Municipal de Resíduos Sólidos contendo no mínimo os seguintes itens:

- I - diagnóstico de avaliação das condições socioambientais onde constem os indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;
- II - as metas e diretrizes para um programa de gestão dos resíduos sólidos;
- III - definição dos recursos financeiros;
- IV - fonte de financiamento e aplicações;
- V - caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos, necessários à sua implantação;
- VI - localização dos centros de recepção de lixo e material reciclável, bem como incentivo à criação de indústrias de reciclagem de lixo e outras formas de aproveitamento;
- VII - destinação de áreas para deposição específica de resíduos da construção civil, com incentivo à implantação de usinas de reciclagem desse material e técnicas alternativas de seu uso;
- VIII - a comunicação social educativa como elemento integrante e fundamental deste plano.

Parágrafo único. O município implantará, no prazo máximo de 1 (um) ano, a Coleta Seletiva de Resíduos Sólidos Urbanos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Subseção II

Do Sistema de Abastecimento de Água

Art. 51. O município buscará parcerias com os municípios que integram a bacia do Rio Tocantins, para a elaboração de um programa de conservação da qualidade da água do lago.

Art. 52. A gestão do abastecimento de água deve obedecer às Leis de proteção dos mananciais e contemplar uma visão conservacionista da sua bacia, sendo a concessionária e os atores sociais impactantes co-responsáveis pela sua manutenção, conservação e recuperação.

Art. 53. O município instituirá em parcerias o programa de preservação e conservação das microbacias de todos os corpos d'água do município.

Art. 54. A expansão da rede de distribuição de água tratada terá como critério o adensamento populacional e/ou as condições de salubridade do setor.

Subseção III

Do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 55. O município definirá as prioridades quanto à implantação das redes coletoras de esgotamento sanitário.

Art. 56. O município estabelecerá o direito de preempção sobre as áreas necessárias para expansão das estações de tratamento de esgoto.

Subseção IV

Da Drenagem Urbana

Art. 57. As diretrizes mínimas a serem empregadas na Drenagem Urbana são:

I - utilizar na drenagem urbana, técnicas de conservação de solos e águas, reduzindo a erosão e aumentando a infiltração de água no solo;

II - nas obras de arte das travessias de corpos d'água, dentro do município, deverão ser contempladas soluções para a travessia de animais silvestres;

III - implantar a macrodrenagem nas avenidas, de forma gradativa e racional, utilizando como critérios: a densidade populacional das áreas, os riscos ambientais e os riscos à saúde pública;

IV - incentivar e priorizar o uso e ocupação do solo nas bacias onde já exista macrodrenagem implantada;

V - incentivar a pesquisa e adoção de tecnologias de projetos e métodos construtivos e alternativos com critérios de racionalidade técnica e econômica.

Seção II

Da Pavimentação

Art. 58. São diretrizes mínimas de pavimentação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- I - a execução da pavimentação deverá ser precedida pela da drenagem;
- II - incentivar a utilização de pavimentação permeável e que absorva, o mínimo possível, a radiação solar;
- III - estabelecer como critérios de prioridade para implantação da pavimentação: o fluxo, a densidade das áreas lindeiras e o interesse público.

Seção III Da Iluminação Pública

Art. 59. São diretrizes mínimas da iluminação pública:

- I - a iluminação pública deverá ser executada em conjunto com a abertura do sistema viário;
- II - a iluminação pública deverá estar integrada à pavimentação, à arborização e ao mobiliário urbano;
- III - utilizar iluminação pública adequada que contemple conjuntamente os veículos e os pedestres.

CAPÍTULO III Da Mobilidade Urbana

Art. 60. São diretrizes mínimas para a política de mobilidade urbana:

- I - reduzir a necessidade de deslocamento;
- II - priorizar o transporte coletivo, a mobilidade e a acessibilidade de pedestres e ciclistas, sobre o transporte individual motorizado;
- III - implantar calçamento, sinalização e iluminação adequados, ao longo das avenidas e ruas, atendendo às normas de acessibilidade;
- IV - adequar o sistema viário e os veículos destinados ao transporte coletivo para atender o deslocamento dos portadores de necessidades especiais e mobilidade reduzida;
- V - implantar ciclovias e passeios interligados ao Sistema Municipal de Áreas Verdes;
- VI - implantar estacionamentos de veículos e bicicletas próximo às conexões concentradas desses com o transporte coletivo;
- VII - estabelecer apoio logístico nas rodovias e em áreas periféricas e estratégicas, na forma de centros de armazenamento e estocagem de cargas, para abastecimento e comercialização de produtos no centro urbano;
- VIII - priorizar a educação para o trânsito;
- IX - estabelecer nos novos projetos de parcelamento do solo urbano, condições adequadas de mobilidade para o fluxo de viaturas de segurança contra sinistros.

Seção I Do Sistema Viário

Art. 61. O sistema viário, que constitui o suporte físico de circulação de pedestres, bicicletas e veículos automotores destinados ao transporte individual e coletivo de pessoas, animais e mercadorias, é composto de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- I - vias e áreas de pedestre;
- II - ciclovia;
- III - via local;
- IV - via auxiliar;
- V - vias coletoras;
- VI - vias arteriais;
- VII - via de trânsito rápido;
- VIII - via verde;
- IX - estradas.

§ 1º O planejamento, a destinação orçamentária e a execução de ciclovias terão prioridade em relação aos demais tipos de vias.

§ 2º O município estabelecerá um Plano de Abertura e Conservação de Estradas Vicinais, segundo preceitos de conservação de solos e águas e integração com áreas agrícolas, em uma visão de manejo de microbacias hidrográficas.

Subseção I Da Acessibilidade

Art. 62. A administração pública municipal deverá estabelecer critérios para a infraestrutura de mobilidade e acessibilidade urbana dos passeios públicos, no que diz respeito ao calçamento, sinalização, iluminação, ao longo das avenidas e ruas, atendendo às normas de acessibilidade, incluindo a adequação dos passeios e mobiliário existentes.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no *caput* deste artigo aos espaços privados de acesso público.

Subseção II Do Sistema de Transporte

Art. 63. O Poder Público Municipal estabelecerá o Sistema de Transportes, articulando e conjugando os diferentes modos de transporte às necessidades identificadas nos percursos, incluindo no mesmo a priorização dos investimentos e a participação da sociedade nas decisões.

Parágrafo único. O sistema de transporte urbano deverá ser implantado, prioritariamente, na Av. Teotônio Segurado, buscando integrar a Região Central e Região Sul de Palmas, permitindo conexão entre os eixos urbanos e a interligação das atuais e futuras áreas de comércio e serviços.

Subseção III Do Mobiliário Urbano

Art. 64. O município regulamentará, em Lei específica, a implantação de mobiliário urbano nas áreas públicas, logradouros e praças, considerando sua característica social, econômica e ambiental, contemplando desenho que os integre à paisagem urbana.

Parágrafo único. Na implantação de mobiliário urbano deverá ser contemplado o sombreamento arbóreo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CAPÍTULO IV

Do Desenvolvimento Econômico e Social

Art. 65. Constituem diretrizes do desenvolvimento das atividades socioeconômicas na área rural:

I - elaboração de um Plano Estratégico com objetivo de atração de investimentos agropecuários, ocupação de mercados e a diversificação de cultura e criações;

II - elaboração de um Plano de Conservação e Manejo dos Recursos Hídricos e Pedológicos, que correspondam, respectivamente, à adequada utilização da água e do solo, em associação aos projetos de educação ambiental e capacitação do trabalhador e empreendedor rural;

III - incentivo à agricultura familiar, com estímulo ao cooperativismo e associativismo, e à agricultura com uso intensivo de mão-de-obra, com estímulo e integração ao desenvolvimento da agroindústria;

IV - incentivo aos projetos de irrigação sustentável;

V - estímulo à estruturação e desenvolvimento do turismo, em suas diversas formas.

Art. 66. São diretrizes do desenvolvimento das atividades socioeconômicas na área urbana:

I - elaborar um Plano Estratégico direcionado à inserção competitiva de Palmas, nos mercados nacional e internacional;

II - incentivar a instalação e a criação de ambiente de negócios favorável para micro e pequenas empresas;

III - estimular a atração de indústrias que apresentem caráter de responsabilidade socioambiental;

IV - estimular parcerias público-privadas para dotação e ampliação de infra-estrutura em Palmas;

V - estimular e apoiar a migração dos agentes informais para a economia formal;

VI - incentivar a formação e estruturação de áreas destinadas a fomentar a criação de micro e pequenas empresas dos setores de comércio e serviços em Palmas;

VII - criar incentivos fiscais e programas permanentes de qualificação profissional para a geração de trabalho, emprego e renda em Palmas;

VIII - promover a simplificação e desburocratização das relações do governo municipal com seus munícipes e suas empresas;

IX - promover parcerias público-privadas no setor de serviços para realização de objetivos de cunho social;

X - definir programa socioeconômico específico de erradicação do trabalho infantil.

Seção I Do Turismo

Art. 67. O desenvolvimento das atividades turísticas no município de Palmas visa ampliar as oportunidades de emprego e geração de renda, preservando o patrimônio natural, cultural, histórico e arquitetônico do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 68. Cabe à administração pública municipal planejar, incentivar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades turísticas.

Art. 69. A política de turismo do município será estabelecida através da elaboração de um plano de desenvolvimento turístico, que defina as ações voltadas à promoção e incremento da atividade turística no município, observando as seguintes diretrizes:

- I - elencar as diversas vocações naturais e atrativos turísticos e adequá-los aos diversos tipos de turismo, bem como aos seus riscos ambientais e capacidade de carga;
- II - estabelecer e manter sistemas de informações de interesses da atividade turística;
- III - estabelecer uma política de qualificação dos serviços turísticos do município;
- IV - implantar sinalização turística no município;
- V - definir local específico para a realização de eventos artísticos e culturais de grande porte;
- VI - promover a criação de um centro de cultura popular de recepção aos turistas e comunidade, com infra-estrutura permanente que contemple as manifestações artísticas, culturais e folclóricas tocantinenses;
- VII - estabelecer incentivos fiscais que contemplem a produção cultural e agreguem valores ao turismo cultural do município;
- VIII - promover a construção de centros culturais regionais como forma de favorecer o desenvolvimento do turismo cultural.
- IX - priorizar a promoção de eventos culturais com artistas regionais.

Seção II

Da Cultura

Art. 70. Constitui o patrimônio cultural, o conjunto de bens existentes no município de Palmas, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor cultural, urbano, arquitetônico, paisagístico, arqueológico, artístico, etnográfico, entre outros:

- I - Espaço Cultural;
- II - Centro de Convenções;
- III - Estádios e Ginásios Esportivos de Domínio Público;
- IV - Ginásio Ayrton Sena;
- V - Feiras Cobertas;
- VI - Praça dos Girassóis;
- VII - Praça Joaquim Maracápe;
- VIII - Palacinho;
- IX - Casa Sussuapara;
- X - Paço Municipal;
- XI - Shopping da Cidadania;
- XII - Praias;
- XIII - Parque Cesamar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

XIV - Bosque dos Pioneiros;

XV - Praças Urbanizadas;

XVI - Sítio Arqueológico na Serra do Lajeado.

Parágrafo único. Cabe ao órgão gestor da Cultura no município de Palmas, com seu respectivo conselho e a comunidade, estabelecer a política cultural e o Plano Municipal de Cultura, integrando suas ações com as demais políticas de ordenamento territorial e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO V Da Política Habitacional

Art. 71. O município estabelecerá a Política Municipal de Habitação, tendo como principais objetivos:

I - facilitar o acesso à moradia, em especial às famílias de menor renda, observando o maior tempo de moradia em Palmas.

II - promover a inclusão social por meio da localização adequada de loteamentos e empreendimentos habitacionais, que atendam à demanda caracterizada por faixas de renda familiar, em especial, às famílias de baixa renda;

III - integrar a política habitacional à política de desenvolvimento urbano, garantindo aos beneficiários dos programas habitacionais a assistência técnica e jurídica especializada, o acesso ao transporte coletivo, à infra-estrutura básica e aos serviços públicos de educação, saúde, assistência social, esportes e lazer, além de áreas e programas para atividades produtivas e de comércio.

Art. 72. Conceitua-se, para efeitos desta Lei, habitação ou conjunto habitacional de interesse social aquela destinada às famílias com renda não superior a 6 (seis) salários mínimos, conforme as diretrizes da política nacional de habitação.

Art. 73. A Prefeitura de Palmas deverá manter atualizado um cadastro único de habitação, priorizando:

I - a faixa de renda de até 6 (seis) salários mínimos para empreendimentos que contenham subsídios públicos;

II - a remoção das habitações localizadas em áreas de risco, em Área de Preservação Permanente, em Áreas Verdes e em Unidades de Conservação;

III - a criação de um banco de lotes;

IV - o monitoramento do território municipal, evitando a ocupação irregular de novas áreas;

V - a atualização permanente do cadastro multifinalitário;

VI - a definição de critérios transparentes para seleção dos beneficiários dos programas habitacionais, com acompanhamento do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação.

TÍTULO VII Dos Instrumentos da Política Urbana

CAPÍTULO I



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Dos Instrumentos de Promoção, Planejamento, Controle e Gestão de Desenvolvimento Municipal

Art. 74. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano serão adotados os seguintes instrumentos de política urbana:

I - instrumentos de planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- e) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- f) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- g) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- h) Programas e Projetos Especiais de Urbanização;
- i) Instituição de Unidades de Conservação;
- j) Zoneamento Agro-Econômico-Ambiental;
- k) Zoneamento Ecológico-Econômico.

II - instrumentos jurídicos, econômicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU Progressivo no Tempo;
- c) IPTU com alíquotas maiores em áreas vazias urbanas para fins de incentivo de ocupação;
- d) IPTU reduzido em imóveis construídos em áreas de adensamento prioritário;
- e) Taxas e tarifas públicas específicas;
- f) Contribuição de Melhoria;
- g) Incentivos e benefícios fiscais;
- h) IPTU ecológico;
- i) ISSQN ecológico;
- j) Planta Genérica de Valores atualizada;
- k) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- l) Zonas Especiais de Interesse Social;
- m) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- n) Transferência do Direito de Construir;
- o) Operações Urbanas Consorciadas;
- p) Consórcio Imobiliário;
- q) Direito de Preferência;
- r) Direito de Superfície;
- s) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- t) Licenciamento Ambiental;
 - u) Tombamento;
 - v) Compensação Ambiental.
- III - instrumentos de regularização fundiária:
- a) Concessão de Direito Real de Uso;
 - b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
 - c) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.
- IV - instrumentos administrativos:
- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
 - b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
 - d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
 - e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
 - f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
 - g) Dação de Imóveis em pagamento da dívida.

CAPÍTULO II

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 75. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos arts. 5º e 6º do Estatuto da Cidade, o solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, localizado nas Áreas, de Ocupação Prioritária e de Ocupação Preferencial da Área Urbana da sede do município, desde que possuam infra-estrutura básica, ou seja, rede de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica e pavimentação.

§1º Para efeito desta Lei, considera-se imóvel subutilizado e/ou não utilizado:

I - aquele cuja área construída seja inferior a 10% da área permitida para edificação no lote;

II - aquele cujo investimento na edificação for incompatível com o valor do lote, ou seja, cujo investimento seja inferior ao preço do lote;

III - edificações que tenham permanecido sem uso por período igual ou superior a 05 (cinco) anos;

IV - lotes ou glebas vazias em áreas dotadas de infra-estrutura básica tais como: água e esgotamento sanitário, energia e acesso por vias pavimentadas e transporte coletivo acessível a menos de 800 metros.

§ 2º Não se aplica o estabelecido no *Caput* deste artigo, aos imóveis:

I - com função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental.

§ 3º No caso das glebas inclusas nessas áreas, a infra-estrutura considerada é a contida no entorno contíguo ou no acesso a mesma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

§ 4º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 76. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de:

I - aprovação do parcelamento;

II - aprovação do projeto da edificação e emissão do Alvará de Construção.

§ 3º Para efeito de aplicação da penalidade prevista no artigo seguinte, só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto, pelo mesmo proprietário e sem interrupção de quaisquer prazos, até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos do solo e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto ou da emissão do Alvará de Construção.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que averbado no registro imobiliário, pelo Poder Público Municipal.

CAPÍTULO III

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 77. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos dois artigos anteriores, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º A gradação anual das alíquotas do IPTU progressivo se dará da seguinte forma:

I - 3% no primeiro ano;

II - 6% no segundo ano;

III - 9% no terceiro ano;

IV - 12% no quarto ano;

V - 15% a partir do quinto ano.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 78. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Parágrafo único. Os procedimentos de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública obedecerão aos critérios dispostos no art. 8º, do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IV Do IPTU Ecológico

Art. 79. Fica instituído o IPTU Ecológico do município de Palmas, instrumento de planejamento, como estímulo à conservação, preservação e recuperação do meio ambiente urbano.

Parágrafo único. Os incentivos, características e atributos ambientais a serem considerados para aplicação deste instrumento serão especificados e regulamentados por Lei Específica.

CAPÍTULO V Do ISSQN Socioambiental

Art. 80. Fica instituído o ISSQN Socioambiental do município de Palmas, como instrumento de estímulo à proteção ambiental, que será regulamentado por Lei específica.

CAPÍTULO VI Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Mudança de Uso

Art. 81. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, nas Áreas de Ocupação Prioritária e de Ocupação Preferencial da Área Urbana da sede do município, de acordo com os critérios e procedimentos a serem definidos em Lei específica.

Art. 82. As Áreas Passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento estabelecido nas Leis Municipais n.º 386/93 e 94/04, de Uso e Ocupação do Solo e usos do solo específicos aos terrenos em questão até o limite máximo a ser estabelecido na Lei específica que regulamentará a outorga onerosa e alteração de uso.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento máximo, em vigor na data de aprovação deste Plano Diretor, poderá ser acrescido em até 50%, nas áreas citadas no artigo anterior.

§ 2º Para o caso de regularização de edificações construídas de forma irregular quanto à taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e mudança de uso, até a data de aprovação desta Lei, o município poderá proceder à regularização mediante a cobrança de outorga onerosa.

Art. 83. Na produção de Habitação de Interesse Social - HIS, poderá ser aplicado o disposto no § 1º do artigo anterior, sem contrapartida financeira.

Art. 84. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Mudança do Uso do Solo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação a ser criado em Lei específica.

Parágrafo único. Os recursos citados no *caput* deste artigo somente poderão ser aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a IX, do art. 26 do Estatuto da Cidade.

Art. 85. As mudanças de uso do solo que acarretem valorização ao lote somente serão autorizadas mediante o pagamento de outorga onerosa correspondente à valorização obtida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Parágrafo único. O valor a ser pago pelo proprietário interessado corresponderá a um percentual do valor acrescido ao lote, determinado em Lei específica, obtido através de um laudo de avaliação oficial.

CAPÍTULO VII Transferência do Direito de Construir

Art. 86. Para toda a área urbana do município, poderá ser instituída legislação municipal específica, estabelecendo delimitações e critérios para aplicação da Transferência do Direito de Construir.

CAPÍTULO VIII Operações Urbanas Consorciadas

Art. 87. Legislação municipal específica estabelecerá as áreas e os critérios a serem aplicados em Operações Urbanas Consorciadas, contemplando, no mínimo, o disposto nos arts. 32 a 34 do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IX Direito de Preempção

Art. 88. O município poderá exercer o Direito de Preempção, estabelecido nos arts. 25, 26 e 27 do Estatuto das Cidades, desde que haja interesse público, em área a ser delimitada por Lei específica.

CAPÍTULO X Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV

Art. 89. Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), como instrumentos de análise que deverão levar em conta os efeitos positivos e negativos decorrentes dos impactos dos empreendimentos no meio urbano.

Art. 90. O projeto de implantação de obras ou equipamentos que tenham que apresentar o EIV, nos termos da Lei, deverá vir acompanhado do RIV.

§ 1º Todo RIV terá ampla publicidade, devendo ficar à disposição da comunidade para consulta.

§ 2º Fica assegurada ao órgão público competente a realização de audiência pública, antes da decisão final sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da Lei.

Art. 91. Os objetivos da instituição do EIV/RIV, no âmbito do município de Palmas são:

I - criar e manter um ambiente urbano favorável ao exercício, por toda população, das funções urbanas de habitar, de circular, de trabalhar, de cultivar o corpo e o espírito;

II - promoção da máxima facilidade de circulação de pessoas e bens entre os locais de habitação, de trabalho e de lazer;

III - instalação de serviços públicos e de equipamentos sociais em quantidade, localizações e padrões que atendam às necessidades da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 92. Lei específica definirá os empreendimentos e as atividades públicos e privados em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

§ 1º Na elaboração de Lei citada neste artigo, deverão ser observados, no mínimo, os seguintes aspectos:

- I - adensamento populacional e interferência na infra-estrutura urbana;
- II - equipamentos urbanos e comunitários e interferência na prestação de serviços públicos;
- III - alteração na qualidade de vida, que afetem a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e usuários;
- IV - risco à proteção da área de influência do empreendimento ou atividade;
- V - uso e ocupação do solo;
- VI - valorização imobiliária;
- VII - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VIII - ventilação e iluminação;
- IX - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- X - necessidade de parâmetros urbanísticos especiais.

§ 2º Ficam excluídos das exigências previstas neste artigo os templos religiosos e anexos necessários às atividades de cunho social e educacional, a ser regulamentado por Lei Específica.

Art. 93. O município poderá exigir a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras como condição para expedição da licença ou autorização, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da cidade.

Art. 94. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudos Ambientais (EA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 95. Fica instituído o licenciamento integrado, como procedimento necessário à concessão das licenças urbanística e ambiental do projeto de parcelamento do solo para fins urbanos, ou de projeto de regularização fundiária integrada urbano-ambiental, para os empreendimentos de parcelamento do solo de interesse público ou privado com área até 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados).

§ 1º O licenciamento integrado substituirá as licenças urbanas e as licenças ambientais, em todas as suas fases, no que se refere às análises dos Estudos Ambientais (EA) e dos Estudos de Impactos de Vizinhança (EIV) e seus respectivos relatórios.

§ 2º As diretrizes, o termo de referência e as formas de análise dos documentos serão disponibilizados em documento único e próprio.

§ 3º O Poder Público municipal terá 60 (sessenta) dias para analisar os documentos pertinentes e liberar a referida Licença Integrada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Dos Investimentos Prioritários

Art. 96. Para atender ao disposto nos títulos II, III e IV desta Lei, os Investimentos Prioritários são aqueles de importância máxima na estruturação urbana e atendimento das demandas mais urgentes da população, bem como a implantação do sistema viário indutor da urbanização.

§ 1º O município poderá estabelecer Consórcio Imobiliário, Operações Urbanas Consorciadas, Parcerias Público-Privadas e outros mecanismos, visando a investimentos em infraestrutura urbana, permutando esses por lotes, que constarão do banco de lotes do município;

§ 2º No caso de execução de infra-estrutura urbana, onde os lotes já tiverem sido comercializados poderá ser cobrada a contribuição de melhoria aos proprietários dos lotes.

Art. 97. Os investimentos públicos e os equipamentos públicos de macroinfluência devem ser construídos prioritariamente nas áreas descritas nos incisos I, III e IV, do art. 22 desta Lei;

CAPÍTULO I Saneamento Ambiental

Art. 98. O município estabelecerá prioridade no atendimento ao saneamento ambiental, compreendido por abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e drenagem pluvial como medida corretiva nos loteamentos comercializados anteriormente a esta Lei, como garantia de instalação da infra-estrutura básica necessária.

Art. 99. Em atendimento ao artigo anterior, o município priorizará investimentos de saneamento ambiental nos seguintes setores:

I - Fornecimento de Água, no prazo máximo de 2 anos:

- a) ARSOs 43, 44, 63 e 64;
- b) ARSE 131 e 132.
- c) Complementação do Setor Irmã Dulce;
- d) Complementação do Setor União Sul.

CAPÍTULO II Regularização Fundiária

Art. 100. O município deverá promover a regularização fundiária nos assentamentos consolidados, seja pela infra-estrutura já instalada ou pela característica permanente das construções existentes que, na data de aprovação desta Lei, estiverem ocupados por população de baixa renda, conforme análise de viabilidade técnica e urbanística.

Parágrafo único. Nenhuma regularização fundiária será promovida em áreas de risco ou em Zonas Especiais de Interesse Ambiental, devendo esses assentamentos serem transferidos para áreas adequadas .

CAPÍTULO III Estruturação do Sistema Viário Urbano

Art. 101. O município deverá estruturar o sistema viário urbano, em conformidade com os Capítulos II e III, do Título V, desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Parágrafo único. Para o cumprimento deste artigo, o sistema viário deverá ser dotado de: faixa de rolamento e espaços de estacionamento pavimentados, meio-fio, canteiros centrais, ciclovias, calçadas e vias para pedestres, iluminação e drenagem pluvial.

CAPÍTULO IV Fortalecimento Institucional

Art. 102. O fortalecimento institucional tem por objetivo garantir recursos e investimentos prioritários para o planejamento e gestão participativos da administração pública do município, que garantam o sucesso da implementação, monitoramento, estabelecimento de parâmetros de adequação para revisão e continuidade deste Plano Diretor Participativo do município de Palmas.

Parágrafo único. O fortalecimento institucional será definido por iniciativa do Poder Executivo Municipal, com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Art. 103. Visando ao fortalecimento institucional do município deverão ser observadas as seguintes determinações:

- I - divulgação das melhores práticas;
- II - qualidade dos serviços contratados;
- III - processo participativo;
- IV - atividades de capacitação e consultoria, priorizando o quadro efetivo;
- V - realização de pesquisas de opinião e o envolvimento dos beneficiários na avaliação das ações;
- VI - valorização de Pessoal.

TÍTULO IX Da Gestão Democrática da Cidade

Art. 104. A Gestão Democrática da Cidade deve ser entendida como a integração da gestão municipal com visão multidisciplinar e atuação intersetorial, com a otimização dos investimentos em recursos humanos, físicos e econômicos, definidos através de instrumentos de participação popular.

Art. 105. São objetivos da gestão democrática:

- I - adoção de um modelo de gestão participativo e integrado de forma permanente, que minimize impactos negativos com as mudanças de administração;
- II - divulgação e fortalecimento do Plano Diretor, do PPA e do Orçamento Participativo, como forma de envolvimento das comunidades na definição dos investimentos prioritários;
- III - fortalecimento, divulgação e popularização do uso do SIG – Sistema de Informações Geográficas e do Cadastro Multifinalitário como ferramentas de planejamento e apoio à tomada de decisões;
- IV - adoção de sistemas permanentes de capacitação de servidores e de fortalecimento das instituições que fazem a gestão urbana e ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

V - institucionalização e fortalecimento dos instrumentos de gestão democrática, como a consolidação dos conselhos setoriais e superiores, a participação popular e dos fundos de investimentos específicos.

Art. 106. São instrumentos da gestão democrática:

- I - conselhos municipais;
- II - fundos municipais;
- III - orçamento participativo;
- IV - audiências e consultas públicas;
- V - conferências municipais;
- VI - Iniciativa popular de projetos de Lei;
- VII - referendo popular;
- VIII - plebiscito.

CAPÍTULO I Da Participação Popular

Art. 107. Os programas urbanísticos das políticas setoriais serão debatidos com a comunidade interessada por meio dos mecanismos de gestão democrática.

Art. 108. O município buscará em parceria com a comunidade instituir programas de monitoramento das normas urbanísticas e do presente plano.

CAPÍTULO II Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Art. 109. O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Habitação - CMDUH, além das atribuições previstas na Lei nº 1.384, de 06 de setembro de 2005, terá as seguintes competências:

- I - participar da realização da conferência municipal da cidade, a cada 2 anos;
- II - o monitoramento do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar;
- III - a avaliação dos relatórios e dos pareceres técnicos de alienação de áreas públicas municipais.

Seção I

Do Monitoramento do Plano Diretor Participativo

Art. 110. São diretrizes para o monitoramento do Plano Diretor:

- I - a publicação do Plano Diretor com linguagem acessível, para divulgação junto à comunidade;
- II - a instituição de programas pedagógicos na rede educacional do município, visando à divulgação e ao debate sobre a cidade e o seu desenvolvimento;
- III - estabelecer, junto às instituições de ensino superior e pesquisa, programa de extensão universitária, visando ao interesse público, às diversas formas de inclusão social, à preservação do patrimônio e qualidade de vida dos moradores, previsto neste Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CAPÍTULO III

Da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 111. A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano tem os seguintes objetivos:

I - avaliar a condução, os impactos e sugerir alterações sobre a implementação das normas contidas nas Leis de Parcelamento, Ocupação, Uso do Solo e do Plano Diretor;

II - sugerir ajustes no cronograma de investimentos prioritários em obras.

§ 1º A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano deve ser amplamente convocada e dela poderão participar, debatendo, votando e candidatando-se a delegado, representantes do Executivo, de órgãos técnicos, da Câmara Municipal e de entidades culturais, comunitárias, religiosas, empresariais e sociais, sendo garantida a participação com direito a voz e voto a todo cidadão.

§ 2º As Conferências Municipais de Política Urbana serão realizadas no primeiro e terceiro anos de gestão do Executivo, onde se escolherá os delegados para a Conferência Estadual das Cidades.

TÍTULO X

Do Sistema Municipal de Acompanhamento e Controle

Art. 112. O Poder Executivo Municipal de Palmas implantará o Sistema Municipal de Acompanhamento e Controle, com as seguintes atribuições:

I - coordenar o planejamento do desenvolvimento territorial do município de Palmas;

II - coordenar a implementação do Plano Diretor Participativo de Palmas e os processos de sua revisão e atualização;

III - elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor Participativo de Palmas, articulando-os com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

IV - monitorar e controlar a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei, inclusive da problemática habitacional;

V - instituir e implementar o Sistema Municipal de Informações Territoriais, juntamente com o Sistema de Informações Geográficas, que deverá:

a) adotar o lote como unidade territorial básica da informação administrativa;

b) integrar informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos;

c) implantar e manter atualizado, permanentemente, o sistema com informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas, com informações ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o município, progressivamente georreferenciadas em meio digital;

d) buscar a articulação com cadastros estaduais e federais existentes;

e) subsidiar o planejamento e a gestão territorial do município de Palmas;

f) auxiliar no controle e avaliação da aplicação desta Lei e da legislação complementar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

g) orientar a permanente atualização deste Plano Diretor Participativo e dos processos de planejamento e gestão territorial municipal;

h) facilitar à sociedade o acesso às informações territoriais do município.

VI – implantar um banco de dados georreferenciados com informações municipais;

VII – propiciar a melhoria da qualidade técnica de projetos, obras e intervenções promovidas pelo Poder Executivo Municipal;

VIII - ampliar e diversificar as formas de participação no processo de planejamento e gestão territorial;

IX - deliberar sobre a aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento territorial previstos nesta Lei;

X - deliberar quanto à *desafetação* e permissão de usos privativos de bens e áreas públicas.

Parágrafo único. O órgão municipal de planejamento territorial do município será responsável pela elaboração dos projetos de leis específicas, para a regulamentação deste Plano Diretor e pelo controle dos prazos fixados para aplicação dos instrumentos, além das atribuições elencadas neste artigo.

Art. 113. Cabe ao Sistema Municipal de Acompanhamento e Controle:

I - coordenar as ações necessárias para alcançar os objetivos definidos no artigo anterior;

II - articular ações entre os diversos órgãos municipais;

III - propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos de sua competência;

IV - convocar os conselhos municipais sobre questões relacionadas ao desenvolvimento socioambiental e territorial do município de Palmas, divulgando suas decisões;

V - convocar reuniões intersetoriais;

VI - promover entendimentos com municípios vizinhos;

VII - propor modificações na estrutura administrativa municipal para promover os objetivos, diretrizes e medidas previstas nesta Lei.

TÍTULO XI Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 114. Em consoante com o artigo 97 desta Lei, o município deve priorizar investimentos nos seguintes trechos do sistema viário:

I - duplicação, entendida como a execução da 2ª via onde já existe uma via asfaltada da avenida, mais meio-fio e calçada:

a) Avenida LO-10, trecho entre Avenidas NS-3 e NS-5;

b) Avenida LO-8, trecho entre Avenida NS-5 e Avenida Teotônio Segurado;

c) Avenida NS-10, entre as Avenidas LO-3 e LO-27;

d) Avenida LO-27, entre avenidas NS-01 e NS-05;

e) Avenida NS-04, trecho entre LO-11 e LO-15.

II - pavimentação de, no mínimo, uma das vias:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- a) Avenida NS-7, entre as Avenidas JK e LO-15;
- b) Avenida LO-13, entre as Avenidas NS-01 e NS-07;
- c) Avenida NS-05, trecho entre avenidas LO-13 e LO-15;
- d) Avenida LO-15, trecho entre Avenidas Teotônio Segurado e NS-07;
- e) Rua NS-A, trecho entre as Avenidas LO-09 a LO-15;
- f) Rua NS-B, trecho entre as Avenidas LO-13 a LO-15;
- g) Avenida LO-19, trecho entre as Avenidas Teotônio Segurado e NS-15;

h) V E T A D O

- i) Prolongamento da Avenida Goiás até a Avenida Araguaia, no Jardim Aurenny III;
- j) Continuação da Rua 09, Jardim Aurenny IV, até o prolongamento da Avenida NS-10 no Setor Irmã Dulce;
- k) Avenida NS-01, trecho entre a entrada da ARSO 61 e LO-23;
- l) Avenida NS-04, trecho entre as Avenidas LO-27 e LO-33;
- m) Avenida NS-01, trecho entre Avenidas LO-12 e LO-14.

III - abertura e pavimentação das seguintes avenidas, conforme projeto urbanístico do município, incluindo meio-fio e calçada.

- a) Avenida NS-02, trecho entre Avenidas LO-14 e LO-16 - uma via;
- b) Alameda 1, da Quadra AANE-40, trecho entre as Avenidas LO-08 e LO-12, uma via;
- c) Avenida NS-03, trecho entre as Avenidas LO-04 e LO-08, duas vias;
- d) Avenida LO-7A, trecho entre as Avenidas NS-02 e NS-04, incluindo rotatória para a feira da quadra 304 Sul, duas vias, com a construção de ponte na Avenida NS-04;
- e) Avenida NS-05, entre a Avenida LO-05 e o acesso à ARSO 31 e entre a Av. LO-09 e LO-15;
- f) Avenida LO-11, trecho entre as Avenidas NS-07 e NS-11;
- g) Avenida NS-09, trecho entre a Avenida LO-11 e entrada das quadras ARSO 53 e 54;
- h) Avenida NS-01, entre Avenida LO-05 e entrada da quadra ARSE 41, com a construção da ponte;
- i) Avenida NS-15, entre a entrada da UFT e a Av. LO-08.

IV - bolsões de estacionamento nas avenidas da área central:

- a) AV. LO-03 entre as Avenidas NS-01 e NS-03;
- b) AV. NS-03 entre as Avenidas LO-01 e LO-03.

Art. 115. O município estabelecerá prioridade no atendimento à infra-estrutura urbana, como medida corretiva nos loteamentos já comercializados anteriormente a esta Lei como garantia de instalação da infra-estrutura básica necessária, conforme relação abaixo:

I - fornecimento de Energia:

- a) ARSOs 43, 44, 45, 63 e 64;
- b) ARSEs 131 e 132;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

- c) Irmã Dulce;
- d) União Sul;
- e) Condomínio Santo Amaro

II - fornecimento de Iluminação Pública:

- a) ARSOs 43, 44, 45, 63, 64 e 101;
- b) ARSEs 131 e 132;

- c) Irmã Dulce;
- d) União Sul;

e) Condomínio Santo Amaro

III - execução de pavimentação asfáltica no sistema viário:

- a) Interior das ARNEs 54 e 64;
- b) Interior das ARSOs 32, 33, 34, 42, 43, 44, 45, 53, 62, 63 e 64;
- c) Interior das ASR-SEs 25 e 85;
- d) Interior da ARSEs 131 e 132;
- e) Interior da ARNOs 13, 23 e 42 (conclusão);

f) Retalhos não-asfaltados do Aurenly III, de acordo com estudos de viabilidade técnica e financeira;

g) Morada do Sol I;

h) Irmã Dulce;

i) União Sul.

j) Morada do Sol II;

k) Morada do Sol III;

l) Condomínio Santo Amaro.

TÍTULO XII Conceitos e Definições

Art. 116. Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes conceitos básicos:

I - Acessibilidade Urbana - possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços mobiliários e equipamentos urbanos;

II - Aproveitamento do Solo - a relação entre a área construída total de uma edificação e a área do terreno em que está implantada;

III - Área de Preservação Permanente - são áreas onde, devido a sua fragilidade, não é permitido o desmatamento, mesmo quando se trata de propriedade particular. Além da fauna (animais) e flora (vegetais), elas visam à proteção do solo ou da água. São consideradas áreas de preservação permanentes as encostas com declividade superior a 45 graus, topos de morros, montes ou serras e as matas das bacias dos rios e igarapés, conforme Lei Federal ou Estadual;

IV - Áreas Lindeiras - áreas limítrofes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

V - Biodiversidade - representa o conjunto de espécies animais e vegetais viventes;

VI - Cadastro Multifinalitário - é um instrumento que possibilita conhecer melhor cada cidade por meio da formação de um banco de dados, favorecendo a atuação da prefeitura na regulação urbanística e fundiária, na justa arrecadação de impostos e na aplicação de investimentos. Compreende desde as medições, que representam toda a parte cartográfica, até a avaliação socioeconômica da população; a legislação, que envolve verificar se as leis vigentes são coerentes com a realidade regional e local; e a parte econômica, em que se deve considerar a forma mais racional de ocupação do espaço, desde a ocupação do solo de áreas rurais até o zoneamento urbano;

VII - Ciclovia - pista própria destinada à circulação de ciclos (bicicletas), separada fisicamente do tráfego comum;

VIII - Coeficiente de aproveitamento - relação entre a área edificável, ou área construída e a área do lote;

IX - Compensação Ambiental - é uma ferramenta de aspecto financeiro para compensar os efeitos dos impactos não mitigáveis ocorridos quando da implantação de empreendimentos de significativo impacto ao meio ambiente, identificados no processo de licenciamento ambiental, onde os empreendedores destinam parte dos recursos para a manutenção de áreas naturais especialmente conservadas;

X - Conservação - uso sustentável dos recursos naturais, tendo em vista a sua utilização sem colocar em risco a manutenção dos ecossistemas existentes, garantindo-se a biodiversidade;

XI - Consórcio Imobiliário - a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

XII - Dados Georreferenciados - informações localizadas a uma posição específica do globo terrestre representadas numa projeção cartográfica por meio de suas coordenadas;

XIII - Desafetação - é a retirada de um bem pertencente ao Poder Público para incorporá-lo ao domínio privado do particular ou do Estado;

XIV - Desapropriação - ato do poder público, ou de seus delegados de transferir, para seu domínio, uma propriedade privada ou pública de escalão inferior, por necessidade, utilidade pública ou interesse social, mediante prévia e justa indenização;

XV - Desenvolvimento Integrado - processo de construção coletiva que envolve atores sociais multidisciplinares, utilizando-se de ferramentas e ações convergentes;

XVI - Desenvolvimento Econômico e Social - processo de crescimento econômico acompanhado de mudanças qualitativas do gênero de vida de toda a população, de sorte que os benefícios resultantes sejam usufruídos por todo homem e todos os homens. Ou seja, crescimento econômico com mudanças sociais benéficas a toda a população: saúde; alimentação e nutrição; educação; condições humanas de trabalho; emprego a todo cidadão; transportes seguros, eficientes e baratos; moradia decente; vestimenta adequada; recreação e lazer; segurança social; liberdades humanas e tudo o mais que valorize o homem;

XVII - Desenvolvimento local - processo de reconstrução social, que se processa "de baixo para cima", com a participação efetiva dos atores sociais, um processo microssocial de construção coletiva, que busca a geração de emprego e renda. Desenvolvimento que se faz a partir das características próprias do local, assentadas nas competências e saberes acumulados ao longo do tempo pelos atores produtivos;

XVIII - Desenvolvimento sustentável - forma de desenvolvimento planejado que, levando em conta a necessidade de manter íntegro o equilíbrio ecológico da área de estudo e as restrições que impõe seu meio ambiente, permite a utilização ótima dos recursos disponíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Desenvolvimento econômico com um planejamento integrado que emprega tecnologia ecológica, capaz de manter continuamente a produção dos recursos naturais renováveis;

XXIX - Densidade - índice que estabelece relações diretas entre grandezas socioeconômicas ou físicas e uma unidade de espaço ou volume, tais como: habitante/hectare, habitação/hectare, etc;

XX - Direito de Preempção - é o instrumento que confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares;

XXI - Direito de Superfície - o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística;

XXII - Direito Real de Uso - instrumento criado pelo Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, art 7º, podendo ser utilizado na transmissão da posse direta de bens públicos ou privados, de forma gratuita ou remunerada, visando dar cumprimento à função social do bem na cidade onde se localiza;

XXIII - Drenagem Urbana - sistema de sarjetas, "bocas-de-lobo" e grelhas utilizadas para a coleta e destinação de água da chuva, desde as superfícies pavimentadas até as galerias, córregos e rios;

XXIV - Equipamentos Urbanos - são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;

XXV - Equipamentos Comunitários - são as instalações e espaços destinados às atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esporte, recreação, promoção e assistência social e similares;

XXVI - Esgotamento Sanitário - é a coleta, transporte e tratamento e disposição mediante processos técnicos, de forma que não gerem ameaça à saúde e ao meio ambiente, de detritos gerados pelas atividades humanas, comerciais e industriais;

XXVII - Especulação imobiliária - processo de elevação dos lucros nas transações imobiliárias produzido artificialmente, por abuso ou desuso do direito de edificar, com os quais se apropria, total ou parcialmente, da valorização provocada pela implantação de equipamentos públicos à disposição do imóvel transacionado;

XXVIII - Estação ecológica - São áreas representativas de ecossistemas, destinadas à realização de pesquisas básicas e aplicadas de ecologia, à proteção do ambiente natural e ao desenvolvimento da educação conservacionista;

XXIX - Estradas - denominação dada pelo Código de Trânsito Brasileiro às Vias Rurais não pavimentadas;

XXX - Florestamento - implantação de florestas em áreas onde essas não existiam anteriormente;

XXXI - Função Social da Propriedade Urbana - capacidade de atender às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor;

XXXII - Gestão ambiental - tarefa de administrar e controlar os usos sustentados dos recursos ambientais, por instrumentação adequada, assegurando racionalmente o conjunto do desenvolvimento produtivo social e econômico;

XXXIII - Gleba Urbana - é a área de terra reservada para fins de loteamento pelo macroparcelamento e que ainda não foi Microparcelada;

XXXIV - Impacto Ambiental: qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia, resultantes das atividades humanas que direta ou indiretamente afetem: a saúde, a segurança e o bem-estar da



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

população; as atividades sociais e econômicas; a biota; as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente; a qualidade dos recursos ambientais;

XXXV - Impacto de Vizinhança - efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação e paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XXXVI - Indicador – marco de referência representado por um índice, coeficiente, cota, taxa, grau ou qualquer número, adimensional ou não, que mede o estado de um sistema ou mudança de seu estado, num dado período;

XXXVII - Índice de Permeabilidade - é o índice que define em percentual a parcela mínima de solo permeável do lote, destinado à infiltração de água, com função principal de realimentação do lençol freático;

XXXVIII - Logradouro Público - é a expressão que designa dentre outros, Rua, Avenida, Via de Pedestre, Viela Sanitária, Balão de Retorno, Praça, Parque, Alameda ou Rodovia;

XXXIX - Lote - é a parcela de terreno contida em uma quadra resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro e, com pelo menos, uma divisa lindeira à via de circulação;

XL - Loteamento - a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XLI - Macrozoneamento Territorial - é a divisão do município em áreas urbana, rural e de preservação, definindo-se o uso e ocupação predominantes;

XLII - Manancial - todo corpo d'água utilizado para o abastecimento público de água para consumo;

XLIII - Manejo - técnica de utilização racional e controlada de recursos ambientais mediante a aplicação de conhecimentos científicos e técnicos, visando atingir os objetivos de uso e conservação da natureza;

XLIV - Mobiliário Urbano - todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização do poder público em espaços públicos e privados;

XLV - Mobilidade Urbana - resultado da interação dos fluxos de deslocamentos de pessoas e mercadorias no espaço urbano por meio, ou não, de veículos motorizados e não-motorizados;

XLVI - Obras de Arte - designação tradicional de obras viárias como bueiros, pontes, viadutos, túneis, muros de arrimo e outras, que são construídas com características semelhantes ao longo da via;

XLVII - Operações Urbanas Consorciadas - o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental;

XLVIII - Ordenamento Territorial - Processo de planejamento integrado que cuida do aspecto físico-territorial do município e, mais especificamente, de seus espaços urbanizados, pela colocação em ordem dos usos e ocupação do solo (lei de zoneamento), da regulamentação edilícia (Código de Obras), da estruturação do sistema viário, da programação de obras públicas, considerando também os demais aspectos do planejamento integrado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

XLIX - Outorga Onerosa do Direito de Construir - instrumento que amplia o direito de construir na superfície, espaço aéreo ou subsolo do terreno, além do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário;

L - Paisagismo Sustentável - atividade que organiza os espaços externos com o objetivo de proporcionar bem-estar aos seres humanos e de atender as suas necessidades, conservando os recursos desses espaços. O paisagismo tem por finalidade precípua a integração do homem com a natureza, facultando-lhe melhores condições de vida pelo equilíbrio do meio ambiente. Caracteriza-se pela predominância do uso de espécies nativas, com característica de desenvolvimento de acordo com o clima, condições de solo, luminosidade, entre outros;

LI - Parcelamento do Solo - realizado mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei nº 6766/79 e as das legislações estaduais e municipais pertinentes;

LII - Parque - é o logradouro com grandes dimensões delimitado por via de circulação e/ou imóveis circunvizinhos, com grandes dimensões, implantado para propiciar a existência de espaços abertos, ajardinados e arborizados, edificados ou não, visando ao lazer, à recreação comunitária e à preservação ambiental, além de conter equipamentos destinados à prática de esportes dentre outros;

LIII - Passeio público - parte de uma via urbana ou de uma obra de arte destinada ao uso exclusivo de pedestres;

LIV - Passivos Ambientais - é a totalidade dos impactos ambientais que permanecem no tempo como um conjunto de obrigações, contraídas de forma voluntária ou involuntária, que exigem a adoção de ações de controle, preservação e recuperação ambiental;

LV - Planejamento Ambiental - Identificação de objetivos adequados ao ambiente físico a que se destinam, incluindo objetivos sociais e econômicos e a criação de procedimentos e programas administrativos para atingir aqueles objetivos;

LVI - Plano de Manejo - plano de uso racional do meio ambiente, visando à preservação do ecossistema em associação com sua utilização para outros fins (sociais, econômicos, etc.);

LVII - Praça - é o logradouro delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de permitir espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária;

LVIII - Plebiscito - manifestação da vontade popular, ou da opinião do povo, expressa por meio de votação, acerca de assunto de grande interesse político ou social, convocado pelo Congresso Nacional;

LIX - Preservação - proteção integral do atributo natural;

LX - Quadra - é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação;

LXI - Recursos Ambientais - a atmosfera, as águas superficiais e subterrâneas, o solo, o subsolo, a fauna e a flora;

LXII - Recursos Hídricos - numa determinada região ou bacia, a quantidade de águas superficiais ou subterrâneas, disponíveis para qualquer uso (DNAEE, 1976);

LXIII - Referendo Popular - prática de propor à votação do eleitorado, para aprovação ou rejeição de medidas propostas ou aprovadas por um órgão legislativo, autorizado pelo Congresso Nacional;

LXIV - Reflorestamento - processo que consiste no replantio de árvores em áreas que anteriormente eram ocupadas por florestas;

LXV - Regularização Fundiária - é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária;

LXVI - Requalificação Urbana - um conjunto de ações e intervenções que almejam resultar numa substancial melhoria do padrão urbano e da qualidade de vida dos habitantes das cidades;

LXVII - Resíduos Sólidos - material inútil, indesejável ou descartado, cuja composição ou quantidade de líquido não permita que escoe livremente;

LXVIII - Segregação - forma de interação social de caráter dissociativo, que leva grupos de indivíduos a se isolarem, física e socialmente, de outros grupos ou indivíduos, em virtude de diferenças raciais, religiosas, econômicas, culturais, de locais de residência, etc;

LXIX - Sistema Viário - rede de espaços públicos destinados à circulação de pessoas, veículos, ou ambos, compreendendo ruas, travessas, alamedas, praças, estradas, vielas e avenidas, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego;

LXX - Sítios Arqueológicos - áreas que se destinam a proteger vestígios de ocupação pré-histórica humana, contra quaisquer alterações;

LXXI - Taxa de Ocupação - relação entre a área da projeção, no plano horizontal, da construção e a área do lote;

LXXII - Tecido urbano - planta da cidade, em escala ou não, significativamente representada pelo seu sistema viário e os espaços delimitados pelas vias. Os traçados, segundo a sua origem, podem ser espontâneos ou naturais e planejados. De conformidade com a disposição das vias o traçado pode ser: regular, irregular, tabuleiro de xadrez, grelha ou grade, rádio-concêntrico, linear e misto. O mesmo que malha urbana;

LXXIII - Transferência do Direito de Construir - autorização ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, pela Legislação Pública Municipal, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

LXXIV - Unidades de Conservação - parcelas do território municipal, incluindo áreas com características ambientais relevantes, de domínio público ou privado, legalmente constituídas ou reconhecidas pelo Poder Público, com objetivos e limites definidos, sob regime especial de administração, às quais se aplicam garantias adequadas de proteção;

LXXV - Vazios Urbanos - glebas urbanas parceladas ou não dentro do perímetro urbano em estado de desocupação e ociosidade quanto à função social da propriedade;

LXXVI - Vegetação florestada - vegetação plantada de florestas em áreas onde não existiam anteriormente;

LXXVII - Vegetação Relevante - quantidade e qualidade exuberantes da flora;

LXXVIII - Via Arterial - é aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

LXXIX - Via Auxiliar - é aquela paralela e de acesso à TO - 050, compostas de 2 (duas) faixas de tráfego, uma em cada sentido, com a função de possibilitar deslocamentos rápidos sem cruzar a rodovia estadual;

LXXX - Via Coletora - é aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arterial, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LXXXI - Via de Pedestre - via urbana ou trecho destinado exclusivamente à circulação de pedestres e separado do trânsito de veículos motorizados;

LXXXII - Via de Trânsito Rápido - é aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

LXXXIII - Via Local - é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

LXXXIV - Via Verde - é aquela que margeia a área de preservação permanente - APP e as faixas não edificantes, com a finalidade de protegê-las de impactos provenientes da urbanização;

LXXXV - Visão Conservacionista - política e prática de preservar o meio ambiente social e natural, com técnicas desenvolvidas pela engenharia ambiental e ciências afins, objetivando mantê-lo num estado ideal em que suas partes constitutivas – animais, vegetais e o homem com toda a sua cultura - se associem, de forma perfeita e adequada, propiciando um ecodesenvolvimento da região ou país;

LXXXVI - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) – instrumento urbanístico para dar suporte aos processos de regularização fundiária, que inclui no zoneamento da cidade uma categoria que permita, mediante um plano específico de urbanização, o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio para o assentamento, favorecendo a fixação da população da mais baixa renda em áreas de interesse social;

LXXXVII - Zoneamento - divisão das zonas urbanas, delimitadas na Lei, em Zonas ou espaços especializados de usos e ocupação do solo, de forma predominante. Divisão das zonas urbanas em zonas menores, claramente definidas e delimitadas, para as quais são prescritos: os tipos de uso do solo permitidos; as taxas; coeficientes ou índices de aproveitamento dos lotes pelas construções; os recuos mínimos com relação às divisas do lote; gabarito de altura das construções; áreas e medidas mínimas dos lotes; densidades demográficas e algumas outras normas urbanísticas;

LXXXVIII - Zoneamento Ambiental (Ecológico) - divisão do território em zonas, objetivando a preservação e recuperação do equilíbrio ecológico do meio ambiente, pela fixação dos usos mais adequados do solo para cada zona e declaração de usos desconformes ou não permissíveis em cada uma delas ou em todo o território;

LXXXIX - Zoneamento ecológico-econômico:

a) Delimitação de determinadas áreas, levando-se em consideração os preceitos ecológicos e a economicidade da atividade (Portaria Normativa IBDF 302/84);

b) Zoneamento que estabelece normas de uso de uma região, de acordo com as condições locais bióticas, geológicas, urbanísticas, culturais e outras (Resolução CONAMA 010/88);

c) Recurso do planejamento para disciplinar o uso e ocupação humana de uma área ou região, de acordo com a capacidade de suporte; zoneamento agroecológico, variação para áreas agrícolas; base técnica para o ordenamento territorial.

Art. 117. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, sendo revogadas as disposições em contrário.

PALMAS, aos 28 dias do mês de dezembro de 2007.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

RAUL FILHO
Prefeito de Palmas