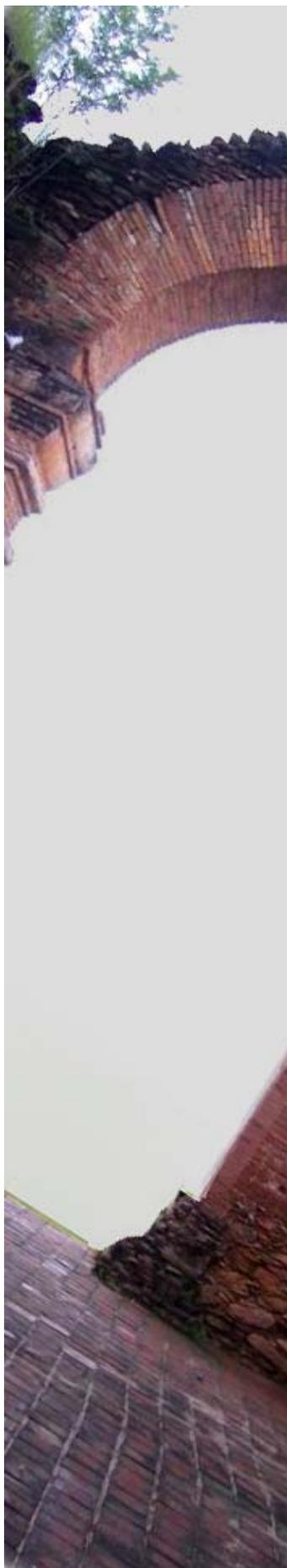


GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NATIVIDADE

# PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Maio 2005



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NATIVIDADE

# PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

## LEGISLAÇÃO

Maio 2005

## **GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS**

Marcelo de Carvalho Miranda – Governador

Raimundo Nonato Pires dos Santos – Vice-Governador

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

Lívio William Reis de Carvalho – Secretário

Nilton Claro Costa – Subsecretário

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

Belizário Franco Neto - Diretor

## **SUPERVISÃO**

Humberto de Campos - Arquiteto

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE NATIVIDADE**

Albany Nunes Cerqueira – Prefeito Municipal

Joaquim Lino Suarte – Vice-Prefeito

## **EQUIPE DE COORDENAÇÃO LOCAL**

Cleone Barbosa Pinto – Coordenador

Justiniano da Silva Carneiro

Magdonalva Guimarães Camelo

Maria Botelha

Mário de Sena Filho

## **GRUPO CONSULTIVO LOCAL**

- Agência de Desenvolvimento Agropecuário do Tocantins – ADAPEC
- Márcia Araújo Borges Pinheiro
- Associação Comercial
- Wagner Araújo Camelo
- Ana Regivânia da Silva
  
- Empresariado
- Ricardo Suarte
  
- Escolas
- Deuziran Lopes Rocha Camelo
- Doraci de Paiva Moreira
- Elza Alves Pereira Camelo
- Estelita Guimarães Nunes
- Izabella Suarte
- Paulo Rogério Oliveira

- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN
- Cláudia Márcia Monteiro da Silva
  
- Ministério Público
- Márcia Mirele Stefanello Valente
  
- Programa Monumenta
- Simone Camelo Araújo

## ELABORAÇÃO

**ca&co – camargo & cordeiro consultores associados s/s ltda.**

### COORDENAÇÃO GERAL

Luiz Alberto Cordeiro

Planejamento e Gestão Urbana

### COORDENAÇÃO TÉCNICA

Sônia Helena Taveira de Camargo Cordeiro Planejamento Estratégico e Urbano

### EQUIPE TÉCNICA

Ademilton Pereira Lima

Socioeconomia

Ana Carolina Favilla Coimbra

Aspectos físico-territoriais

Cláudia Martins Dutra

Aspectos jurídicos e institucionais

Denis Vinicius Ricardo da Silva

Cartografia

Gunter Kohlsdorf Spiller

Aspectos urbanísticos e infra-estrutura

José Leme Galvão Júnior

Patrimônio histórico-cultural

Maurício Rafael Petrillo

Digitalização

Yara Camargo Cordeiro

Programação visual

- Fotografias – Luiz Alberto Cordeiro / Gunter Kohlsdorf Spiller / Clóvis
- Desenhos – José Leme Galvão Júnior
- Editoração – Yara Camargo Cordeiro

## SUMÁRIO

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL .....	06
ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS URBANAS DO MUNICÍPIO DE NATIVIDADE .....	25
ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE NATIVIDADE .....	48

GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NATIVIDADE

# ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Maio 2005

**MUNICÍPIO DE NATIVIDADE**

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

- CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**
- CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**
- CAPÍTULO III - DAS LINHAS ESTRATÉGICAS**
  - SEÇÃO I - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**
  - SEÇÃO II - DO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO**
  - SEÇÃO III - DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**
  - SEÇÃO IV - DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO**
  - SEÇÃO V - DO ACESSO À MORADIA, EDUCAÇÃO, SAÚDE, CULTURA, ESPORTE E LAZER**
  - SEÇÃO VI - DA GESTÃO MUNICIPAL E URBANA**
- CAPÍTULO IV - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**
  - SEÇÃO I - DO MACROZONEAMENTO**
  - SEÇÃO II - DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL**
    - SUB SEÇÃO I - DO SISTEMA RODOVIÁRIO MUNICIPAL**
    - SUB SEÇÃO II - DO SISTEMA VIÁRIO URBANO**
- CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**
- CAPÍTULO VI - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**
- CAPÍTULO VII - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**
- CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES**
- CAPÍTULO IX - DO ABAIRRAMENTO**
- CAPÍTULO X - DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL**
- CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

## MUNICÍPIO DE NATIVIDADE

### ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade e dá outras providências.

#### CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

**Art. 1º** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade e contém os objetivos, diretrizes e estratégias da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 e nas Constituições Estadual e Federal.

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

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

**Art. 3º** O objetivo central da política de desenvolvimento sustentável e de expansão urbana do município de Natividade é transformá-lo em um centro regional de apoio ao setor agropecuário, um pólo supridor de calcário para a região, um pólo supridor de pedras ornamentais para o Estado e um destino regional de turismo religioso, cultural, de natureza e ecoturismo.

#### CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 4º** A política municipal de desenvolvimento urbano, formulada e administrada no âmbito da política de desenvolvimento sustentável e de expansão urbana, em consonância com o que estabelece a Lei Orgânica do Município de Natividade, tem por objetivo ordenar o pleno atendimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, sendo implementada de acordo com o disposto nesta Lei Complementar, na Lei Orgânica do Município, na legislação federal e na legislação estadual pertinente.

**Art. 5º** A política municipal de desenvolvimento urbano observará as seguintes diretrizes:

- I - garantia do direito à cidade sustentável;

- II - gestão democrática e cooperação entre governo, iniciativa privada e terceiro setor;
- III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização;
- IV - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;
- V - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- VI - ordenação e controle do uso do solo;
- V - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído;
- VI - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

### CAPÍTULO III - DAS ESTRATÉGIAS

**Art. 6º** Visando alcançar o objetivo central da política municipal de desenvolvimento sustentável e de expansão urbana serão adotadas as seguintes estratégias:

- I - Ampliar e diversificar a agropecuária do Município;
- II - Reforçar a vocação mineradora do Município;
- III - Fortalecer a condição de entreposto regional de apoio ao setor agropecuário;
- IV - Estruturar produtos e roteiros turísticos para o mercado emissor regional;
- V - Proteger e valorizar os recursos naturais;
- VI - organizar um espaço urbano de qualidade, com a valorização do Centro Histórico como Patrimônio Cultural Nacional;
- VII - garantir a todos os cidadãos moradia digna e acesso à educação, saúde, cultura, esporte e lazer;
- VIII - implementar um sistema de gestão municipal e urbana participativa e eficaz,

*Parágrafo único.* As estratégias previstas neste artigo serão implementadas por meio de programas de ação, projetos e atividades específicas.

**Art. 7º** As estratégias e os programas de ação são vinculantes para o setor público e indicativos para os setores privado e comunitário.

### SEÇÃO I - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 8º** Ampliar e diversificar a agropecuária do Município é uma estratégia proposta para favorecer a ampliação das possibilidades de exploração das propriedades rurais, distinguindo-

as entre as grandes, a se dedicarem à melhoria da pecuária bovina, por meio de incorporação de maior nível tecnológico e conseqüente aumento de competitividade, e as pequenas e médias, pelo incremento da pecuária de pequenos animais e da ampliação da fruticultura, com incentivo à adoção da verticalização e de formas associativas de produção e comercialização dos produtos.

**Art. 9º** Reforçar a vocação mineradora do Município é uma estratégia proposta para favorecer a exploração racional e sustentável dos recursos minerais existentes no Município e fortalecer seu papel de supridor de insumos para o setor agropecuário e da construção civil estadual e regional.

**Art. 10.** Fortalecer a vocação de entreposto regional de apoio ao setor agropecuário é uma estratégia proposta para permitir a implantação da infra-estrutura e o desenvolvimento das condições necessárias à confirmação do papel de Natividade como centro de trocas importantes para a região, particularmente no setor agrícola.

## SEÇÃO II - DO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

**Art. 11.** Estruturar produtos e roteiros turísticos para o mercado emissor regional é uma estratégia proposta para permitir a organização e desenvolvimento da atividade turística nos segmentos do turismo cultural, religioso, de natureza e ecoturismo, pelo aproveitamento do patrimônio cultural e natural de forma racional e sustentável, com respeito às tradições locais e à capacidade de suporte dos diferentes atrativos.

## SEÇÃO III - DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 12.** Proteger e valorizar os recursos naturais é uma estratégia proposta para assegurar a proteção adequada dos recursos ambientais no Município e região, garantindo o equilíbrio entre a sua utilização racional para o lazer da população e desenvolvimento do turismo e a proteção à qualidade do meio ambiente natural e construído e dos ecossistemas existentes.

## SEÇÃO IV - DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

**Art. 13.** Organizar um espaço urbano de qualidade, com a valorização do Centro Histórico como Patrimônio Cultural Nacional é uma estratégia proposta para permitir a organização e tratamento das áreas urbanas da sede municipal e dos distritos, orientar o ordenamento territorial, a distribuição e compatibilização dos usos e da ocupação do solo urbano, a hierarquização do sistema viário e o tratamento paisagístico, de forma a tornar os espaços urbanos agradáveis e funcionais.

## SEÇÃO V - DO ACESSO À MORADIA, EDUCAÇÃO, SAÚDE, CULTURA ESPORTE E LAZER

**Art. 14.** Garantir a todos os cidadãos moradia digna e acesso à educação, saúde, cultura, esporte e lazer é uma estratégia proposta para assegurar condições adequadas de habitabilidade às residências, a serem atendidas com saneamento ambiental, energia elétrica e iluminação pública, e a oferta bem distribuída de equipamentos urbanos e comunitários a todos os habitantes do Município.

## SEÇÃO VI - DA GESTÃO MUNICIPAL E URBANA

**Art. 15.** Implementar um sistema de gestão municipal e urbana participativa e eficaz é uma estratégia proposta para ampliar a capacidade de planejamento e gestão da Administração Municipal, a participação efetiva da iniciativa privada e da sociedade organizada, conforme determina o Estatuto da Cidade.

## CAPÍTULO IV - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

**Art. 16.** O território será ordenado na perspectiva de sua valorização tendo como finalidade o desenvolvimento econômico, social e cultural integrado, harmonioso e sustentável do território municipal e seus aglomerados urbanos, de forma a compatibilizar o desenvolvimento municipal e urbano com o uso e a ocupação do solo, os recursos ambientais, a oferta de equipamentos urbanos e a circulação de pessoas e bens.

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

**Art. 17.** O ordenamento territorial do Município será efetivado mediante:

- I - o macrozoneamento;
- II - a hierarquização do sistema viário.
- III - a preservação do patrimônio histórico e cultural

## SEÇÃO I - DO MACROZONEAMENTO

**Art. 18.** Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, denominadas macrozonas, objetivando promover seu ordenamento, assim como o planejamento e a adequada implementação das estratégias e programas de ações definidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Natividade.

**Art. 19.** Ficam instituídas as seguintes macrozonas:

- I - Macrozonas Urbanas (MU);
- II - Macrozona Rural (MR)

**Art. 20.** As Macrozonas Urbanas são áreas efetivamente destinadas a concentrar as funções urbanas com o objetivo de:

- I - otimizar os equipamentos urbanos instalados;
- II - orientar o processo de expansão urbana;
- III - condicionar o crescimento urbano à capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º Nos termos estabelecidos no *caput* deste artigo, são Macrozonas Urbanas:

- I - sede do Município como Macrozona Urbana 1 - MU 1;
- II - sede do Distrito do Príncipe como Macrozona Urbana 2 - MU 2;
- III - sede do Distrito de Bonfim como Macrozona 3 - MU 3.

§ 2º A transformação do solo rural em urbano, na definição das Macrozonas Urbanas, dependerá de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, nos termos estabelecidos pelo Art. 53 da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

§ 3º Na Macrozona Urbana 1 serão permitidos:

- I - habitações;
- II - comércio e serviços;
- III - instalações industriais, silos e armazéns;
- IV - equipamentos comunitários, de transportes, comunicação, saneamento, energia e administração.

§ 4º Nas Macrozonas Urbanas 2 serão permitidos:

- I - habitações;
- II - comércio e serviços;
- III - equipamentos comunitários, de transportes, comunicação, saneamento, energia e administração.

§ 5º Nas Macrozonas Urbana 3, serão permitidos:

- I - habitações;
- II - comércio e serviços;
- III - equipamentos comunitários, de transportes, comunicação, saneamento, energia e administração;
- IV - atividades especiais, aquelas que demandam grandes áreas e implicam em grande concentração de pessoas ou veículos exigindo preservação e controles específicos.

**Art. 21.** O coeficiente de aproveitamento básico das Macrozonas Urbanas será definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

**Art. 22.** A Macrozona Rural é constituída pelas áreas restantes do território do Município, destinadas a atividades agropecuárias, extrativas minerais e agroindustriais.

## SEÇÃO II - DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

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

### SUB SEÇÃO I - DO SISTEMA RODOVIÁRIO MUNICIPAL

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

*Parágrafo único.* O sistema rodoviário municipal será planejado e implantado de modo a atender às suas funções específicas e com o objetivo de lhe dar forma característica de malha, adequadamente interligada ao sistema viário urbano e aos sistemas rodoviários estadual e federal.

**Art. 25.** O planejamento e a implantação das rodovias municipais observarão às seguintes diretrizes gerais:

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

§ 1º A faixa de servidão das estradas municipais terá largura mínima de 10,00m (dez metros), compreendidas as pistas de rolamento e os acostamentos.

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

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

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

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

### SUB SEÇÃO II - DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

**Art. 26.** O sistema viário urbano é um dos elementos estruturadores do espaço urbano e tem por objetivo:

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

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

**Art. 27.** O sistema viário urbano, formado pela vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, será estruturado em:

- I - vias arteriais, destinadas a atender ao tráfego direto, em percurso contínuo, interligar rodovias e vias coletoras e a atender às linhas de ônibus;
- II - vias coletoras, destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais;
- III - vias locais, destinadas a permitir ao tráfego atingir áreas restritas e sair destas;
- IV - ciclovias, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;
- V - vias de pedestres, vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

§ 1º A classificação das vias arteriais e coletoras da Macrozona Urbana 1 obedecerá ao estabelecido no Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade, constante do Anexo Único a esta Lei Complementar.

§ 2º Cabe ao Poder Executivo Municipal elaborar plano setorial e projetos de estruturação do sistema viário urbano, em especial nos espaços urbanos já consolidados da MU 1, observadas as seguintes normas gerais:

- I - será permitido tráfego misto de bicicletas e de veículos motorizados;
- II - as vias de pedestres serão objeto de tratamento específico, devendo ser projetadas de modo a atender aos requisitos de segurança e de conforto físico e visual;
- III - serão respeitadas as disposições da NBR-9050/1994, referente à circulação de pedestres e, em especial, à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais;
- IV - no Conjunto Histórico Arquitetônico e Paisagístico da Cidade serão respeitadas as normas estabelecidas pelo processo de tombamento.

**Art. 28.** Nos novos parcelamentos do solo urbano e naqueles ainda não regularizados, as especificações técnicas das vias urbanas e dos estacionamentos deverão respeitar as normas viárias estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Natividade.

## **CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**

**Art. 29.** O Poder Público Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal, utilizar-se-á dos seguintes instrumentos para a implementação da política de desenvolvimento sustentável:

- I - de planejamento:
  - a) plano plurianual;

- b) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- c) planos, programas de ação e projetos setoriais;
- d) disciplinamento do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;
- e) servidão e limitação administrativa;
- f) concessão de uso e de direito real de uso;
- g) abairramento;

II - tributários e financeiros:

- a) imposto predial e territorial urbano diferenciado;
- b) contribuição de melhoria;
- c) Fundo de Preservação do Patrimônio Cultural e Urbano de Natividade.

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

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

**Art. 30.** O Plano Plurianual e as Leis de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual deverão observar as estratégias e programas de ação estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade e pela legislação dele decorrente.

**Art. 31.** O Poder Executivo Municipal submeterá os projetos de lei do Plano Plurianual e do Orçamento Anual à apreciação das associações representativas, antes de encaminhá-los à Câmara Municipal, a fim de receber sugestões quanto à oportunidade e o estabelecimento de prioridades das medidas propostas.

§ 1º Entende-se por associação representativa qualquer grupo organizado, de fins lícitos, que tenha legitimidade para representar seus filiados, independentemente de seus objetivos ou natureza jurídica.

§ 2º Os projetos lei de que tratam o *caput* deste artigo ficarão à disposição das associações representativas durante 30 (trinta) dias, antes das datas fixadas para a sua remessa à Câmara Municipal.

## CAPÍTULO VI - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

**Art. 32.** A ordenação e o controle do solo nas Macrozonas Urbanas efetivar-se-ão através da definição de ocupações e usos, segundo os interesses de estruturação e desenvolvimento dos espaços urbanos do Município.

**Art. 33.** O uso e a ocupação do solo nas Macrozonas Urbanas observarão as seguintes diretrizes gerais:

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

**Art. 34.** Visando promover o adequado ordenamento das Macrozonas Urbanas, elas serão divididas por diferentes usos e ocupações do solo, diferenciados segundo as demandas de preservação e proteção ambiental e paisagística, de otimização dos equipamentos urbanos e dos interesses de ocupação dos espaços urbanos ociosos, caracterizando-se da seguinte forma:

I - Macrozona Urbana 1, correspondente à sede do Município, são admitidos os seguintes usos e ocupações:

- a) Área de proteção histórica, correspondente ao Conjunto Histórico Arquitetônico e Paisagístico da Cidade, inscrito no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico sob n.º 102, livro do Tombo Histórico, sob o n.º 519 e livro do Tombo das Belas Artes sob o n.º 590, todos lavrados em 16 de outubro de 1987, na qual são admitidos os usos residenciais unifamiliares, comércio varejista, serviços, pequenas indústrias domésticas, artesanais e hortifrutigranjeiros em edificações de um pavimento, correspondendo a:
  - 1. área de tombamento, na qual o patrimônio material compreendendo o ambiente urbano, natural e construído está sob proteção federal;
  - 2. área de entorno, com características complementares à área tombada, por sua proximidade e compatibilidade com ela, como componente espacial e ambiental e como referência do contexto cultural. representativo da evolução histórica de Natividade;
- b) Área predominantemente residencial unifamiliar, intermediária entre o centro histórico e as áreas de chácaras de recreio, com baixa densidade de ocupação, em edificações de até dois pavimentos, onde são admitidos comércio e serviços que se relacionem com o uso habitacional;
- c) Áreas de chácaras de recreio, lindeiras à Macrozona Rural, destinadas exclusivamente à habitação, em edificações de um pavimento.
- d) Área paisagístico-ambiental correspondendo à:
  - 1. áreas de preservação permanente, destinadas à preservação das áreas naturais, compreendendo uma faixa de 60,00m (sessenta metros) do talvegue do Córrego Praia, a sua área alagadiça entre os Setores Jardim Serrano e Nova Esperança e uma faixa de 30,00m (trinta metros) do talvegue da Grota da Prainha;
  - 2. área situada a Leste da Grota da Prainha e do Córrego Praia até a cumeada da Serra da Natividade, destinada a à preservação da paisagem natural;

3. Bosque Ecológico criado pela Lei Municipal n.º 016, de 17 de maio de 1993.

- e) Área mista de habitação, comércio e serviços, nas áreas de centralidade recente e de apoio à rodovia, ao longo da TO - 050, cruzando a Cidade, e da Avenida Aeroporto, em direção ao centro histórico, de forma a estruturar o futuro centro administrativo da Cidade no Setor Ginásial, com predominância do uso comercial e de serviços, sendo admitida habitação;
- f) Área comercial e de serviços, sendo admitido uso habitacional, em edifícios de até dois pavimentos, intermediária entre as áreas de centralidade recente e as áreas de habitação unifamiliar;
- g) Área de apoio rodoviário, localizada ao longo das rodovias, onde são admitidos oficinas mecânicas, postos de abastecimentos de combustíveis, borracharias, estabelecimentos comerciais de grande porte, restaurantes e lanchonetes, estabelecimentos de serviços industriais e armazéns atacadistas;
- h) Área de indústria comércio e serviços incompatíveis com habitação.

II - Macrozona Urbana 2, correspondente à sede do Distrito de Príncipe, delimitada pela lei n.º 05 de 13 de dezembro de 1988, área predominantemente residencial unifamiliar com densidade de baixa ocupação, em edificações de um pavimento, onde são admitidos comércio e serviços que se relacionem com o uso habitacional.

III - Macrozona Urbana 3, correspondente à sede do Distrito de Bonfim, criado pela lei n.º 061 de 14 de maio de 1991, com área urbana criada pela Lei n.º 017 de 14 de junho de 1993, onde são admitidos usos e ocupações predominantemente vinculadas ao culto e romaria, residencial unifamiliar com densidade de baixa ocupação, em edificações de um pavimento, comércio e serviços que se relacionem com o uso habitacional e as atividades especiais;

§ 1º As áreas objeto do *caput* deste artigo são descritas no Anexo Único desta Lei Complementar.

§ 2º São consideradas atividades especiais aquelas que demandam grandes áreas e implicam em grande concentração de pessoas ou veículos exigindo preservação e controles específicos.

§ 3º Toda intervenção pretendida sobre as áreas de tombamento e de entorno, por particulares ou pelo Poder Público, será objeto de aprovação pelo IPHAN, mediante processo, em ato vinculado à aprovação e licenciamento pela Prefeitura Municipal, de acordo com a legislação específica.

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

**Art. 35.** O parcelamento do solo urbano obedecerá ao disposto nesta Lei Complementar, na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo das Macrozonas Urbanas e na Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano do Município, respeitado o que dispõem a legislação federal e a estadual pertinente.

**Art. 36.** Qualquer parcelamento do solo urbano no Município terá que ser aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos das leis federal, estadual e municipal de parcelamento do solo urbano e do meio ambiente.

## CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 37.** Os imóveis construídos na Macrozona Urbana 1 - MU 1 terão como característica obrigatória os seguintes elementos:

I - todas as coberturas deverão ser em telhas cerâmicas do tipo capa e canal;

II - beirais com no mínimo 0,90m (noventa centímetros).

**Art. 38.** Na área de proteção histórica, correspondente ao Conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico da Cidade não serão permitidos o uso de balanços ou marquises sobre a área pública, mas somente beirais não superiores a 0,90 (noventa centímetros) de comprimento, contados a partir da extremidade da telha até o plano vertical da parede da fachada.

**Art. 39.** Os imóveis construídos no Conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico da Cidade terão como característica os seguintes elementos, além daqueles estabelecidos no Art. 37:

I.- esquadrias em madeira;

II - paredes externas revestidas em massa.

**Art. 40.** O IPHAN fiscalizará as áreas de tombamento e de entorno exclusivamente no âmbito de suas atribuições, definidas no Decreto Lei 25/37 e na Portaria que regulamenta as intervenções de conservação.

*Parágrafo único.* O IPHAN e a Prefeitura Municipal de Natividade, mediante instrumento de acordo, exercerão a fiscalização e controle conjuntos, preservadas as atribuições indelegáveis e o princípio de autonomia entre os poderes.

## CAPÍTULO IX - DO ABAIRRAMENTO

**Art. 41.** Com vistas à descentralização administrativa, à utilização racional dos recursos para o desenvolvimento, à melhoria da qualidade de vida e ao planejamento local, a Macrozona Urbana 1 fica dividida em bairros.

§ 1º Bairro é uma parte do território reconhecida pela população, constituída por um centro e pelos seus limites, nos termos estabelecidos pelo Anexo Único desta Lei Complementar.

§ 2º Podem ser criadas, no âmbito de cada bairro, instâncias de discussão da política de desenvolvimento, com composição e regimento adequados à realidade do bairro e com as seguintes atribuições:

- I - suscitar, localmente, discussões de interesse localizado, relativas à legislação urbanística, ao Plano Plurianual e ao Orçamento Anual, encaminhando ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável as propostas delas advindas;
- II - colaborar no monitoramento da implementação das normas contidas nesta Lei Complementar, nas de Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas de Natividade e de Parcelamento do Solo Urbano do Município .

**Art. 42.** O abairramento compreenderá 07 (sete) bairros, constantes do Anexo Único desta Lei Complementar.

**Art. 43.** Os bairros terão as seguintes denominações:

- I - Setor Central;
- II - Setor Jardim Serrano
- III - Setor Norte;
- IV - Setor Nova Esperança;
- V.- Setor Noroeste;
- VI - Setor Sul;
- VII - Setor Ginásial.

*Parágrafo único.* Os limites dos bairros serão estabelecidos por Decreto do Poder Executivo, de conformidade com o que estabelece o Anexo Único desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO X - DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

**Art. 44.** A política de desenvolvimento do Município será promovida pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, que estabelecerá as ações a serem executadas pelo Poder Público, bem como as parcerias a serem firmadas com a iniciativa privada e com a sociedade organizada.

**Art. 45.** Em conformidade com o que estabelece o Estatuto da Cidade, a elaboração e a execução dos planos e dos programas do Governo Municipal obedecerão às diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade e terão acompanhamento e avaliação permanente, de modo a assegurar o seu êxito e a sua continuidade.

### SEÇÃO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 46.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, que objetiva garantir um processo dinâmico, integrado e permanente de implementação, acompanhamento, monitoramento e avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade, bem como dos programas de ação, projetos e atividades dele decorrentes.

§ 1º O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão compreende o conjunto de órgãos, diretrizes, normas, mecanismos e processos que visam promover a coordenação das ações

dos setores público, privado e da sociedade civil organizada, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização da ação governamental.

§ 2º O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão assegurará a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

**Art. 47.** Compete ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão articular as ações dos órgãos da administração direta, indireta e fundacional do Município, bem como da iniciativa privada e da sociedade civil organizada, para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade.

**Art. 48.** Compõem o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
- II - o órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;
- III - os órgãos executores, representados pelas Secretarias Municipais e os Conselhos Municipais a elas vinculados e entidades da administração indireta e fundacional da Prefeitura Municipal.

**Art. 49.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável é o órgão de deliberação superior do Sistema Municipal de Planejamento, atuando como:

- I - colegiado representativo do poder público e dos vários segmentos sociais;
- II - espaço onde são debatidos e definidos as prioridades e os projetos estratégicos do Município.

**Art. 50.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável tem como competência deliberar, no âmbito do Poder Executivo, quanto aos processos de implementação, atualização, monitoramento e avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade, do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal.

*Parágrafo único.* O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável deve reunir-se, no mínimo, uma vez por mês.

**Art. 51.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável é composto pelo Prefeito e outros 19 (dezenove) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, da seguinte forma:

- I - nove representantes do Poder Executivo Municipal;
- II - dois representantes da Câmara Municipal;
- III - três representantes do setor empresarial, compreendendo entidades patronais da indústria, do comércio e de prestação de serviços;

IV - cinco representantes do Terceiro Setor, compreendendo Organizações Não Governamentais, Fundações Privadas, Associações, Sindicatos, Entidades Profissionais e outras entidades representativas da sociedade local;

§ 1º Os membros titulares e suplentes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável serão indicados pelos respectivos setores e nomeados pelo Prefeito.

§ 2º Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável exercerão seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.

§ 3º São públicas as reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

§ 4º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável será presidido pelo Prefeito Municipal de Natividade.

**Art. 52.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável terá, entre suas atribuições:

I - promover a participação da sociedade na definição das prioridades e projetos estratégicos do Município;

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

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

IV - elaborar seu Regimento Interno.

**Art. 53.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável constituirá Câmaras Temáticas, quando necessário, para subsidiar com estudos, pesquisas, pareceres e outros procedimentos técnicos, suas discussões e deliberações.

*Parágrafo único.* As Câmaras Temáticas voltar-se-ão, em especial, a questões relativas às políticas setoriais do Município, como as políticas de habitação, meio ambiente, uso e ocupação do solo, dentre outras.

**Art. 54.** A Assessoria Especial é o órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

*Parágrafo único.* A Assessoria Especial passa a ter as seguintes competências:

I - coordenar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão de Natividade;

II - promover a articulação entre os organismos componentes do Sistema na definição das diretrizes e ações estratégicas para desenvolvimento sustentável do Município;

III - coordenar a elaboração de projetos inter e multisetoriais relativos às linhas estratégicas do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade;

IV - coordenar, orientar e consolidar, de forma integrada com os organismos componentes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, em especial com a Secretaria

Municipal de Administração, a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias, e da Lei de Orçamento Anual;

V - acompanhar, monitorar e avaliar a implementação das ações estratégicas, utilizando um conjunto de procedimentos e indicadores de resultados e de impacto;

VI - estruturar, manter e operar o Subsistema de Informações para a Gestão Municipal;

VII - prestar o suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 55.** O Poder Executivo regulamentará o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

## SEÇÃO II - DO SUBSISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA A GESTÃO MUNICIPAL

**Art. 56.** Fica criado o Subsistema de Informações para a Gestão Municipal, no âmbito do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, vinculado à Assessoria Especial, com o objetivo de coletar, armazenar, processar e atualizar dados e informações para atender ao processo de planejamento e gestão municipal, em todas as suas instâncias, principalmente no acompanhamento, monitoramento e avaliação das ações inerentes à política de desenvolvimento do Município.

§ 1º O Subsistema de Informações para a Gestão Municipal abrigará um cadastro multiutilitário único e reunirá informações sobre aspectos físico-naturais, sócio-econômicos, urbanísticos e institucionais, com destaque para:

I - os aspectos demográficos;

II - as atividades econômicas e o mercado de trabalho;

III - o uso e a ocupação do solo;

IV - a habitação, os equipamentos urbanos e comunitários e o sistema viário e de transportes;

V - a qualidade ambiental e a saúde pública;

VI - a questão educacional;

VII - as Áreas de Preservação Permanente;

VIII - as informações cartográficas do Município;

IX - as informações de natureza imobiliária, tributária e patrimonial.

§ 2º O Poder Executivo Municipal regulamentará o funcionamento do Subsistema de Informações para a Gestão Municipal.

§ 3º Fica assegurado a todo cidadão o acesso às informações constantes do Subsistema de Informações para a Gestão Municipal.

## CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 57.** O encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 58.** O Executivo Municipal deverá demarcar as áreas dos Distritos de Príncipe e do Bonfim, em conformidade com as Leis Municipais n.º 05 de 13 de dezembro de 1988 e n.º 017 de 14 de junho de 1993.

**Art. 59.** O Executivo Municipal deverá proceder ao levantamento topográfico plani-altimétrico cadastral das Macrozonas Urbanas, e proceder a demarcação dos respectivos perímetros urbanos, de forma a possibilitar a implantação do Subsistema de Informações para a Gestão Municipal, o controle do uso e ocupação do solo, a execução dos projetos e obras dos equipamentos urbanos e do sistema viário.

*Parágrafo único.* Com base no levantamento topográfico plani-altimétrico definido no *caput* deste Artigo, o Poder Executivo Municipal promoverá a delimitação topográfica do perímetro da Macrozona Urbana 1 em conformidade com o que estabelece o Anexo Único desta Lei Complementar e ratificará ou retificará os perímetro das Macrozonas Urbanas 2 e 3, para envio de projeto de lei correspondente à Câmara Municipal.

**Art. 60** O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, a partir de sua publicação, conforme estabelece a Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º O Poder Executivo, por meio da Assessoria Especial, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade.

§ 2º Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade será objeto de debate prévio, no Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, antes de sua apreciação pela Câmara Municipal.

**Art. 61.** O Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar, elaborará os projetos de Lei regulamentando o Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas e o Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 62.** O Poder Executivo regulamentará a Assessoria Especial, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

**Art. 63.** Os loteamentos urbanos existentes nas Macrozonas Urbanas, ainda não aprovados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis, para sua regularização deverão atender o que dispõe esta Lei Complementar e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Natividade.

*Parágrafo único.* As ocupações sob forma de loteamento existentes na Macrozona Urbana 3 deverão ser regularizadas atendendo o que dispõe o *caput* deste artigo.

**Art. 64.** O Poder Executivo deverá promover a revisão da legislação edilícia e de posturas, de forma a tender o que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade.

**Art. 65.** Integram esta Lei Complementar o Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade, constante do Anexo Único.

**Art. 66.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NATIVIDADE

# ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS URBANAS DO MUNICÍPIO DE NATIVIDADE

Maio 2005

## **ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS URBANAS DO MUNICÍPIO DE NATIVIDADE**

**CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO II - DO USO DO SOLO**

**CAPÍTULO III - DA OCUPAÇÃO DO LOTE**

**CAPÍTULO IV - DO ESTACIONAMENTO POR CATEGORIA DE USO**

**CAPÍTULO V - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**ANEXO I - ATIVIDADES POR CATEGORIA**

**ANEXO II - VAGAS DE GARAGEM**

**ANEXO III - PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA 1**

## ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS URBANAS DO MUNICÍPIO DE NATIVIDADE

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo nas  
Macrozonas Urbanas do Município de  
Natividade e dá outras providências

### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre o uso e a ocupação do solo nas Macrozonas Urbanas do Município de Natividade com o objetivo de:

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

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

- I - alinhamento do lote, a linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II - área construída, a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes, na qual não são computados os pátios internos sem cobertura, as sacadas abertas do pavimento-tipo e as área de estacionamento ou de garagem;
- III - chácara de recreio, lotes com grandes áreas, destinados à habitação unifamiliar, nos quais será permitido a existência de duas habitações, uma principal e outra secundária;
- IV - coeficiente de aproveitamento, o índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote a fim de se obter a área máxima de construção permitida no mesmo;

V. edificações desconformes são aquelas que não atendem às restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote para cada zona;

VI. edificação secundária é aquela isolada da edificação principal, sendo acessória e não podendo constituir domicílio independente;

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

VIII - fecho divisório é o fechamento do lote por meio de cercas, cercas vivas, muros ou grades, construídos no alinhamento do logradouro público;

IX - frente do lote ou testada, a dimensão medida na parte anterior do lote que faz divisa com o logradouro público;

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

XI - habitação unifamiliar, aquela constituída por uma única unidade habitacional autônoma;

XII - infra-estrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação, pavimentadas ou não.

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

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

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

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

XVII - recuo, a distância entre o alinhamento do lote existente e o alinhamento da edificação projetada, sendo os recuos da direita e esquerda considerados com o observador de frente para a testada do lote;

XVIII - taxa de ocupação máxima do lote, o percentual da área do lote que pode ser edificado;

XVIII - taxa de permeabilidade, o percentual de área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotado de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana;

XVIII - zona, a área definida por esta Lei onde prevalecem os mesmos parâmetros de uso e ocupação.

## CAPÍTULO II - DO USO DO SOLO

**Art. 3º** O uso do solo nas Macrozonas Urbanas observará as seguintes categorias:

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

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

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

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

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

- I - Comércio e Serviços 1 - CS 1;
- II - Comércio e Serviços 2 - CS 2.

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

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

- I - Indústrias 1 - IN 1;
- II - Indústria 2 - IN 2.

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

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

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

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

**Art. 8º** A categoria de uso especial compreende áreas destinadas a atividades que impliquem em grande concentração de pessoas ou veículos e que exigem preservação e controles específicos.

§ 1º Para obter as licenças de construção, ampliação ou funcionamento das atividades a que se refere o *caput* deste artigo, a cargo do Poder Público municipal, nas zonas onde existe uso residencial será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o Estudo Prévio de Impacto Ambiental, quando requerido nos termos da legislação ambiental, em especial a Lei estadual n.º 261, de 20 de fevereiro de 1991, regulamentada pelo Decreto 10.459, de 08 de junho de 1994.

**Art. 9º** As atividades ou estabelecimentos não mencionados nos artigos anteriores serão equiparados, por similitude, às atividades e estabelecimentos considerados em uma determinada categoria.

**Art. 10.** A Macrozona Urbana 1 - MU 1 corresponde à sede do Município e se subdivide nas seguintes Zonas de Uso e Ocupação do Solo:

I - Zona de Proteção Histórica - **ZPH**, área de proteção histórica, correspondente ao Conjunto Arquitetônico, Paisagístico e Urbanístico da Cidade, inscrito no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico sob n.º 102, livro do Tombo Histórico sob o n.º 519 e livro do Tombo das Belas Artes sob o n.º 590, todos lavrados em 16 de outubro de 1987, onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:

- a) habitacional, incluído na subcategoria HB 1;
- b) comércio de consumo local, incluído na subcategoria CS 1.

II - Zona Residencial 1 - **ZR 1**, áreas predominantemente residenciais unifamiliares, intermediária entre o centro histórico e as áreas de chácaras de recreio, com baixa densidade de ocupação, onde são admitidos as seguintes categorias de uso do solo:

- a) habitacional, incluído na subcategoria HB 1;
- b) comércio de consumo local, incluído na subcategoria CS 1;

III - Zona Residencial 2 - **ZR 2**, área predominantemente residenciais de baixa densidade de ocupação, lindeiras à Macrozona Rural onde são permitidas a categoria habitacional, incluído na subcategoria HB 2;

IV - Zona Mista 1 - **ZM 1**, áreas mistas de habitação, comércio e serviços, formando eixos de consolidação urbana ao longo da rodovia TO - 050, quando esta cruza a cidade e da Avenida Aeroporto, interligando-se com a área histórica, de forma a estruturar o futuro centro administrativo da Cidade no Setor Ginásial, onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:

- a) habitacional, incluído nas subcategorias HB 1;
- b) comercial e de prestação de serviços, incluídos na subcategoria CS 1 e CS 2;
- c) industrial, incluído na subcategoria IN 1;
- d) edificações mistas de habitações, incluídas na subcategoria HB 1, com comércio e prestação de serviços incluídos na subcategoria CS 1, vinculada às atividades de comércio de consumo local, comércio varejista, serviços profissionais, de negócios e serviços pessoais.
- e) especiais.

V - Zona Mista 2 - **ZM 2**, áreas mistas de habitação, comércio e serviços onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:

- a) habitacional, incluído na subcategoria HB 1
- b) comercial e prestação de serviços, incluídos na subcategoria CS 1;
- c) edificações mistas de habitações da subcategoria HB 1, com comércio e prestação de serviços da subcategoria CS 1, vinculada às atividades de comércio de consumo local, comércio varejista, serviços profissionais, de negócios e serviços pessoais.

VI - Zona Paisagístico Ambiental - **ZPA**, destinada aos usos de esporte e lazer, constituída pelas áreas de preservação permanente, compreendendo uma faixa de 60,00m (sessenta metros) do talvegue do Córrego Praia e das áreas alagadiças entre o Jardim Serrano e Nova Esperança, uma faixa de 30,00m (trinta metros) do talvegue da Grota da Prainha, da área situada a Leste da Grota da Prainha e do Córrego Praia até a cumeada da Serra da Natividade, destinada à preservação da paisagem natural e da área do Bosque Ecológico criado pela Lei Municipal n° 016 de 17 de maio de 1993, onde são permitidas as categorias de uso do solo:

- a) paisagístico ambiental;

b) comercial e de prestação de serviços, da subcategoria CS 1, vinculadas às atividades de lazer e turismo, como comércio varejista diversificado associado a diversões, tais como lanchonetes, bares e restaurantes.

VII - Zona Industrial 1 - **ZI 1**, áreas onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:

a) industrial da subcategoria IN 1;

b) comercial e de prestação de serviços da subcategoria CS 2;

c) especial.

VIII - Zona Industrial 2 - **ZI 2**, áreas onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:

a) industrial da subcategoria IN 1 e IN 2;

b) comercial e de prestação de serviços da subcategoria CS 2;

c) especial.

**Art. 11.** A Zona de Proteção Histórica para efeito de fiscalização e controle, nos termos da legislação federal, é dividida em:

I - área de tombamento, na qual o patrimônio material compreendendo o ambiente urbano, natural e construído está sob proteção federal;

II - área de entorno, com características complementares à área tombada, por sua proximidade e compatibilidade com ela, como componente espacial e ambiental e como referência do contexto cultural representativo da evolução histórica de Natividade.

*Parágrafo único.* A Prefeitura Municipal de Natividade e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, mediante instrumento de acordo, exercerão a fiscalização e controle conjuntos da Zona de Proteção Histórica, nos termos estabelecidos por esta Lei e pela Portaria do IPHAN que regulamenta as intervenções no Município de Natividade nos termos do Decreto-Lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937.

**Art. 12.** A Macrozona Urbana 2 - MU 2, correspondente à sede do Distrito de Príncipe, área predominantemente residencial unifamiliar com densidade de baixa ocupação, onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:

I - habitacional, incluído na subcategoria HB 1;

II - comercial e de prestação de serviço, incluídos na subcategoria CS 1.

**Art. 13.** Macrozona Urbana 3 - MU 3, correspondente à sede do Distrito de Bonfim, área com densidade de baixa ocupação, onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:

- I - habitacional, incluído na subcategoria HB 1;
- II - comercial e de prestação de serviço, incluídos na subcategoria CS 1;
- III - especiais, vinculadas ao culto, romarias em caráter temporário e comércio ambulante.

**Art. 14.** O Poder Executivo Municipal delimitará topograficamente as Zonas de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana 1 - MU 1, conformidade com o estabelecido no Anexo II da presente Lei.

**Art. 15.** Nas zonas de uso e ocupação do solo separadas por vias de circulação, prevalecerão sempre os usos e índices de maior intensidade de uso, em ambos os lados da via.

### CAPÍTULO III - DA OCUPAÇÃO DO LOTE

**Art. 16.** A ocupação do solo fica condicionada à observância dos seguintes índices urbanísticos:

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

**Art. 17.** Os índices urbanísticos são estabelecidos segundo as características de cada zona e as atividades nelas permitidas .

§ 1º. A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os recuos são estabelecidos com base nas dimensões dos lotes.

§ 2º Os índices urbanísticos referidos no parágrafo anterior serão revisados após o levantamento topográfico cadastral, respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

**Art. 18.** Até o cumprimento do que estabelece o § 2º do Art. 17 os índices urbanísticos mínimos são os seguintes

- I - taxa de ocupação máxima:
  - a) 0,5 (cinco décimos) nas Macrozonas 1, 2 e 3, à exceção da ZR 2 da MU 1;
  - b) 0,3 (três décimos) na ZR 2 da MU 1;
- II - coeficiente de aproveitamento máximo:

- a) 0,5 (cinco décimos) Zona de Proteção Histórica - ZPH da MU 1;
- b) 0,2 (dois décimos) na Zona Residencial 2 - ZR 2 da MU 1;
- c) 1,00 (um) nas demais zonas da MU 1 e nas MU 2 e MU 3;

III - recuos mínimos:

a) nas Zonas Residenciais - ZR 1 e ZR 2, da Macrozona Urbana 1 - MU 1, afastamento frontal e de fundo de 5,00m (cinco metros) e lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b) na Zona de Proteção Histórica - ZPH da Macrozona Urbana 1 - MU 1:

1. sem afastamento frontal;
2. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros nas divisas laterais e de fundo, quando houver abertura para iluminação ou ventilação de cômodos destinados a curta permanência, tais como banheiros ou depósitos);
3. 3,00m (três metros) das divisas laterais e dos fundos, quando houver abertura para ventilação ou iluminação de cômodos destinados a longa permanência, tais como quartos, cozinhas, copas, escritórios e atelier;
4. dispensável o afastamento lateral ou dos fundos quando não houver aberturas;

c) nas Zonas Mistas ZM1 e ZM 2 da Macrozona Urbana 1 - MU 1:

1. afastamento de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na lateral direita do lote;
2. é permitido o pavimento térreo encostar na lateral esquerda do lote e o segundo pavimento com afastamento de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em ambas as laterais;
3. afastamento de 5,00m (cinco metros) no fundo do lote;
4. é admitido construir na testada do lote e caso haja afastamento frontal não será permitida existência de fecho divisório na testada do lote;

d) nas ZI 1 e ZI 2 da Macrozona Urbana 1 - MU 1:

1. para lotes de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) o afastamento frontal e de fundo é de 5,00m (cinco metros) e o lateral de 3,00m (três);
2. para lotes maiores que 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) o afastamento frontal de 10,00m (dez metros), de fundo 5,00m (cinco metros) e o lateral de 3,00 (três metros);

IV - nas Macrozonas Urbanas 2 e 3 o afastamento mínimo frontal e de fundo é de 5,00m (cinco metros) e o lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VI - número máximo de pavimentos:

a) na Macrozona Urbana 1 :

1. até dois pavimentos na ZR 1, ZR 2, ZM 1, ZM 2, ZI 1 e ZI 2;

2. um pavimentos na ZPA;

3. um pavimento na ZPH com altura máxima de 5.00m (cinco metros) na área tombada e 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) na área de entorno, em relação ao terreno natural;

b) até dois pavimentos nas Macrozonas Urbanas 2 e 3;

VII - taxa de permeabilidade mínima, de 20% (vinte por cento) em todas as Macrozonas Urbanas;

VIII - fecho divisório dos lotes, quando existe afastamento para a divisa voltada para a via pública, deverá ter 70% (setenta por cento) de transparência visual.

**Art. 19.** A Zona de Proteção Ambiental - ZPA da Macrozona Urbana 1 terá regime urbanístico próprio em razão de sua localização, estrutura fisiográfica, interesse ecológico e proteção à paisagem.

*Parágrafo único.* A Zona de Proteção Ambiental - ZPA será objeto de planos e programas específicos destinados a:

I - promover o seu aproveitamento para lazer, recreação e turismo;

II - assegurar a preservação e valorização do patrimônio cultural e natural;

III - estabelecer normas de uso e ocupação do solo, nomeadamente naquelas áreas que, por suas qualidades de ecossistemas e paisagem natural, são passíveis apenas de ocupações rarefeitas;

IV - orientar a alocação de recursos necessários a atender aos objetivos e diretrizes do Plano diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade.

#### **CAPÍTULO IV - DO ESTACIONAMENTO POR CATEGORIA DE USO**

**Art. 20.** Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

I - privativos, quando se destinarem ao uso exclusivo dos usuários da edificação;

II - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

**Art. 21.** É obrigatória a reserva de espaços, no interior do lote, para estacionamentos ou garagens de veículos vinculados às atividades da edificação, salvo na Zona de Preservação Histórica.

§ 1º O número de vagas para um estacionamento é estabelecido em função do porte do equipamento e de acordo com o tipo de ocupação do imóvel.

§ 2º O número mínimo de vagas para o estacionamento é calculado conforme o disposto no Anexo II, parte integrante desta Lei.

§ 3º No caso da categoria industrial e na subcategoria CS 2 da categoria comercial e de prestação de serviços é obrigatória a reserva de espaço para carga e descarga no interior do lote.

§ 4º Não havendo disponibilidade de área no terreno edificado, o espaço destinado ao estacionamento poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 100,00m (cem metros), mediante vinculação deste espaço com a edificação.

**Art. 22.** As vagas para estacionamento serão fixadas de acordo com as seguintes condições:

- I - largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II - comprimento mínimo de 6,00m (seis metros), quando a vaga for paralela à via, e de 5,00 (cinco metros), quando inclinada;

**Art. 23.** É obrigatória a reserva de vaga de estacionamento para portadores de necessidades especiais, de acordo com norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

## CAPÍTULO V - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 24.** O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará os infratores às seguintes sanções:

I - advertência, com fixação de prazo para a regularização da situação, prorrogável a juízo da Administração Municipal, mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de embargo das obras;

II - multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e à área construída da edificação, em valor não inferior a [REDACTED] e não superior a [REDACTED] Unidades Fiscais de Natividade por dia em que persistir a infração, durante o período que exceder os prazos do inciso anterior ou durante a prorrogação do prazo concedido de ofício, a critério do Poder Executivo, para a regularização da situação;

III - embargo das obras ou demolição, nos casos de edificação iniciada ou executada sem o necessário licenciamento, em desacordo com o projeto aprovado.

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

**Art. 25.** Todas as atividades realizadas nas Macrozonas Urbanas serão obrigatoriamente objeto de licenciamento.

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

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

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

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

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

**Art. 26.** Ficam mantidas as licenças e respectivos alvarás de construção expedidos em conformidade com a legislação anterior até a data de publicação desta Lei.

**Art. 27.** Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que licenciadas pelo Município até a data da vigência desta Lei.

**Art. 28.** Nas edificações desconformes, cujos índices urbanísticos tenham atingido ou ultrapassado o máximo permitido para a zona de uso que estiver localizada, não serão admitidas quaisquer ampliações que agravem a desconformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene da edificação, instalações e equipamentos.

**Art. 29.** Os índices urbanísticos e as delimitações das zonas de uso e ocupação do solo serão ratificados ou retificados com base no levantamento planialtimétrico cadastral das Macrozonas Urbanas.

**Art. 30.** Fica revogada a Lei n.º 086 de 26 de setembro de 1992 e os artigos 16, 18, 19 e 26 da Lei n.º 083 de 25 de setembro de 1992.

**Art. 31.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I  
ATIVIDADES POR CATEGORIA

### USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ATIVIDADES POR CATEGORIA

CATEGORIA	SUB-CATEGORIA	CARACTERIZAÇÃO	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
HABITACIONAL	HABITAÇÃO 1 <b>HB 1</b>	Habitação unifamiliar	Residências unifamiliares autônomas	
	HABITAÇÃO 2 <b>HB 2</b>	Habitação unifamiliar	Chácaras de recreio	
COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 <b>CS 1</b>	Comércio e prestação de serviços que, pela escala de operação e por sua natureza, não oferecem incômodo à população e podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização.	<p><b>a)</b> serviços profissionais e negócios, a exemplo de estabelecimentos de profissionais liberais;</p> <p><b>b)</b> serviços pessoais e domiciliares, a exemplo de chaveiros, eletricitas, encanadores, lavanderias e sapateiros;</p> <p><b>c)</b> comércio de consumo local, tais como comércio de alimentação: mercearias, laticínios, casa de carnes, frutarias e panificadoras, restaurantes, bares, lanchonetes, confeitarias, sorveterias; papelarias, armarinhos, farmácias;</p> <p><b>d)</b> serviços socioculturais, tais como associações comunitárias e de vizinhança;</p> <p><b>e)</b> comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio associado a diversões, tais como choperias, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Na Zona de Proteção Histórica, os serviços de hospedagem não poderão ter mais que 40 (quarenta) leitos.</li> </ul>

continua

continuação

CATEGORIA	SUB-CATEGORIA	CARACTERIZAÇÃO	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 <b>CS 1</b>	Comércio e prestação de serviços que, pela escala de operação e por sua natureza, não oferecem incômodo à população e podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização.	<p>f) escritórios e estabelecimentos, tais como administradoras, bancos, corretoras e empresas de seguro;</p> <p>g) serviços pessoais e de saúde, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e médicas;</p> <p>h) serviços de educação, tais como creches, maternais e de educação infantil, ensino fundamental e médio;</p> <p>i) serviços culturais, locais de culto religioso, cinemas;</p> <p>j) serviços de hospedagem, tais como pensões, hotéis, albergues e casas de repouso;</p> <p>l) serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas;</p> <p>m) atividades associadas à recreação, clubes sociais, centros esportivos, salões de festas, academias de ginástica e esportes e balneários;</p> <p>n) clubes noturnos, discotecas, bares com música.</p> <p>o) uso público, aqueles de uso geral, pertencentes ao Poder Público.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Na Zona de Proteção Histórica, os serviços de hospedagem não poderão ter mais que 40 (quarenta) leitos.</li> </ul>

continua

continuação

CATEGORIA	SUB-CATEGORIA	CARACTERIZAÇÃO	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 <b>CS 2</b>	Comércio e prestação de serviços que servem à necessidade imediata da população (produtos relacionados ou não com o uso residencial) e podem oferecer incômodo moderado ou eventual ao uso residencial lindeiro, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou risco de acidentes.	<p>a) postos de abastecimento de combustíveis, lavagem de veículos e borracharias;</p> <p>b) oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários e as de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral;</p> <p>c) depósitos de material de construção;</p> <p>d) supermercados;</p> <p>e) revenda de máquinas e veículos;</p> <p>f) locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atividades que podem ser controlados com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, nos termos da legislação ambiental estadual e federal vigente</li> </ul>
INDUSTRIAL	INDÚSTRIA 1 <b>IN 1</b>	Pequenas indústrias, necessárias ao abastecimento da população local, que podem causar incômodo ao uso residencial lindeiro.	<p>Estabelecimentos destinados ao processamento industrial de:</p> <p>a) artigos de cimento;</p> <p>b) marcenarias;</p> <p>c) serralheria;</p> <p>d) derivados de leite;</p> <p>e) refrigerantes gasosos;</p> <p>f) concentrados alimentícios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atividades que podem ser controlados com normas para sua localização e funcionamento, a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do Projeto, nos termos da legislação ambiental federal e estadual vigente</li> </ul>

continua

continuação

CATEGORIA	SUB-CATEGORIA	CARACTERIZAÇÃO	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL 2 <b>IN 2</b>	Estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, ao bem estar público, à integridade da flora e da fauna, que possam provocar vibrações, ruídos e poluição ambiental acima dos níveis definidos na legislação vigente ou apresentar perigo para a população.	<p><b>a)</b> produtos minerais não metálicos, como britamento de pedras, execução de trabalhos em pedras, materiais e artefatos de cerâmica;</p> <p><b>f)</b> processamento de borracha, tais como vulcanização e recauchutagem de pneumáticos;</p> <p><b>c)</b> tratamento de couro, peles e assemelhados;</p> <p><b>d)</b> indústrias de produtos alimentares, como abate e frigorificação de animais, aves, pescados; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal;</p> <p><b>e)</b> serraria;</p> <p><b>f)</b> fabricação e engarrafamento de bebidas;</p> <p><b>g)</b> silos, armazéns e depósitos de materiais que geram dispersóides</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atividades que podem ser controlados com normas para sua localização e funcionamento, a serem definidas em Consulta Previa à aprovação do Projeto, nos termos da legislação ambiental federal e estadual vigente</li> </ul>

continua

continuação

CATEGORIA	SUB-CATEGORIA	CARACTERIZAÇÃO	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
PAISAGÍSTICO – AMBIENTAL	-	Áreas que, pelas suas características naturais, exigem tratamento especial devido ao seu potencial paisagístico, ambiental e turístico.	Lazer, esporte, cultura, parques urbanos esportivos e recreativos, viveiros.	
ESPECIAL	-	Espaços, estabelecimentos ou instalações que implicam concentração de pessoas ou veículos ou sujeitos à preservação e controles específicos.	Aeródromos, Cemitérios, Corpos de Bombeiro, Quartéis, Centrais Telefônicas, Centros de Convenções, Estações de Tratamento de Esgotos, Estações de Tratamento de Água, Hospitais de grande porte, Presídios, Parques de Exposição de Animais, Estádios de Esporte, Terminais Rodoviários Interurbano, Romarias e outras festividades públicas que gerem grandes aglomerações temporárias de pessoas e de, comércio ambulante em caráter temporário.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atividades que podem ser controlados com normas para sua localização e funcionamento, a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do Projeto, nos termos da legislação ambiental federal e estadual vigente</li> <li>• As atividades de aglomerações temporárias devem atender o que estabelece o Código de Posturas Municipal</li> </ul>

**ANEXO II**  
**VAGAS DE GARAGEM**

<b>TIPO DE INSTALAÇÃO</b>	<b>VAGAS NECESSÁRIAS</b>
Academias de Ginástica, Dança e Congêneres	1 vaga a cada 35,00m <sup>2</sup> de área construída
Agências Bancárias e Congêneres	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída
Áreas de Lazer e Parques	1 vaga a cada 200,00m <sup>2</sup> de terreno
Clínicas e Laboratórios de Análise	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída
Escritórios, Consultórios Médicos e Odontológicos	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída
Entrepósitos e Depósitos Atacadistas	1 vaga a cada 30,00m <sup>2</sup> de área construída
Hospitais, Sanatórios e Congêneres	1 vaga a cada 2 leitos, se menor de 50 leitos 1 vaga a cada 1,5 leitos, se maior de 50 leitos
Hotéis e Pousadas	1 vaga por 3 unidades de alojamento
Indústrias	1 vaga para cada 100,00m <sup>2</sup> de área construída ou fração
Locais de Culto Religioso	1 vaga a cada 40,00m <sup>2</sup> para até 100 lugares Acima de 100 lugares, mínimo de 10 vagas, considerando uma vaga a cada 40,00m <sup>2</sup> de área construída
Centros Comerciais	1 vaga a cada 15,00m <sup>2</sup> de área de venda
Oficinas Mecânicas de Automóveis	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área construída
Restaurantes, Casas Noturnas, Choperias e Congêneres	1 vaga a cada 30,00m <sup>2</sup> de área construída
Salas de espetáculos (teatro, cinema, auditórios e similares))	1 vaga para cada 25,00 m <sup>2</sup> de área construída
Uso Residencial	1 vaga a cada habitação até 180,00m <sup>2</sup> e a cada acréscimo de 90,00m <sup>2</sup> de área construída, acresce-se mais uma vaga.

**ANEXO III**  
**PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA 1**

## PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA URBANA 1

GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NATIVIDADE

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

Maio 2005

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

CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO II	DA APROVAÇÃO
SEÇÃO I	Dos Projetos de Loteamento
SEÇÃO II	Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento
CAPÍTULO III	DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS
CAPÍTULO IV	DA CIRCULAÇÃO URBANA
CAPÍTULO V	DAS CHÁCARAS DE RECREIO
CAPÍTULO VI	DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS
CAPÍTULO VII	DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR
CAPÍTULO VIII	DA ACEITAÇÃO
CAPÍTULO IX	DO REGISTRO IMOBILIÁRIO
CAPÍTULO X	DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES
CAPÍTULO XI	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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

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

**CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei, fundamentada na Lei Federal n.º 6.766/79, estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Natividade.

*Parágrafo único.* O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

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

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

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

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

I - loteamentos para uso residencial: são aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais, nelas incluídas as chácaras de recreio, condomínios por unidades autônomas e de atividades complementares ou compatíveis com essas;

II - loteamentos para uso industrial: são aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essas;

III - loteamentos para urbanização específica: são aqueles realizados com o objetivo de atender à implantação dos Programas de Interesse Social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender população de baixa renda.

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

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

- I - alinhamento é a linha divisória estabelecida entre lote e logradouro público;
- II - área total do parcelamento é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;
- III - arruamento é o conjunto de vias de circulação de pedestres e veículos que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes urbanos, definidos no âmbito do projeto de loteamento;
- IV - ciclovia é via pública destinada ao uso exclusivo de ciclistas;
- V - coeficiente de aproveitamento é o índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção permitida no mesmo;
- VI - chácara de recreio, lotes com grandes áreas, destinados à habitação unifamiliar, nos quais será permitida a existência de duas habitações, uma principal e outra secundária;
- VII - edificação secundária é aquela isolada da edificação principal, sendo acessória e não podendo constituir domicílio independente;
- VIII - equipamentos comunitários são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer e administração pública;
- IX - desdobro é a divisão, em duas ou mais partes, de um lote edificável para fins urbanos, com frente regular voltada para vias públicas existentes, não implicando a abertura de novas vias nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;
- X - equipamentos urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, iluminação pública e similares;
- XI - faixa de domínio é a área pública destinada a implantar e manter vias e equipamentos, definida entre alinhamentos prediais;

XII - gleba é uma área de terra, com localização e configuração definidas, que não resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XIII - infra-estrutura básica são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação de pedestres e veículos, pavimentadas ou não;

XIV - largura do lote é a dimensão tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

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

XVI - lote é a parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante de loteamento devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis, servido pelo menos de infra-estrutura básica;

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

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

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

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

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

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

XXIII - via de pedestre é aquela destinada à circulação de pedestres.

## CAPÍTULO II - DA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS

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

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

I - apresentação da respectiva Licença Ambiental, nos termos da Resolução do CONAMA nº237, de dezembro de 1997 e da Lei Estadual n.º 261, de 20 de fevereiro de 1991, regulamentada pelo Decreto n.º 10.459, de 08 de junho de 1994;

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

III - juntada de documentos, em conformidade com as instruções da presente Lei.

## SEÇÃO I - Dos Projetos de Loteamento

**Art. 8º** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes urbanísticas básicas para o parcelamento sob forma de loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e outros documentos, conforme especificação a ser definida pelo Poder Executivo Municipal.

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

I - divisas do imóvel;

II - benfeitorias existentes;

III - árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação permanente;

IV - nascentes e corpos de água;

V - equipamentos urbanos e comunitários existentes na área e adjacências;

VI - locais alagadiços ou sujeitos à inundação;

VII - arruamentos vizinhos, em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância dos loteamentos próximos, mesmo não adjacentes à área;

VIII - apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais;

IX - locação de eventuais formações rochosas.

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

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

I - os logradouros públicos existentes ou projetados que compõem o sistema viário do Município relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;

- II - as áreas de preservação permanente;
- III - as normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IV - as áreas para equipamentos comunitários a serem municipalizadas;
- V - a relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário.

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

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

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

**Art. 9º** O projeto do loteamento, atendendo à regulamentação definida nesta Lei, deverá vir instruído com os seguintes elementos:

- I - planta geral do loteamento, na escala de 1:1000, com cópias assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado, contendo:
  - a) curvas de nível de metro em metro;
  - b) orientação magnética e verdadeira;
  - c) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações e nomenclatura das vias e logradouros públicos;
  - d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;
  - e) perfis longitudinais, na escala 1:1000, e transversais, na escala 1:100, de todas as vias de circulação;
  - f) sistema de vias com a respectiva hierarquia nos termos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade e por esta Lei;
  - g) indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;
  - h) faixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;

- i)* indicação em planta, com definição de limites e dimensões, das áreas que passarão ao domínio do Município;
- j)* quadro de dimensões e áreas dos lotes, bem como das praças, das áreas institucionais e do número total dos lotes;
- l)* planilha de caminhamento da gleba;
- m)* demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.

II - memorial descritivo e justificativo do projeto contendo, obrigatoriamente, pelo menos:

- a)* a denominação, área, situação, limite e confrontações da gleba;
- b)* a descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;
- c)* as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas diretrizes fixadas;
- d)* a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- e)* a indicação da área útil das quadras e respectivos lotes;
- f)* a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

III - o cronograma de execução das obras exigidas.

IV - projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos de água, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhadas do respectivo original em papel vegetal e meio digital;

V - projeto completo da rede de coleta de esgoto sanitário, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhadas do respectivo original em papel vegetal e meio digital;

VI - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhadas do respectivo original em papel vegetal e meio digital;

VII - projeto completo do sistema de distribuição de eletricidade e sistema de iluminação pública, obedecidas as normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhadas do respectivo original em papel vegetal e meio digital;

VIII - projetos de meio-fio e sarjetas, de pavimentação das vias e definição das cotas de soleira das edificações, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhadas do respectivo original em papel vegetal e meio digital;

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

I - título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de débitos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;

II - modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Cartório de Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura básica exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do loteamento;

III - memorial descritivo do lote original ou do loteamento;

IV - cronograma físico de execução dos serviços e obras dos equipamentos urbanos exigidos;

V - comprovante de pagamento de emolumentos e taxas;

VI - Licença Ambiental;

VIII - uma via das diretrizes urbanísticas fornecida pela Prefeitura Municipal.

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

**Art. 10.** De posse da documentação exigida, o Poder Executivo Municipal terá o prazo de trinta dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

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

**Art. 11.** Os projetos serão apresentados para aprovação nos formatos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 12.** De posse de toda a documentação, o Poder Executivo Municipal expedirá o ato de aprovação no verso das plantas, no prazo máximo de quinze dias úteis, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informações externas ou correção de dados.

**Art. 13.** Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Executivo Municipal, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

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

## **SEÇÃO II - Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento**

**Art. 14.** Para obter a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano nas formas de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará, mediante requerimento ao Poder Executivo Municipal, pedido acompanhado dos seguintes documentos:

- I - projetos geométricos de desmembramento ou remembramento, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, com acompanhamento do respectivo original em papel vegetal e meio digital;
- II - prova de domínio dos lotes;
- III - certidão negativa de débitos municipais;
- IV - Averbação de Responsabilidade Técnica do profissional.

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

- I - rumos e distâncias das divisas;
- II - área resultante;
- III - área anterior;
- IV - denominação anterior;
- V - denominação atual;
- VI - indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
- VII - indicação precisa das edificações existentes;
- VIII - indicação precisa da localização.

### CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

**Art. 15.** O dimensionamento dos lotes e a sua ocupação deverão atender o que estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo para as Macrozonas Urbanas do Município de Natividade.

**Art. 16.** As áreas destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba objeto do parcelamento.

**Art. 17.** No loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via ou logradouro público.

**Art. 18.** Deverão ser respeitados os parâmetros, definições e limites referentes às Áreas de Preservação Permanente, nos termos estabelecidos pela legislação federal e estadual, em especial as referentes a reservatórios artificiais e ao regime de uso do seu entorno.

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

**Art. 19.** Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a proteção e o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI - em áreas de preservação ecológica, definidas em legislação federal, estadual e municipal;

VII - em terrenos que não tenham acesso direto a via ou logradouros públicos;

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

*Parágrafo único.* Deverão também ser respeitadas as normas estabelecidas pelo Código Florestal, Lei Federal nº 4471/65 alterada pela Lei nº 7803/89 e Resolução nº 04/85 do Conselho Nacional do Meio Ambiente.

**Art. 20.** Quando o percentual de área utilizado para o sistema viário for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, a diferença deve ser acrescida aos espaços livres de uso público.

**Art. 21.** O lote mínimo terá uma área de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente de 10,00m (dez metros).

*Parágrafo único.* Quando o lote destina-se à categoria industrial, a área mínima será de 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), com frente de 20,00m (vinte metros).

**Art. 22.** Os loteamentos destinados ao uso de atividades de produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos industriais deverão ser localizados em zonas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

I - prever locais adequados para o tratamento dos resíduos líquidos provenientes da atividade industrial, antes de esses serem despejados em águas interiores, superficiais e subterrâneas;

II - manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentais.

#### CAPÍTULO IV - DA CIRCULAÇÃO URBANA

**Art. 23.** As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Executivo Municipal, em conformidade com o que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Natividade.

**Art. 24.** As vias de circulação terão suas dimensões mínimas estabelecidas nas diretrizes urbanísticas básicas expedidas pela autoridade competente da Prefeitura Municipal, que considerará:

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

a) faixa de domínio com o mínimo de 35,00m (trinta e cinco metros)

b) faixas de rolamento de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura cada uma, nunca podendo ter menos de duas faixas de rolamento por sentido, sendo que, em havendo mais de três faixas por sentido, deve existir canteiro central, sendo o estacionamento facultativo e a via de pedestre obrigatória;

II - vias coletoras destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais, observando o seguinte:

a) faixa de domínio de no mínimo de 23,00m (vinte e três metros) e o máximo de 44,00m (quarenta e quatro metros);

b) faixas de rolamento de 3,00m (três metros) de largura cada uma, devendo ter duas ou três faixas de rolamento por sentido, inclusive estacionamento e via de pedestre;

III - vias locais, destinadas a permitir ao tráfego atingir áreas restritas e sair destas, observando o seguinte:

a) faixa de domínio de 12,00m (doze metros) a 23,00m (vinte e três metros);

b) faixas de rolamento de, no mínimo, 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de largura cada uma, devendo ter no mínimo uma por sentido, com vias de pedestre, sendo o estacionamento facultativo;

IV - os estacionamentos ao longo das vias terão 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;

V - ciclovias, destinadas à circulação de bicicletas não motorizadas, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), se unidirecionais, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), se bidirecionais;

VI - vias de pedestres, com largura mínima de 3,00m (três metros), garantindo a continuidade do traçado, e faixa de percurso pavimentada em placas de concreto com a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), devendo ter ainda :

a) faixa de serviço de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) destinada a localização postes, árvores, mobiliário urbano, jardins;

b) declividade transversal de 2 % (dois por cento);

c) rebaixamento de no máximo 50% (cinquenta por cento) do meio fio em relação à testada do imóvel para acesso de veículos.

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

§ 2º Além do que estabelece a presente Lei, as vias de pedestres devem atender o que estabelece a NBR 9.050/94 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, particularmente em relação aos portadores de necessidades especiais.

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

**Art. 25.** O arruamento dos loteamentos deverá sempre harmonizar-se com a topografia local, mediante a aproximação do eixo das vias às curvas de nível do terreno.

**Art. 26.** A seção transversal das vias para veículos será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento) e côncava, observado o seguinte:

I - a declividade mínima será de 0,5% (cinco décimos por cento) e as vias deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50,00m (cinquenta metros);

II - a declividade máxima é de 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100,00m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade de até 14% (quatorze por cento);

III - nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos;

IV - as vias devem ter arborização nas duas faces e uma árvore para cada lote ou a intervalo máximo de espaçamento de 12m (doze metros).

**Art. 27.** No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais. Deverá ser executada rampa para acesso dessas pessoas, com uma dimensão variável de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a ser implantada a partir do desenvolvimento da curva.

#### **CAPÍTULO V - DAS CHÁCARAS DE RECREIO**

**Art. 28.** É admitido nas Macrozonas Urbanas o parcelamento de glebas para a implantação de núcleos residenciais de chácaras de recreio.

**Art. 29.** Os parcelamentos do solo para formação de chácaras de recreio devem atender ao disposto na Lei n.º 6.766/79, na regulamentação definida nesta Lei e ao seguinte:

I - deverão adequar-se ao estabelecido nas diretrizes viárias, não interrompendo a continuidade de vias nas categorias diversas;

II - os serviços de implantação dos equipamentos urbanos são de responsabilidade do loteador, nos termos estabelecidos por esta Lei;

III - área mínima das chácaras será de 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), não podendo estas sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior à citada

IV - a largura mínima admissível é de 25,00m (vinte e cinco metros);

V - sobre cada unidade de chacara serão admitidas no máximo duas edificações.

#### **CAPÍTULO VII - DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR**

**Art. 30.** São de responsabilidade do loteador a execução das obras e serviços de:

I - demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;

II - abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

- III - rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
- IV - rede de distribuição de água potável;
- V - rede de coleta de esgotos sanitários;
- VI - rede de telefonia
- VII - rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;
- VIII - pavimentação e meio-fio com sarjeta;
- IX - passeios.

**Art. 31.** O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Executivo Municipal e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços dos equipamentos urbanos.

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

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

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

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

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

**Art. 32.** Deverão constar do contrato padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal n.º 6.766/79, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes construtivos, a taxa de ocupação, os recuos, as áreas não edificáveis, as restrições de remembramento ou desdobro.

**Art. 33.** É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

## CAPÍTULO VIII - DA ACEITAÇÃO

**Art. 34.** Após a conclusão das obras de infra-estrutura básica, determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Executivo Municipal procederá, mediante Decreto, à aceitação definitiva do parcelamento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

**Art. 35.** A aceitação poderá, a critério do Poder Executivo Municipal, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras referente a ela esteja concluída.

**Art. 36.** Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I - escritura pública de transferência ao Poder Público Municipal da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

II - laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;

III - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público, ou documento equivalente.

**Art. 37.** Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de trinta dias corridos, publicará o Decreto de aceitação do loteamento.

## CAPÍTULO IX - DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

**Art. 38.** O loteador deverá submeter ao Registro Imobiliário o projeto de loteamento ou desmembramento, nos termos do Artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, assim como o de remembramento.

**Art. 39.** Para os efeitos do Artigo 50 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1970, o Ministério Público Estadual fiscalizará:

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

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

**Art. 40.** Os Oficiais de Registro de Imóveis, no atendimento ao Artigo 19 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverão abrir vistas dos autos, no prazo referido no citado artigo, obrigatoriamente, sempre, ao representante do Ministério Público, independentemente da existência de impugnação de terceiros que, se oferecida, merecerá o processamento estabelecido em lei.

## CAPÍTULO X - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

**Art. 41.** A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

I - simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato;

II - cassação do Alvará para execução de serviços e obras;

III - multa, na forma de penalidade pecuniária, gradual de acordo com a gravidade da infração;

IV - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

V - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da interdição ou da cassação do Alvará para execução de serviços e obras.

§ 2º O embargo ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Executivo Municipal.

## CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 42.** É de caráter obrigatório ao Poder Executivo Municipal tornar pública, mediante publicação e comunicação ao Ministério Público, a existência de parcelamentos irregulares perante esta Lei.

**Art. 43.** O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos administrativos necessários ao cumprimento da presente Lei, no prazo de sessenta dias.

**Art. 44.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.