

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

A CAMARA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS, APROVA, e Eu, Prefeita Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Araguaína, e contém os objetivos, diretrizes e estratégias da política de desenvolvimento e de expansão urbana do Município, de acordo com o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e no Artigo 182 da Constituição Federal e revisa o “Plano Diretor” aprovado pela Lei Municipal nº 1.000 de 05 de fevereiro de 1990.

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

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

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

Art. 3º O objetivo central da política de desenvolvimento e de expansão urbana do município de Araguaína é torná-lo um pólo regional agro-industrial e comercial, voltado para o comércio regional e a exportação, aproveitando as vantagens da proximidade da Plataforma Multimodal de Transportes, e um centro de excelência nas áreas de educação e saúde, além de pólo de apoio às atividades turísticas na região.

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 e de expansão urbana, em consonância com as demais políticas municipais, tem por objetivo ordenar o pleno atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e será implementada de acordo com o disposto nesta Lei Complementar, na Lei Orgânica do Município e na legislação federal e na legislação estadual pertinentes.

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. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;
- IV. ordenação e controle do uso do solo;
- 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 LINHAS ESTRATÉGICAS

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

- I. desenvolver o intercâmbio regional, estadual e nacional com relação a programas de desenvolvimento;
 - II. apoiar o desenvolvimento de uma economia forte e diversificada, voltada para a agropecuária, agroindústria e o comércio regional e de exportação;
 - III. proteger e valorizar o meio ambiente natural e construído;
 - IV. organizar um espaço urbano de qualidade;
- garantir a todos os cidadãos moradia digna, equipamentos urbanos e transporte coletivo;
- V. assegurar o direito à saúde educação e segurança pública de qualidade e favorecer o acesso à cultura, ao esporte e ao lazer a toda a população;
 - VI. implantar um processo de planejamento e gestão eficaz e compartilhado entre o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada.

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

Art. 7º As linhas estratégicas 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 O crescimento do intercâmbio regional, estadual e nacional para promover programas para o desenvolvimento será feito mediante:

- I. estímulo à criação de um pólo regional de agronegócios;
- II. promoção da integração e intercâmbio com os municípios da região;
- III. estabelecimento de parcerias intermunicipais e de consórcios municipais para a solução de problemas comuns, particularmente com a otimização de recursos humanos e financeiros:
 - a) no turismo intermunicipal;
 - b) na estruturação global dos sistemas rodoviário.

Art. 9º O desenvolvimento de uma economia forte e diversificada, voltada para a pecuária, agroindústria e o comércio regional e de exportação, será efetivado, entre outros meios, mediante:

- I. favorecimento da modernização e verticalização da produção agropecuária;
- II. favorecimento da diversificação da base econômica;

- III. acolhimento de novas empresas, em especial para a implantação de novos empreendimentos no Distrito Agroindustrial de Araguaína – DAIARA e na Zona de Processamento e Exportação – ZPE;
- IV. promoção da ciência e tecnologia voltada à produção rural, com ênfase para a agropecuária;
- V. promoção da agricultura familiar e sua verticalização, principalmente com assistência técnica e linhas de crédito.

SEÇÃO II - DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 10. A proteção e a valorização do meio ambiente natural e construído, particularmente aquele de apelo turístico, serão feitas mediante:

- I. implantação efetiva das Áreas de Proteção Ambiental;
 - II. integração harmônica do meio ambiente natural e do meio ambiente antrópico a partir da recuperação das áreas ambientalmente degradadas;
 - III. integração da Cidade de Araguaína com o lago Azul;
 - IV. promoção da educação ambiental;
 - V. proteção dos recursos hídricos, dos recursos naturais, da fauna e flora, em particular do bioma do cerrado;
 - VI. proteção das ambiências construídas de interesse cultural;
- atendimento ao que estabelece a Política Ambiental do Município de Araguaína, definida pela Lei Municipal nº 1.659 de 30 de dezembro de 1996.

SEÇÃO III - DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Art. 11. A organização de um espaço urbano de qualidade será efetivada por meio:

- I. do ordenamento da cidade, a partir da hierarquização do sistema viário com a criação de eixos de interligação entre bairros, adensamento dos pontos de maior acessibilidade, promoção da área central, consolidação dos subcentros em formação;
- II. da promoção da regularização fundiária e edilícia das áreas de subnormalidade;
- III. do controle do crescimento urbano, incentivando a ocupação de áreas a partir de interesses coletivos, com coibição de parcelamentos e ocupações irregulares;
- VII. da qualificação dos espaços públicos a partir da sinalização e nomenclatura das vias e logradouros, implantação de pavimentação, calçadas, iluminação e arborização nas vias e logradouros, instalação de mobiliário urbano de qualidade, de parques infantis e jardins.

SEÇÃO IV - DO ACESSO À MORADIA, AOS EQUIPAMENTOS URBANOS E AO TRANSPORTE URBANO

Art. 12. A garantia de acesso a todos os cidadãos à moradia digna, aos equipamentos urbanos e ao transporte urbano será efetivada mediante:

- I. implementação de uma política habitacional eficiente;
- II. captação de recursos de programas federais e estaduais já existentes para construção e melhoria das unidades habitacionais;
- III. fiscalização da aplicação das normas urbanísticas e edilícias, assim como orientação técnica para a construção e melhoria dos edifícios;
- IV. implantação, ampliação e melhoria dos equipamentos urbanos;
- V. oferecimento de transporte público urbano eficiente e de qualidade.

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

Art. 13. A garantia do direito à saúde e à educação e à segurança pública de qualidade, bem como o favorecimento do acesso à cultura, esporte e lazer, serão efetivados mediante:

- I. oferta de um atendimento de qualidade nessas áreas;
- II. ampliação da rede física de equipamentos de cada uma dessas áreas;
- III. qualificação dos recursos humanos pertinentes;
- IV. valorização das tradições locais e estímulo às manifestações populares.

SEÇÃO VI - DA GESTÃO MUNICIPAL E URBANA

Art. 14. O desenvolvimento do processo de planejamento e gestão eficaz e compartilhado entre o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada será efetivado mediante:

- I. implantação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;
- II. implantação do Subsistema Municipal de Informações;
- III. fortalecimento da capacidade de planejamento e gestão democrática, com a promoção da efetiva participação dos diferentes grupos sociais;
- IV. modernização administrativa da Prefeitura Municipal;
- V. capacitação e aperfeiçoamento dos recursos humanos envolvidos na gestão municipal;
- VI. melhoria das estruturas de fiscalização e arrecadação fiscal;
- VII. implantação de práticas de parceria público - privada.

CAPÍTULO IV - DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Art. 15. O território será ordenado para atender às funções econômicas e sociais da terra no Município e na Cidade, 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. 16. O ordenamento territorial do Município será efetivado mediante:

- I. o macrozoneamento;
- II. a hierarquização do sistema viário.

SEÇÃO I - DO MACROZONEAMENTO

Art. 17. Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, denominadas macrozonas, objetivando promover seu ordenamento, assim como o planejamento e a adequada implementação das linhas estratégicas e programas de ações definidos pelo Plano Diretor de Araguaína.

Art. 18. Ficam instituídas as seguintes macrozonas:

- I. Macrozonas Urbanas (MU);
- II. Macrozona Ambiental (MA);
- III. Macrozona Rural (MR).

Art. 19. As Macrozonas Urbanas são áreas efetivamente utilizadas para fins urbanos, nas quais os componentes ambientais, em função da urbanização, foram modificados ou suprimidos, compreendendo os terrenos loteados e os ainda não loteados destinados ao crescimento normal dos assentamentos urbanos.

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

- I. sede do Município como Macrozona Urbana 1 (MU 1); povoado do Garimpinho como Macrozona Urbana 2 (MU 2);
- II. povoado do Ponte como Macrozona Urbana 3 (MU 3);
- III. povoado da Barra do Grota como Macrozona Urbana 4 (MU 4);
- IV. povoado do Novo Horizonte como Macrozona Urbana 5 (MU 5);
- V. Bairro dos Barros como Macrozona Urbana 6 (MU 6);
- VI. Zona de Processamento e Exportação como Macrozona Urbana 7 (MU 7);
- VII. Distrito Agroindustrial de Araguaína como Macrozona Urbana 8 (MU 8).

§ 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 Na Macrozona Urbana 2 serão permitidos:

- I. habitações;
- II. comércio e serviços;
- III. equipamentos comunitários, com destaque para esporte e lazer, de transportes, comunicação, saneamento, energia e administração.

§ 5º Nas Macrozonas Urbana 3, 4, 5 e 6 serão permitidos:

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

§ 6º Nas Macrozonas Urbanas 7 e 8 serão permitidos instalações industriais, silos e armazéns, de transportes, comunicação, saneamento, energia e administração.

Art. 20. Nas Macrozonas Urbanas o coeficiente de aproveitamento básico, para todos os lotes, é igual a 1,0 (um).

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

Art. 21. A Macrozona Ambiental, dedicada à proteção dos ecossistemas e dos recursos naturais, é constituída pelas seguintes Unidades de Conservação:

- I. Área de Proteção Ambiental do Jacuba;
- II. Área de Proteção Ambiental das Nascentes de Araguaína.

Parágrafo Único. Na Macrozona Ambiental serão permitidas as atividades estabelecidas nos respectivos planos de manejo das Unidades de Conservação.

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

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 nas Macrozonas Rural e Ambiental, 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 as seguintes diretrizes gerais:

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

§ 1º A faixa 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 AG, correspondente ao nome do Município, justapondo-se um número para efeito de identificação, nos termos estabelecidos pelo Plano Nacional de Viação.

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

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

§ 1º A estrutura das vias arteriais e coletoras da Macrozona Urbana 1 obedecerá aos critérios estabelecidos no Documento Técnico do Plano Diretor do Município de Araguaína, constante do Anexo Único a esta Lei Complementar.

§ 2º Cabe ao Poder Executivo Municipal elaborar plano setorial de estruturação do sistema viário urbano, 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.

Art. 28. Nos novos parcelamentos do solo urbano, as especificações técnicas das vias urbanas e dos estacionamentos deverão respeitar as normas viárias estabelecidas na Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Araguaína.

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) instituição de zonas especiais de interesse social;
 - h) outorga onerosa do direito de construir;

- i) operações urbanas consorciadas;
- j) abairramento;

II. tributários:

- a) imposto predial e territorial urbano diferenciado;
- b) contribuição de melhoria.

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei Complementar e no Estatuto das Cidades - Lei Federal 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. As Leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e o Plano Plurianual deverão observar as linhas estratégicas e programas de ação estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Araguaína e pela legislação dele decorrente.

Art. 31. Em conformidade com o que estabelece a Lei Orgânica de Araguaína, o Município 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 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 PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 32. 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. 33. Qualquer parcelamento do solo urbano no Município terá que ser aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos das leis federal e municipal de parcelamento do solo urbano.

CAPÍTULO VII - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 34. 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. 35. O uso e a ocupação do solo nas Macrozonas Urbanas observarão as seguintes diretrizes gerais:

- I. estabelecimento de zonas 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. 36. 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, caracterizando-se da seguinte forma:

- I. Macrozona Urbana 1, onde são admitidos os seguintes usos e ocupações:
 - a) Área mista central, consolidando o atual centro da cidade, com predominância do uso comercial e de serviços, sendo admitida habitação, em edificações de até dez pavimentos, com pavimento térreo construído na testada dos lotes, em fachadas contínuas e com marquises nas vias arteriais, que se estruturam como eixos de consolidação, mediante o pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, e na qual caberá a aplicação de Operações Urbanas Consorciadas;
 - b) Área da orla do Lago Azul, com uso de lazer, recreação, equipamentos esportivos, parques urbanos, universidades, instalações militares, feiras e exposições, restaurantes e similares, sendo delimitada para aplicação de Operação Urbana Consorciada e da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - c) Área predominantemente comercial e de serviços, sendo admitido uso habitacional, em edifícios de até três pavimentos, basicamente ao longo das vias arteriais, que se estruturam como eixos de consolidação interligando a área central e os subcentros;
 - d) Área predominantemente residencial, intermediária entre a área central e os eixos de consolidação, com média densidade de ocupação, constituída basicamente em edifícios de até dois pavimentos, sendo admitido comércio e serviços que se relacionam com o uso habitacional e também atividades especiais;
 - e) Área predominantemente residencial com baixa densidade de ocupação, em edificações de até dois pavimentos, em transição com as Macrozonas Rural e Ambiental, onde são admitidos comércio e serviços que se relacionem com o uso habitacional;
 - f) 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;
 - g) Áreas de chácaras de recreio e condomínios horizontais, lindeira à área da Orla do Lago Azul, destinadas exclusivamente à habitação.
- II. Macrozona Urbana 2, onde são admitidos os seguintes usos e ocupações:
 - a) Área predominantemente residencial com densidade de baixa ocupação, em edificações de até dois pavimentos, onde são admitidos comércio e serviços que se relacionem com o uso habitacional;

b) Área paisagístico-ambiental, nas margens do Rio Araguaia, com uso de lazer, recreação, equipamentos esportivos comércio e prestação de serviços vinculados ao lazer e recreação.

III. Macrozonas Urbanas 3, 4, 5 e 6, área predominantemente residencial com densidade de baixa ocupação, em edificações de até dois pavimentos, onde são admitidos comércio e serviços que se relacionem com o uso habitacional.

IV. Macrozonas Urbanas 7 e 8, áreas de uso exclusivamente industrial.

§ 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.

CAPÍTULO VIII - DA SETORIZAÇÃO

Art. 37. 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 setores.

§ 1º Setor é uma parte do território reconhecida pela população, constituída pelos seus limites aqui instituídos.

§ 2º Podem ser criadas, no âmbito de cada setor, instâncias de discussão da política de desenvolvimento, com composição e regimento adequados à realidade do setor 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 Parcelamento do Solo Urbano do Município e de Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas de Araguaína.

Art. 38. A setorização compreenderá 12 (doze) setores, constantes do anexo único desta Lei Complementar.

Art. 39. Os setores terão as seguintes denominações:

- I - Setor Central;
- II - Setor Centro Sul;
- III - Setor Oeste;
- IV - Setor Noroeste;
- V - Setor Norte;
- VI - Setor Leste;
- VII - Setor Centro Leste;
- VIII - Setor Orla;
- IX - Setor Sul;

- X - Setor Aeroporto;
- XI - Setor Sudoeste;
- XII - Setor Rodoviário.

CAPÍTULO IX - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 40. Em todos os imóveis das Macrozonas Urbanas será permitida a construção com o coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido pelo art. 20 desta Lei Complementar.

Art. 41. A Prefeitura Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, conforme disposições dos artigos 28, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 42. As áreas passíveis de Outorga Onerosa do Direito de Construir são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar, pela Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas de Araguaína e por lei municipal específica.

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

Art. 43. Caberá a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir na área mista central e na área da orla do lago Azul, definidas na alínea I do Art. 36 desta Lei Complementar.

§ 1º Os estoques de potencial construtivo adicional, a serem concedidos através da Outorga Onerosa do Direito de Construir, deverão periodicamente ser reavaliados, em função da capacidade do sistema viário, dos equipamentos urbanos disponíveis, das limitações ambientais e da política de desenvolvimento urbano.

§ 2º O impacto nos equipamentos urbanos e no meio ambiente da concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 3º Caso o monitoramento a que se refere o parágrafo 2º deste artigo revele que a tendência de ocupação levará à saturação no período de um ano, a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser suspensa 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

§ 4º A lei municipal que regulamentará a Outorga Onerosa do Direito de Construir estabelecerá as condições a serem observadas, determinando:

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

CAPÍTULO X - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 44. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente para ampliar os espaços públicos, implantar equipamentos urbanos e sistema viário.

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

§ 2º Caberá a implementação da Operação Urbana Consorciada na área da orla do Lago Azul e na área central mista, definidas na alínea I do Art. 36 desta Lei Complementar.

§ 3º Na área da orla do Lago Azul a Operação Urbana tem o objetivo de criar um sub-centro com a:

- I. recuperação e conservação da orla do lago como área de preservação permanente;
- II. incorporação do lago e sua orla ao cotidiano da população;
- III. criação de espaços públicos e semipúblicos de lazer, esportes e circulação de pedestres;
- IV. criação de um subcentro com equipamentos públicos comunitários;
- V. potencialização dos investimentos públicos e privados, estes por meio de parcerias, de forma a produzirem um ambiente urbano qualificado;
- VI. compatibilização do uso e a ocupação do solo com as áreas de entorno do lago;
- VII. atendimento ao que estabelece a Seção V do Capítulo I da Política Ambiental do Município de Araguaína, Lei Municipal nº 1.659 de 30 de dezembro de 1996.

§ 4º Na área central mista a Operação Urbana Consorciada tem o objetivo de revitalizar o centro atual da sede do Município, para:

- I. requalificação do sistema viário para pedestres e veículos;
- II. recuperação dos espaços públicos;
- III. implantação e melhoria dos equipamentos urbanos.

Art. 45. A lei municipal que regulamentará as Operações Urbanas Consorciadas conterá, no mínimo:

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

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VI do *caput* deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada, nos termos do § 1º do art. 33 da Lei Federal 10.257/2001.

CAPÍTULO XI - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 46. São consideradas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos.

Art. 47. As Zonas Especiais de Interesse Social deverão ser criadas com o objetivo de promover a regularização fundiária e edilícia de imóveis em situação ilegal ou irregular, bem como de produzir habitações de interesse social.

Art. 48. São reconhecidas como Zonas Especiais de Interesse Social:

- I. ZEIS 1: área próxima ao Bairro JK, que deve abrigar ocupação da APP do rio Lontra, no Bairro JK junto à BR-153;
- II. ZEIS 2: área próxima ao Setor Anhanguera e Bairro Martins Jorge que deve abrigar ocupação da APP do afluente do córrego Neblina;
- III. ZEIS 3: área próxima ao Jardim Santa Helena, que deve abrigar ocupação da APP da nascente do córrego próximo ao Jardim Santa Helena e a APP da nascente do córrego próximo ao Jardim Paulista.
- IV. ZEIS 4: área na região do loteamento Vila Ribeiro e setores Tocantins II e Céu Azul, que deve abrigar ocupação da APP da nascente e marginal do córrego Cará.
- V. ZEIS 5: área próxima ao Bairro Tereza Hilário Ribeiro que deve abrigar ocupação marginal da APP do córrego Raizal.
- VI. ZEIS 6: trecho do Loteamento Maracanã, Residencial Morumbi e Setor Universitário que deve regularizar ocupação existente no local.

§ 1º As áreas das Zonas Especiais de Interesse Social estão definidas no Anexo Único desta Lei Complementar.

§ 2º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a proceder, mediante Decreto, a retificação do perímetro delimitador das ZEIS, bem como a incorporar a tal perímetro áreas vazias contíguas, desde que destinadas à relocação de habitações ou à edificação de equipamentos públicos e comunitários.

Art. 49. As Zonas Especiais de Interesse Social serão objeto de legislação municipal específica, que as regulamentará e estabelecerá seus limites.

Art. 50. As Zonas Especiais de Interesse Social terão planos urbanísticos e de regularização fundiária específicos, observando-se para sua execução as seguintes diretrizes:

- I. adequar a propriedade e sua função social, priorizando o direito de moradia sobre o direito de propriedade;
- II. exercer efetivamente o controle do uso e ocupação do solo; preservar a tipicidade e características da ocupação, mantendo sempre que possível, as edificações existentes e o traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público Municipal;
- III. destinar os investimentos públicos ao atendimento das necessidades locais, notadamente às de habitação, equipamentos urbanos, sistema viário, lazer e meio ambiente;

- IV. criar instrumentos que restrinjam a especulação imobiliária e evitem a expulsão indireta dos moradores;
- V. incentivar e garantir a participação comunitária, bem como das entidades organizadas da sociedade civil, no processo de regularização fundiária e urbanização das áreas;
- VI. implementar a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, consentâneos com a necessidade e características sócio-econômicas e culturais dos moradores das ZEIS;
- VII. priorizar a utilização de mão-de-obra local;
- VIII. preservar e fortalecer as atividades produtivas existentes na área.

Art. 51. A regulamentação das ZEIS deverá contemplar, para cada uma delas, uma Comissão de Urbanização e Legalização, que será competente para:

- I. coordenar e fiscalizar a elaboração e execução do Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica da ZEIS respectiva;
- II. intermediar assuntos de interesse da ZEIS, junto aos órgãos da administração direta ou indireta;
- III. elaborar relatórios trimestrais sobre o andamento do Plano Urbanístico e de Regularização Jurídica específico;
- IV. elaborar a lista das pessoas a serem removidas para lotes ou casas constantes do projeto específico, obedecendo a critérios de prioridade estabelecidos entre o Poder Executivo Municipal e a comunidade;
- V. dirimir questões não contempladas nesta Lei Complementar, assim como dúvidas resultantes de sua aplicação, no que diz respeito ao projeto específico;
- VI. fiscalizar a aplicação dos recursos orçamentários e financeiros alocados;
- VII. elaborar termo de encerramento do Plano específico que, submetido ao Prefeito, extinguirá a Comissão de Urbanização e Legalização.

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

CAPÍTULO XII - DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 52. 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. 53. Em conformidade com o que estabelece a Lei Orgânica do Município, a elaboração e a execução dos planos e dos programas do Governo Municipal obedecerão as diretrizes do Plano Diretor do município de Araguaína 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. 54. 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 do Município de Araguaína, 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. 55. Compete ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão articular as ações dos órgãos da administração direta, indireta ou fundacional do Município, bem como da iniciativa privada e da sociedade civil organizada, para a implementação do Plano Diretor do Município de Araguaína.

Art. 56. Compõem o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e suas Câmaras Temáticas;
 - II. a Secretaria Especial de Planejamento e Gestão;
- as Secretarias Municipais e os Conselhos Municipais a elas vinculados.

Art. 57. 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. 58. 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 do Município de Araguaína, 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. 59. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável é composto pelo Prefeito e outros 28 (vinte e oito) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 02 (dois) anos, da seguinte forma:

- I. onze 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. seis representantes do Terceiro Setor, compreendendo Organizações Não Governamentais, Fundações Privadas, Associações, Sindicatos, Entidades Confissionais e outras entidades representativas da comunidade local;
- V. dois representantes de Universidades, Centros Universitários e Tecnológicos e Faculdades Isoladas;
- VI. dois representantes de Entidades de Profissionais Liberais;
- VII. dois representantes de entidades e movimentos reivindicativos setoriais vinculados ao desenvolvimento municipal e à questão urbana.

§ 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 será presidido pelo Prefeito Municipal de Araguaína.

Art. 60. 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 o desenvolvimento para o Município;
- III. acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento;
- IV. elaborar seu Regimento Interno.

Art. 61. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável constituirá Câmaras Temáticas e Comissões Especiais, quando necessário, para subsidiar com estudos, pesquisas e 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. 62. A Secretaria Especial de Planejamento e Gestão é o órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão e vincula-se diretamente ao Prefeito Municipal.

§ 1º A Secretaria Municipal de Planejamento passa a denominar-se Secretaria Especial de Planejamento e Gestão.

§ 2º A Secretaria Especial de Planejamento e Gestão, passa a ter as seguintes competências:

- I. coordenar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão de Araguaína;
- 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 do Município;

SEÇÃO II - DO SUBSISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA A GESTÃO MUNICIPAL

Art. 63. Fica criado o Subsistema de Informações para a Gestão Municipal, no âmbito do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, vinculado à Secretaria Especial de Planejamento e Gestão 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 e 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 Unidades de Conservação e 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.

SEÇÃO III - DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO

Art. 64. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento e Habitação do Município de Araguaína, que se constituirá do produto das receitas a seguir especificadas:

- I. valores em moeda corrente correspondentes à Outorga Onerosa do Direito de Construir estabelecida no Art. 41 desta Lei Complementar;
- II. multas decorrentes do descumprimento das normas relativas ao parcelamento, ao uso e ocupação do solo urbano e ao meio ambiente;
- III. quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- IV. rendas procedentes da aplicação dos seus próprios recursos.

§ 1º Os recursos do Fundo serão aplicados exclusivamente em obras de infra-estrutura de circulação e transporte, em equipamentos urbanos e comunitários e na execução de programas habitacionais das Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS.

§ 2º Os recursos do Fundo serão aplicados de acordo com plano anual específico a ser aprovado juntamente com a respectiva proposta orçamentária.

Art. 65. O Poder Executivo Municipal regulamentará o funcionamento do Fundo de Desenvolvimento e Habitação

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 66. O encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor do Município de Araguaína fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 67. O Poder Executivo deverá proceder ao levantamento topográfico plani-altimétrico cadastral das Macrozonas Urbanas, de forma a viabilizar a demarcação dos respectivos perímetros urbanos, 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 e a delimitação dos bairros e das ZEIS.

Parágrafo Único. Com base no levantamento topográfico plani-altimétrico definido no *caput* deste Artigo, o Poder Executivo Municipal promoverá a delimitação topográfica do perímetro das Macrozonas Urbanas, em conformidade com o que estabelece o Anexo Único desta Lei Complementar, para envio do projeto de lei correspondente à Câmara Municipal.

Art. 68. O Plano Diretor do Município de Araguaína 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 Secretaria Especial de Planejamento e Gestão coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor do Município de Araguaína.

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

Art. 69. O Poder Executivo Municipal, com base nesta Lei Complementar, elaborará os projetos de Lei regulamentando o Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbanas, o Parcelamento do Solo Urbano, a Outorga Onerosa do Direito de Construir e as Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 70. O Poder Executivo regulamentará a Secretaria Especial de Planejamento e Gestão, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

Art. 71. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

Art. 72. Ficam revogadas a Lei nº 1.000 de 05 de fevereiro de 1990.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA,
ESTADO DO TOCANTINS,** aos 03 (três) dias do mês de Outubro do ano 2005.

VALDEREZ CASTELO BRANCO MARTINS
Prefeita Municipal