

Handwritten signature and stamp: "Município de Caseara", "PUBLICADO", "01/12/2003".



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

LEI N.º 216/03

Caseara -TO. Em 01 DE DEZEMBRO DE 2003.

"Dispõe sobre o perímetro urbano de Caseara e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Caseara -TO., no uso de suas atribuições legais e constitucionais, **faz** saber que Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica instituído o perímetro urbano do Município de Caseara -TO., de acordo com as confrontações e limites a seguir expostos:

I – O perímetro urbano de Caseara está determinado pelas seguintes **CONFRONTAÇÕES**: ao NORTE com a Fazenda São Gabriel e o Rio Araguaia; ao SUL; com o Rio do Coco e a Fazenda do Sabino Ribeiro; a LESTE: com o Córrego Sucupira, as Fazendas do Sabino Ribeiro e Santa Maria e as Chácaras do Adailton, Suair Mariano de Melo e Vilton Texeira Peres e a OESTE: com os Rio do Coco e Araguaia, com área de 2.808,15ha,

I – O perímetro urbano de Caseara ora demarcado possui os seguintes **LIMITES**: Inicia-se no marco PUC-1, cravado na confrontação da Fazenda São Gabriel e na barra do Rio Araguaia; segue daí até o marco PUC-2 com o seguinte azimuth verdadeiro $170^{\circ}06'41''$ e distância de 1.834,25 metros; segue daí margeando a Fazenda São Gabriel com o seguinte azimuth verdadeiro e distância: $133^{\circ}35'04''$ – 1.288,03 metros, chega-se ao marco PUC-3 cravado na margem da estrada TO-442, que liga Caseara a Araguacema; segue daí margeando a Fazenda São Gabriel, com o seguinte azimuth verdadeiro $133^{\circ}00'13''$ e distância de 911,42 metros, chega-se ao marco PUC-4, confrontando com este até o marco PUC-5 com azimuth verdadeiro e distância: $87^{\circ}22'25''$ – 109,11 metros; segue daí até o marco PUC-6, cravado na confrontação da Chácara do Adailton com seguinte azimuth verdadeiro $108^{\circ}15'07''$ e distância de 197,95 metros; segue daí margeando esta com o seguinte azimuth verdadeiro e distância: $102^{\circ}00'0''$ – 390,0 metros, chega-se ao marco PUC-7; passando pelos marcos PUC-8 com azimuth verdadeiro e distancia de $191^{\circ}51'28''$ – 287,12 metros e PUC-9 com azimuth verdadeiro e distancia: $191^{\circ}19'38''$ – 651,69 metros, partindo daí até o marco PUC-10 como seguinte azimuth verdadeiro $192^{\circ}42'14''$ e distancia 177,34 metros; Segue daí até chegar no marco PUC-11 cravado na confrontação da Chácaras do Adailton e Suair Mariano de Melo com o seguinte azimuth verdadeiro $100^{\circ}21'45''$ e distância de 177,90 metros; segue daí margeando está até a confrontação com a chácara do Vilton Texeira Peres com o seguinte azimuth verdadeiro

Handwritten signature.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

99°34'59" e distância 156,17 metros chega-se ao marco PUC-12, confrontando com este até o marco PUC-13 com azimuth verdadeiro e distancia: 187°12'25" – 693,47 metros, segue daí passando pelo marco PUC-14 com o seguinte azimuth verdadeiro 100°24'47" e distância de 426,01 metros e chega-se até o marco PUC-15 cravado na confrontação da Fazenda Santa Maria com o seguinte azimuth verdadeiro 128°17'25" e distância de 242, 17 metros; segue daí margeando a Fazenda Santa Maria com o seguinte azimuth verdadeiro e distância: 189°02'50 "– 1.475,35 metros, chega-se ao marco PUC – 16 cravados na margem da rodovia TO-080, acesso à cidade de Paraíso do Tocantins; segue daí margeando a Rodovia TO-080, passando pelos marcos PUC-17 com azimuth verdadeiro e distância: 187°12'25" – 693,47 metros e PUC-18 com azimuth verdadeiro 90°00'00" e distância de 81,00 metros, chegando ao marco PUC-19, na confrontação da Fazenda Santa Maria com a rodovia TO-080 com o seguinte azimuth verdadeiro e distância: 138°47'40" – 636,96 metros; segue daí até o maço PUC-20, cravado na confrontação da Rodovia com a fazenda do Sr. SABINO RIBEIRO, com o seguinte azimuth verdadeiro 204°43'38" e distância de 83,67 metros; segue-se daí até o marco PUC-21 margeando a Fazenda do Sr. SABINO RIBEIRO até o córrego sucupira com azimuth verdadeiro e distância: 215°08'37" – 743,53 metros; segue daí margeando o córrego sucupira, passando pelos marcos PUC-22 com o seguinte azimuth verdadeiro 235°51'06" e distância de 450, 70 metros, PUC-23 com azimuth verdadeiro e distância de: 211°50'33" – 223,66 metros, PUC-24 com azimuth verdadeiro e distância de 221°42'22" – 393,80 metros, e chega-se ao marco PUC-25 com o seguinte azimuth verdadeiro 225°46'59" e distância 1.190,17 metros; Segue daí ainda margeando o Córrego Sucupira até o marco PUC-26, com azimuth verdadeiro e distância: 297°08'07" – 1.032,66 metros, passa-se pelo marco PUC-27 com azimuth verdadeiro e distância: 298°47'20" – 460,97 metros; Segue daí até o marco PUC-28 com o seguinte azimuth verdadeiro 215°26'52" e distância de 370,71 metros; Segue daí margeando ainda o Córrego Sucupira com o seguinte azimuth verdadeiro e distância: 287°08'15" – 363,12 metros, chega-se ao marco PUC-29 cravado na margem deste; Segue daí confrontando com o marco PUC-30, cravado em confrontação com o Lago do Adeládio com o seguinte azimuth verdadeiro 319°33'14" e distância 400,78 metros; Parte-se daí até chegar ao marco PUC-31 com azimuth verdadeiro e distância: 343°13'44" – 533,70 metros, cravado na confrontação do Rio do Coco; Segue daí margeando o Rio do Coco com o seguinte azimuth verdadeiro e distância: 12°54'42" – 827,93 metros e chega-se ao marco PUC-32; Parte-se daí margeando o Rio do Coco passando pelos marcos PUC-33, cravado na confrontação do Lago Ferrugem com o Rio do Coco com o seguinte azimuth verdadeiro 349°13'46" e distância de 583,27 metros, PUC-34 com azimuth verdadeiro e distância: 326°29'00" – 1.282,19 metros, PUC-35 com o seguinte azimuth verdadeiro 348°51'39" e distância de 2.039,42 metros; Segue daí margeando o Rio do Coco com o seguinte azimuth verdadeiro e distância: 42°47'18" – 1.026,06 metros, chega-se ao marco PUC-36 cravado na margem deste; Segue daí ainda margeando o Rio do Coco passando pelos marcos PUC-37 com o seguinte azimuth

7



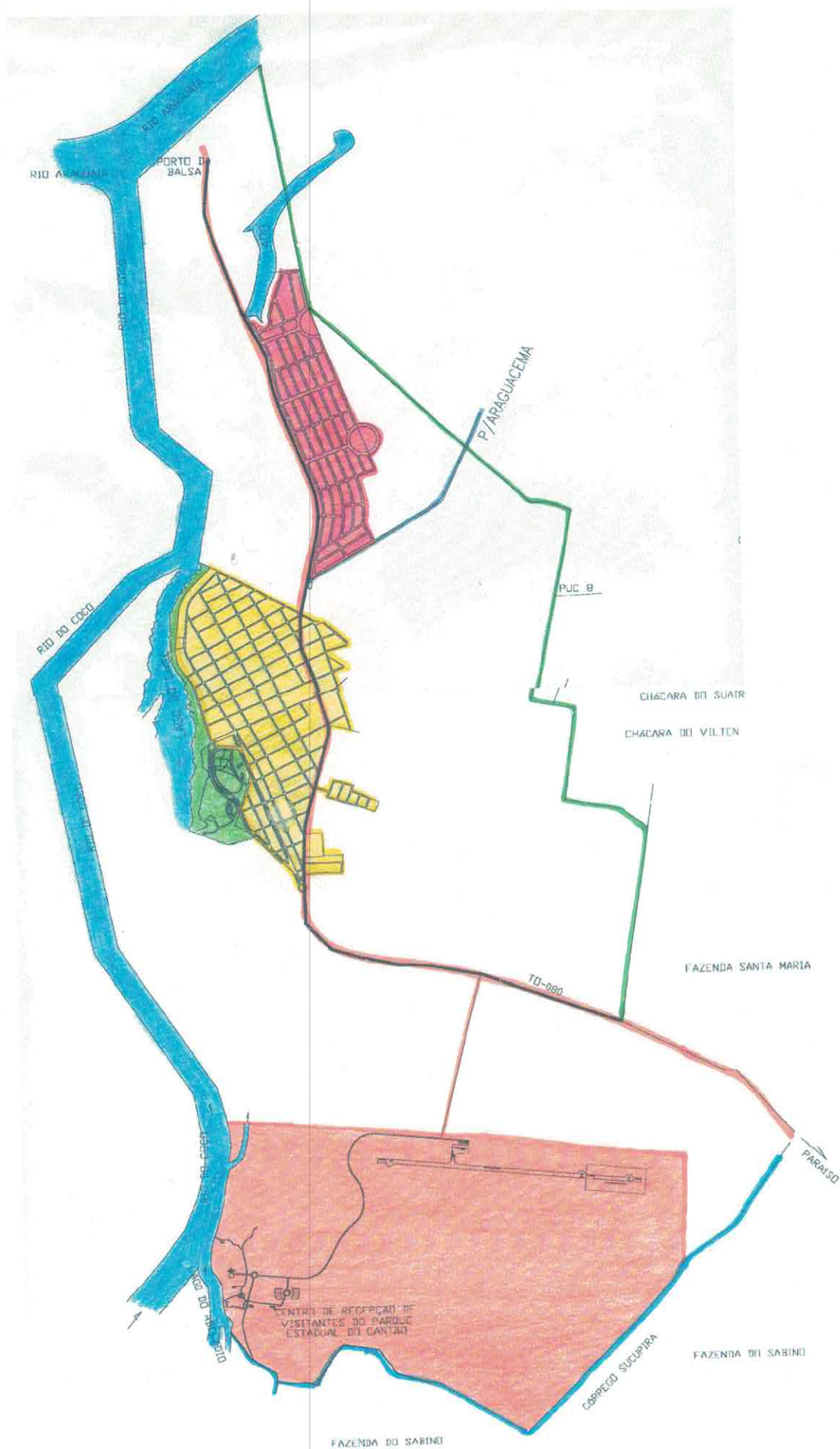
ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

verdadeiro $63^{\circ}06'40''$ e distância 395,79 metros, PUC-38, com o seguinte azimuth verdadeiro e distância. $11^{\circ}40'40''$ – 671,90 metros e PUC-39 com azimuth verdadeiro e distância: $312^{\circ}10'19''$ – 530,26 metros; Parte-se daí até o marco PUC-40 com o seguinte azimuth verdadeiro $356^{\circ}27'02''$ e distancia de 1.877,58 metros; cravado no Porto da Balsa na confrontação do Rio do Coco com o Rio Araguaia; Segue daí margeando o Rio Araguaia com o seguinte azimuth verdadeiro e distância: $48^{\circ}03'28''$ – 1.232,82 metros, chega-se ao marco PUC - 1, ponto inicial da descrição, fechando assim o perímetro.

Art. 2.º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Caseara –TO., em 01 dias do mês de dezembro do ano de 2003.


SUAIR MARINHO DE MELO
Prefeito Municipal





ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

LEI No. 217/2003.

Caseara, aos 15 de dezembro/03.

O Prefeito Municipal de Caseara, no uso de suas atribuições legais e constitucionais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPITULO
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO
EXPANSÃO URBANA

Artigo 1º A política de desenvolvimento e expansão urbana do Município de Caseara objetiva a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, cumprindo o que determinam as Constituições Federal e Estadual e a Lei Orgânica do Município, mediante o desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, a preservação ambiental, o fortalecimento de sua base econômica, a organização do espaço urbano, e o desenvolvimento social da comunidade.

Parágrafo Único. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, de forma a satisfazer as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, assegurando o direito de seus habitantes:

- I - à habitação;
- II - ao trabalho;
- III - ao transporte coletivo
- IV - à infra-estrutura urbana
- V - à saúde;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

- VI** - à educação;
- VII** - ao lazer;
- VIII** - à cultura;
- IX** - à segurança;
- X** - à informação.

Art. 2º A política de desenvolvimento e expansão urbana será implementada com a observância das seguintes diretrizes:

I - a distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana e a recuperação em prol da coletividade, da valorização imobiliária resultante de investimentos públicos;

II - a regularização fundiária e a urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;

III - o estabelecimento de parcerias entre os setores público e privado, em especial no que concerne aos investimentos necessários aos projetos de urbanização, à ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade;

IV - a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana.

Art. 3º O Poder Público promoverá a ampla participação popular e de associações representativas da sociedade no processo de implementação da política de desenvolvimento e expansão urbana, por intermédio de consultas e debates com os vários setores da sociedade.

CAPÍTULO II
DO PLANO DIRETOR

Art. 4º O Plano Diretor, de conformidade com o que estabelece o § 1º do Art. 163 da Lei Orgânica do Município de Caseara, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, estabelecendo as diretrizes de atuação dos agentes públicos e privados para a elaboração e consolidação das ações, visando o desenvolvimento sustentável.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

Parágrafo único. Entende-se por desenvolvimento sustentável a compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a proteção ambiental, garantindo a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais, naturais ou não.

Art. 5º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Parágrafo Único. Os planos setoriais serão elaborados com o objetivo de implementar as diretrizes contidas no Plano Diretor.

Art. 6º A política de desenvolvimento e expansão urbana do Município será formulada e executada pelo Sistema de Planejamento e Gestão que definirá as ações do Poder Público, com a participação da iniciativa privada.

Art. 7º Os objetivos gerais do Plano Diretor são:

- I - assegurar o desenvolvimento econômico, social, cultural e físico do Município e a proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, visando à melhoria da qualidade de vida e o bem estar da coletividade;
- II - fortalecer a posição do Município na região;
- III - promover a articulação do território do Município aos planos e projetos nacional e regionais;
- IV - instituir as formas de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada na elaboração e execução dos projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo;
- V - estabelecer o macrozoneamento, definindo as normas gerais de proteção, recuperação e uso do solo no território do Município.

CAPÍTULO III
DO OBJETIVO CENTRAL E DAS LINHAS ESTRATÉGICAS DE CASEARA



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

Art. 8º Constitui-se objetivo central para orientar o futuro do Município: o desenvolvimento de Caseara deverá ser promovido de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social, cultural e ambiental, por meio da potencialização de sua vocação para o turismo e a agropecuária.

Art. 9º O objetivo central será atingido mediante a adoção das seguintes linhas estratégicas:

- I** - Modernização, diversificação e verticalização da agropecuária;
- II** - Desenvolvimento do turismo e do ecoturismo;
- III** - Melhoria das condições das habitações;
- IV** - Melhoria dos equipamentos urbanos, do sistema viário e da limpeza pública;
- V** - Melhoria dos equipamentos comunitários;
- VI** - Proteção ambiental;
- VII** - Modernização e melhoria da gestão pública;
- VIII** - Participação da sociedade no processo de planejamento e gestão.

CAPÍTULO IV
DO MACROZONEAMENTO

Art. 10. Entende-se por macrozoneamento a divisão do território municipal em áreas integradas, com o objetivo de possibilitar o planejamento adequado para implementação das estratégias e ações definidas pelo Plano Diretor.

Art. 11. Ficam instituídas as seguintes áreas integradas:

- I** - Zona Urbana;
- II** - Zona de Preservação;
- III** - Zona Rural.

Art. 12. A **Zona Urbana** (ZU) compreende os terrenos loteados e os ainda não loteados destinados ao crescimento normal do assentamento urbano da sede do Município.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal tem um prazo de noventa dias para promover a delimitação da zona urbana e enviar projeto de lei à Câmara Municipal definindo o seu perímetro, em conformidade com o que estabelece o Plano Diretor.

Art. 13. A **Zona de Preservação (ZP)**, em conformidade com o que estabelece a Zona de Preservação da Área de Preservação Ambiental Ilha do Bananal/Cantão, corresponde às áreas com características originais dos ecossistemas e as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação dos recursos e reservas naturais.

§ 1º A **Zona de Preservação**, nos termos estabelecidos na APA Ilha do Bananal/Cantão, tem por objetivo:

- I - preservar a biodiversidade local e regional, de modo a garantir a evolução natural dos processos ecológicos;
- II - Proteger e garantir a existência de populações de fauna e flora viáveis através de trocas gênicas;
- III - Proteger os cursos de água da APA e os ecossistemas associados a eles.

§ 2º Na Zona de Preservação são permitidas as seguintes atividades: exploração de água mineral, trilhas turísticas, esportes aquáticos, off-road, balneários, comércio de produtos alimentares e de artesanato, pistas de pouso, moradias rurais, pesca profissional e amadora, coletas científicas de fauna, botânicas e de sementes, escavações paleontológicas e arqueológicas, reintrodução de espécies e viveiros de mudas.

Art.14. A **Zona Rural (ZR)** é formada por duas sub zonas:

- I - Zona Rural 1 (ZR-1), constituída e delimitada pelas Zonas de Desenvolvimento Econômico da APA Ilha do Bananal/Cantão;
- II - Zona Rural 2 (ZR-2) constituída dos terrenos restantes do Município.

Parágrafo único. Na Zona Rural 1 não são permitidas queimadas, desmatamentos, caça amadorística e os seguintes usos: matadouros, açougues, curtumes, frigoríficos, destilarias e vinícolas, cervejarias, fábricas



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

de refrigerantes, serrarias, indústrias químicas, metalúrgicas, depósitos de resíduos sólidos, pastosos e líquidos industriais, depósitos de resíduos sólidos, pastosos e líquidos domésticos, usinas ou unidades de reciclagem de matérias diversos.

Art. 15. O Poder Executivo Municipal deverá promover entendimentos com o Governo Estadual para a demarcação dos limites das zonas da APA Ilha do Bananal/Cantão de que tratam os Art. 13 e 14.

CAPÍTULO V
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 16. O sistema viário urbano, um dos elementos estruturadores do espaço urbano, tem por objetivo:

- I – garantir a circulação de pessoas e bens, em todo espaço urbano, de forma cômoda e segura;
- II – possibilitar a fluidez adequada do tráfego, visando atingir os padrões de velocidade média compatíveis com as diversas categorias funcionais das vias;
- III – garantir um transporte em condições adequadas de conforto;
- IV – atender as demandas do uso e ocupação do solo.

Art. 17. O sistema viário urbano será estruturado em:

- I – vias arteriais, destinadas a distribuir o tráfego das rodovias para as demais vias; e
- II – vias distribuidoras, destinadas a atender a demanda de acesso localizado.

CAPÍTULO VI
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

Art. 18. Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

Art. 19. O objetivo do Sistema de Planejamento e Gestão é garantir um processo dinâmico e permanente de implementação do Plano Diretor.

Art. 20. Compete ao Sistema de Planejamento e Gestão articular as ações dos órgãos da administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação do Plano Diretor.

Art. 21. Compõem o Sistema de Planejamento e Gestão, como órgãos de apoio e informação ao Prefeito, para as decisões referentes à realização dos objetivos do Plano Diretor, as Secretarias Municipais e o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Caseara.

Parágrafo único. As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração Direta e Indireta deverão participar da implementação do Plano Diretor, elaborando os planos de ação e os projetos de normas disciplinadoras nas áreas de sua competência, nos termos estabelecidos pelo Plano Diretor.

Art. 22. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Caseara, criado pela Lei nº 103 de 28 de agosto de 1996, terá acrescido entre as suas competências, as seguintes:

I - fomentar a participação da sociedade nas diversas discussões relativas às linhas estratégicas estabelecidas por esta Lei Complementar;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

- II - opinar sobre planos e programas de desenvolvimento sustentável para o Município;
- III - acompanhar a implementação dos instrumentos de desenvolvimento e expansão urbana;
- IV - constituir grupos técnicos, comissões especiais, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Caseara, que será consultivo, será presidido pelo Prefeito Municipal.

Art. 23. Fica criado o Sistema de Informações do Município de Caseara, com o objetivo de fornecer informações para atender o processo de planejamento municipal em todos os seus níveis, acompanhar e monitorar as ações inerentes à política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais de Caseara englobará informações sobre:

- I – aspectos físico-naturais, socioeconômicos e institucionais;
- II – estrutura demográfica;
- III – atividades econômicas e mercado de trabalho;
- IV – uso e ocupação do solo;
- V – habitação, equipamentos urbanos e comunitários e sistema viário;
- VI – qualidade ambiental e saúde pública.

§ 2º Fica assegurado ao cidadão o acesso às informações constantes no sistema de informações.

§ 3º O Poder Executivo Municipal deverá implantar o Sistema de Informações Municipais de CASEARA.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 24. As Leis de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Anual e o Plano Plurianual de Investimentos deverão observar os objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor.

Parágrafo Único. O Encaminhamento de qualquer proposta de alteração do disposto no Plano Diretor fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Caseara.

Art. 25. Esta Lei Complementar deverá ser revista pelo menos a cada dez anos.

Art. 26. Cabe ao Poder Executivo regulamentar o disposto nesta Lei Complementar, visando à implantação do Plano Diretor.

Art. 27. Faz parte integrante desta Lei Complementar o Documento Técnico do Plano Diretor do Município de Caseara, constante do Anexo Único.

Art. 28. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação revogadas disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Caseara – TO., Aos 15 de dezembro de 2004.


Suair Mariano de Melo
Prefeito Municipal



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

LEI No. 221 DE 30 DE DEZEMBRO/2003.

O Prefeito Municipal de Caseara, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo:

I - Ordenar o uso do solo urbano, buscando o desenvolvimento sustentável da cidade

II – adequar a ocupação dos espaços tendo em vista a saúde, a segurança da população e a proteção ao patrimônio ambiental e cultural;

III – Evitar a concentração e a dispersão excessiva da ocupação dos espaços, potencializando o uso da infra-estrutura urbana.

IV - Possibilitar que a implementação da política de desenvolvimento e expansão urbana atenda aos princípios da função social da prioridade.

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

I - área construída de construção: a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluindo os espaços ocupados pelas paredes, na qual não são computados: pátio interno sem cobertura, sacada aberta do pavimento – tipo, área de estacionamento ou garagem;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

II - atividades turísticas e recreativas: atividades de uso comercial e de prestação de serviços das categorias de serviços de hospedagem e alimentação, serviços culturais, cinemas, salas de projeção e galerias, comércio de consumo local, comércio varejista, clubes noturnos, discotecas, bares com música e lojas de conveniência;

III – estacionamento: área para guarda de veículos, de uso rotativo;

IV - empreendimento: toda e qualquer ação ou conjunto de ações, públicas ou privadas que importem em modificação, separação, delimitação ou aproveitamento de qualquer parte do território municipal;

V – frente do lote: dimensão medida no testada do lote;

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

VII – habitação: edificação destinada à moradia;

a) pluri-habitacional, quando constituída de mais de uma unidade habitacional, construída horizontal ou verticalmente;

b) uni-habitacional, quando constituída de uma única unidade habitacional;

VIII – largura do lote: dimensão paralela à frente, medida na média da profundidade, devendo ser, no mínimo, igual à medida da frente;

IX – lote: parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante de loteamento devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis competente;

X – pavimento: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício;

XI - profundidade do lote: distância entre o testada do lote e a divisa de fundo;

XII – testada do lote: divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;

XIII – zona: área definida por esta lei onde prevalece o mesmo parâmetro de uso e ocupação.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

CAPÍTULO II
DO USO DO SOLO

Art. 3º As categorias de uso são as seguintes:

- I – interesse ambiental;
- II – residencial;
- III – comercial e de serviços;
- IV – industrial.

Art. 4º A categoria de uso interesse ambiental compreende áreas já degradadas, a serem recuperadas, cujas atividades são aquelas destinadas à realização de projetos científicos, viveiros, eventos temporários, hospedagem e alimentação, esporte e lazer, portos, comércio, praças etc., funcionando como um parque linear e centro receptivo de turistas.

Art. 5º A categoria de uso residencial compreende a atividade destinada à habitação.

Art. 6º A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

I – CS1, atividades de comércio e prestação de serviços à população, do tipo:

a) comércio de consumo local, tais como comércio de alimentação, a exemplo de mercearias, laticínios, casa de carnes, frutarias, panificadoras, bazares, confeitarias, sorveterias e papelarias;

b) comércio varejista diversificado ou de entrega a domicílio, associado a diversões sem música ao vivo;

c) serviços profissionais e de negócios, a exemplo de escritórios e consultórios de profissionais liberais;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE

d) serviços

eiros, eletricitas,

SEMAT

3608-3576

clínicas médicas,

LUIS ANTONIO

vizinhança;

ncos, corretoras

GRPARAIS@NATURATINS.TO.

médio, creches

Gov. bR

s, albergues e

o:

litários e as

de material

salões de



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

Art. 7º A categoria uso industrial compreende as atividades destinadas a estabelecimentos de produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos.

§ 1º Atividades industriais que causem incômodo ou sejam consideradas nocivas devem ser submetidas a métodos adequados de proteção, condicionadas ao licenciamento ambiental.

§ 2º São consideradas atividades industriais incômodas ou nocivas as que promovem a emissão de material particulado, gases, vapores e ruídos, do tipo:

I - produtos minerais não metálicos, como britamento de pedras, execução de trabalhos em pedras, materiais e artefatos de cerâmica;

II - borracha, como vulcanização e recauchutagem de pneumáticos;

III - couro, peles e assemelhados;

IV - indústrias de produtos alimentares, como abate e frigorificação de animais, aves, pescados, beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal;

V - madeira;

VI - papel e papelão;

VII - fabricação e engarrafamento de bebidas.

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



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

Art. 9º A zona urbana é dividida nas seguintes zonas de uso e ocupação:

I - Zona de Interesse Ambiental (ZA) - Áreas públicas ou privadas, caracterizadas pelas categorias de uso interesse ambiental, comercial de serviço CS 1, vinculados ao lazer, turismo, ensino e pela categoria de uso residencial do tipo chácaras de recreio;

II – Zona de Indústria e Abastecimento (ZI) - Áreas caracterizadas pela categoria de uso industrial, comercial e de serviços CS 1 e CS 2, sendo admitido o uso residencial.

III – Zona Habitacional (ZH) - Área caracterizada pelas categorias residencial, comercial e de serviços do tipo CS 1.

IV – Zona Central (ZC) - Área caracterizada pela categoria residencial, comercial e de serviços dos tipos CS 1 e CS 2.

Art. 10. São considerados desconformes os usos regularmente licenciados, antes da vigência desta Lei, que não se enquadrem nas categorias de uso estabelecidas por ela.

§ 1º Não serão concedidas licenças para a ampliação de edificações, instalações ou equipamentos utilizados para usos desconformes.

§ 2º O uso desconforme deverá adequar-se aos critérios de discriminação de uso exigíveis para a zona em que a edificação esteja localizada, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

CAPÍTULO III
DA OCUPAÇÃO DO LOTE



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

Art. 11. A ocupação do solo fica condicionada aos seguintes índices urbanísticos:

- I - taxa de ocupação máxima: percentual da área do lote que pode receber edificação;
- II – coeficiente de aproveitamento: índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote a fim de obter a área máxima de construção permitida no lote;
- III – recuo mínimo: menor distância da edificação à testada do lote, às divisas laterais ou de fundo, sendo o recuo mínimo de frente a menor distância à testada do lote ou às testadas do lote, em caso de esquina;

Parágrafo único. Na zona urbana será permitido edificar, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

Art. 12. As condicionantes de ocupação e aproveitamento dos lotes serão estabelecidas segundo a zona a que pertencem, o tipo de empreendimento e as atividades permitidas.

§ 1º A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os afastamentos serão estabelecidos com base nas informações cadastrais dos lotes resultantes de loteamento ou desmembramento.

§ 2º Fica o Executivo Municipal obrigado a elaborar levantamento cadastral dos imóveis urbanos de forma a permitir o conhecimento dos lotes existentes.

§ 3º Os índices urbanísticos serão estabelecidos pelo Executivo Municipal após o levantamento cadastral, respeitado o que estabelece a presente Lei.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

§ 4º Até o cumprimento do que estabelece o § 2º deste artigo, os índices urbanísticos são os seguintes:

- I – taxa de ocupação igual a 0,5 (cinco décimos);
- II – coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 (um);
- III – recuos laterais de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) e de frente e fundo, de 3,0 (três metros).

CAPÍTULO IV
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 13. 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 do empreendimento;

II - multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e à área construída do empreendimento, em valor não inferior a 10 UFIR'S e não superior a 120 UFIR'S por dia em que persistir a infração, durante o período que exceder os prazos do inciso anterior ou durante prorrogação do prazo concedido de ofício, a critério do Executivo Municipal, para a regularização da situação;

III - embargo das obras ou demolições nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do órgão competente, sem o necessário licenciamento, em desacordo com o projeto aprovado ou com a inobservância das restrições existentes.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades previstas neste artigo será regulamentada por Ato do Executivo Local.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

Art. 14. Todas as atividades realizadas no território do Município serão obrigatoriamente objeto de licenciamento, nos termos desta Lei.

§ 1º Para o exercício de atividade, a licença somente será expedida quando o empreendimento onde ela deverá ser exercida estiver de acordo com a legislação em vigor.

§ 2º A licença para o exercício de atividade poderá ser requerida pelo interessado, isolada ou conjuntamente com o projeto do empreendimento onde ela se realizará.

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

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

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior até a data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 16. Em todas as zonas, deverá ser mantida, nos lotes, uma área permeável mínima de 10% (dez por cento), a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

subsolo, não podendo, ainda receber qualquer tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

Parágrafo Único. No dimensionamento da área permeável, 50% (cinquenta por cento) , no mínimo, terão que estar contidos em uma área única.

Art. 17 . A delimitação das zonas é indicada no Anexo Único – Mapa de Uso e Ocupação do solo, que integra a presente Lei.

Art. 18 - Nas zonas separadas por vias de circulação , prevalecerá sempre os índices de maior intensidade de uso para os dois lados da via, quando de mesmo uso.

Inciso 1º – Entre as Zonas habitacional e Central, prevalecerão os usos da Zona Central.

Inciso 2º - Entre as demais zonas prevalecerão os usos indicados.

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, regando-se, as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Caseara – TO., aos 30 de dezembro de 2003.


Suair Mariano de Melo
Prefeito Municipal



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

LEI No. 222/2003 DE 30 DE DEZEMBRO/ 2003.

O Prefeito Municipal de Caseara – TO., no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – Esta lei, com fundamento na Lei Federal no 6.766/79, estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 1º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 2º - O disposto nesta Lei não se aplica aos parcelamentos do solo destinados à exploração agropecuária ou extrativista.

Art. 2º - Os parcelamentos do solo para fins urbanos só poderão ser aprovados se localizados na Zona Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados em lei municipal.

Art. 3º - Para os efeitos desta Lei, entende-se, por:

I – alinhamento: a linha divisória estabelecida entre o lote e o logradouro público;

II - área total empreendimento: aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do Registro de imóveis;

III - área líquida: a área obtida subtraindo-se, da área total as áreas para a rede viária, espaços livres de uso público e outras áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

- IV - arruamento:** o conjunto de vias de circulação de veículos e pedestres que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes urbanos, definido no âmbito do projeto de loteamento;
- V - calçada:** parte de uma via de circulação pública destinada à circulação dos pedestres;
- VI - desmembramento:** subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura das novas vias e logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- VII - empreendimento:** toda e qualquer ação ou conjunto de ações, públicas ou privadas que, visando qualquer objetivo, importem ou tenham importado em modificação, separação, delimitação e aproveitamento de qualquer parte do território municipal;
- VIII - equipamentos comunitários:** equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e administração pública;
- XI - equipamentos urbanos:** equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, iluminação pública e similares;
- X - espaço livre de uso público:** área de terreno de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada à recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;
- XI - faixa de domínio:** área pública destinada a implantar e manter vias e equipamentos, definida entre alinhamentos prediais;
- XII - gleba:** 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:** os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação de veículos e pedestres, pavimentadas ou não;
- XIV - largura do lote:** 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:** espaços de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população destinados a vias de circulação de veículos e pedestres e os espaços livres de uso público;
- XVI - lote:** parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante de loteamento devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

XVII – loteamento: subdivisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com abertura de novas vias de circulação, prolongamento, modificação ou alargamento das vias existentes;

XVIII – parcelamento do solo para fins urbanos: subdivisão de gleba sob forma de loteamento e desmembramento;

XIX – profundidade do lote: distância entre a testada do lote e a divisa de fundo do lote;

XX – quadra ou quarteirão: terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXI – remembramento: junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária;

XXII – testada do lote: divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;

XXIII - via de circulação: espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres;

Art. 4º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no território do Município, depende de aprovação do Poder Público Municipal.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 5º O Poder Público Municipal procederá à aprovação de projetos de loteamento mediante o cumprimento das seguintes etapas:

I – apresentação de Consulta Prévia contendo parecer favorável do órgão competente sobre a possibilidade de aprovação do loteamento;

II – apresentação de planta contemplando as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão competente;

III – apresentação de plantas devidamente elaboradas nos termos da presente Lei;

IV – juntada de documentos, de conformidade com as instruções da presente Lei.

SEÇÃO I - DA CONSULTA PREVIA



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

Art. 6º A Consulta Prévia será solicitada mediante requerimento encaminhado ao órgão competente, pelo interessado, acompanhado dos seguintes documentos:

I – planta do entorno, assinalando a gleba onde se pretende realizar o loteamento;

II – planta da gleba objeto do parcelamento, identificando a presença de formações rochosas, corpos de água, terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, locais com declividade superior a 30%, locais onde as condições geológicas não aconselham edificações, áreas de preservação permanente, vegetação notável, redes de alta tensão, cercas e construções existentes, caminhos e congêneres na área objeto do parcelamento.

Art. 7º O Poder Público examinará o pedido de Consulta Prévia para loteamento, considerando, obrigatoriamente, os seguintes aspectos:

I – a existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de aprovação do loteamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente;

II – a existência de pelo menos uma escola de primeiro grau construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada do novo empreendimento, em um raio de 800m (oitocentos metros) do centro da gleba a ser loteada;

III – a necessidade, decorrente da aprovação do loteamento, de investimentos públicos diretos ou indiretos em:

a) obras de galerias de águas pluviais em vias de acesso ao loteamento;

b) obras de terraplenagem nas vias de acesso ao loteamento;

c) obras de pavimentação nas vias de acesso ao loteamento;

d) construção de escolas, creches, postos de saúde e outros próprios públicos destinados ao atendimento às necessidades básicas da comunidade;

e) construção ou adequação de bueiros, pontes ou viadutos para transposição de córregos, estradas, ou qualquer obstáculo físico que exigir tal providência nas vias de acesso ao loteamento;

f) remanejamento ou extensão de linhas de energia elétrica;

g) instalação de iluminação pública em vias de acesso ao loteamento;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

h) construção de sistemas individualizados de coleta e tratamento de esgotos sanitários ou extensão de emissários para interligação em rede existente.

Parágrafo único. O procedimento previsto neste artigo não se aplica a loteamentos destinados à construção de casas populares vinculadas a cooperativas populares de habitação, públicas ou privadas, onde o poder público não poderá investir mais de 30% (trinta por cento) do valor do empreendimento.

Art. 8º Os empreendimentos que estiverem em desacordo com o disposto no artigo 7º desta Lei, não poderão obter a Consulta Prévia a não ser que o responsável apresente solução técnica que, comprovadamente, diminua os aspectos desfavoráveis mencionados no referido artigo.

Parágrafo único. As soluções técnicas referidas no caput deste artigo deverão ter sua execução comprovada, mediante processo fundamentado e oficializado, antes da aceitação do loteamento.

Art. 9º Compete à Prefeitura Municipal:

I – expedir a Consulta Prévia, informando a respeito da viabilidade de a gleba ser loteada;

II – informar:

- a) o uso do solo;
- b) a taxa de ocupação;
- c) o coeficiente de aproveitamento;
- d) os recuos;
- e) o número máximo de pavimentos;
- f) a largura das vias de circulação;
- g) as áreas de preservação permanente;
- h) a infra-estrutura básica exigida.

Parágrafo único. A Consulta Prévia será expedida no prazo máximo de vinte dias, descontados os dias gastos com diligências externas, e terá validade de um ano após a sua expedição.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 10. Após o recebimento da Consulta Prévia, o interessado estará habilitado a requerer da Prefeitura Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e de outros documentos, a serem determinados pelo Poder Público, devendo ser apresentados, anexos ao requerimento, os documentos expedidos pelos órgãos nomeados na Consulta Prévia.

§ 1º As plantas do imóvel, acima mencionadas, serão elaboradas na escala de 1:1.000, e indicarão:

I – as divisas do imóvel;

II – as benfeitorias existentes;

III – as árvores significativas, os bosques e florestas e as áreas de preservação permanente;

IV – as nascentes e os corpos de água;

V – os equipamentos comunitários e os equipamentos urbanos;

VI – os locais alagadiços ou sujeitos à inundação;

VII – as curvas de nível, de metro em metro;

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

IX – o levantamento das edificações existentes, mesmo as rurais;

X – teste de sondagem e percolação do terreno, nos quais estejam expressos os vários tipos de solos, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos ou em decomposição, orgânicos ou não;

XI – locação de eventuais formações rochosas.

§ 2º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas para cada etapa do projeto.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

§ 3º O Poder Público 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 e que serão, necessariamente, respeitados;

II – as áreas de preservação permanente;

III – as normas da Lei do Uso e Ocupação do Solo;

IV – as áreas institucionais a serem municipalizadas.

§ 4º Após o recolhimento das taxas devidas, as diretrizes básicas do loteamento serão expedidas pela Prefeitura Municipal, em prazo não superior a 20 (vinte) dias corridos, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para a complementação de informação ou correção de dados.

§ 5º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos, contados a partir da data de sua expedição.

§ 6º A expedição de diretrizes básicas não implica na aprovação do projeto de loteamento.

SEÇÃO III- DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Art. 11. A solicitação de aprovação do projeto de loteamento, observadas as diretrizes e disposições desta Lei, será instruída com os seguintes elementos:

I – planta geral do loteamento, na escala de 1:1000, com cópias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado, contendo:

a) curvas de nível, de metro em metro;

b) orientação magnética e verdadeira;

c) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

- 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 nesta 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 para o 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 poligonal da gleba;
- m)** demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.

II – 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;

III – projeto completo da rede de coleta de esgoto sanitário, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;

IV – projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pela concessionária;

V – projeto completo do sistema de distribuição de energia elétrica e sistema de iluminação pública, obedecidas as normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto;

VI – projetos de meio-fio, sarjetas e pavimentação das vias.

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

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

II – modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Cartório de Registro de Imóveis competente, contendo a



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

infra-estrutura básica exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;

III – memorial descritivo do lote original do loteamento ou da gleba original;

IV – comprovante de pagamento de emolumentos e taxas;

V – Consulta Prévia;

VI – uma via contendo as diretrizes urbanísticas aprovadas.

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

Art. 12. De posse da documentação exigida, o Poder Público terá o prazo de vinte dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, descontados os dias gastos para a complementação de informação externa ou correção de dados.

Parágrafo único. O Poder Público, após análise dos órgãos competentes, aprovará o loteamento, expedindo o competente alvará de licença para execução dos serviços e obras de infra-estrutura básica, devendo o loteador entregar os originais dos projetos das obras no momento da concessão do alvará.

Art. 13. Uma vez realizados os serviços e obras exigidas, o loteador, mediante requerimento, deverá solicitar ao Poder Público Municipal, a realização da vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I – escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

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

III – comprovante de registro do loteamento;

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



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

Art. 14. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público Municipal, no prazo máximo de trinta dias, expedirá o Decreto de aprovação do loteamento.

Art. 15. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I – requerimento solicitando a modificação;
- II – memorial descritivo da modificação;
- III – quatro vias de cópias do projeto de modificação.

Art. 16. A aprovação do loteamento poderá, a critério do Poder Público, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 17. Deverão constar do contrato-padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo art. 26 da Lei Federal nº 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.

CAPÍTULO III
DO DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO

Art. 18. Aplicam-se ao desmembramento e ao remembramento, no que couber, as disposições urbanísticas e administrativas, estabelecidas por esta Lei, aos loteamentos.

Art. 19. Para a aprovação de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I – projetos geométricos de desmembramento ou remembramento, em 3 (três) vias, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

técnico, acompanhadas do respectivo original, em papel vegetal e meio digital;

- II – prova de domínio dos lotes ;
- III - certidão negativa de débitos municipais;
- IV – Consulta Prévia expedida pela Prefeitura Municipal;
- V – Averbação de Responsabilidade Técnica do profissional.

Art. 20. Constarão dos projetos, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- I – rumos e distâncias das divisas;
- II – área resultante;
- III – área anterior;
- IV – denominação anterior;
- V – denominação atual;
- VI – indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
- VII – indicação precisa das edificações existentes;
- VIII – indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando se tratar de desmembramento.

CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 21. Serão respeitados os parâmetros, definições e limites referentes às Áreas de Preservação Permanente, nos termos estabelecidos pela legislação federal e estadual.

Parágrafo único. Não é permitida construção de qualquer natureza nas Áreas de Preservação Permanente.

Art. 22. Não será permitido o parcelamento do solo

- I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem edificações;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

Art. 23. A percentagem de áreas da gleba a ser passada para o domínio público é de:

- I - mínimo de 15% (quinze por cento) e máximo de 20% (vinte por cento) para o sistema viário;
- II - mínimo de 10% (dez por cento) e máximo de 15% (quinze por cento) para as áreas verdes;
- III - mínimo de 5% (cinco por cento) e máximo de 10% (dez por cento) para uso institucional.

Art. 24. A dimensão mínima dos lotes permitida, para fins de loteamento e desmembramento, é de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

240

Art. 25. As vias de circulação de qualquer loteamento garantirão a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público, de conformidade com o que estabelece o Plano Diretor.

Art. 26. As vias de circulação terão suas dimensões mínimas estabelecidas na Consulta Prévia que considerará:

I - arteriais, vias destinadas a distribuir o tráfego das rodovias para as vias secundárias, com as seguintes características:

- a) faixas de domínio com um mínimo de 30m (trinta metros);
- b) faixas de rolamento de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) de largura cada uma;
- c) número mínimo de faixas de rolamento por sentido de direção: 2 (duas);
- d) canteiro central de no mínimo 6,0m (seis metros) de largura;
- e) calçadas de no mínimo 3,00m (três metros) de largura.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

II - distribuidoras, vias secundárias destinadas à demanda de acesso localizado, com as seguintes características:

- a) faixas de domínio com um mínimo de 23m (vinte e três metros);
- b) faixas de rolamento de 3,0m (três metros) de largura cada uma;
- c) número mínimo de faixas de rolamento por sentido de direção: 2 (duas);
- d) calçadas de no mínimo 3,00m (três metros) de largura.

III - locais, de acesso às propriedades no interior do empreendimento, com as seguintes características:

- a) faixas de domínio com um mínimo de 17m (dezesete metros);
- b) faixas de rolamento de 3,0m (três metros) de largura cada uma;
- c) número mínimo de faixas de rolamento por sentido de direção: 1 (uma);
- d) calçadas de no mínimo 3,00m (três metros) de largura.

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

V - ciclovias, destinadas à circulação de bicicletas não motorizadas, com largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), se unidirecional, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) se bidirecional.

§ 1º No caso das vias locais sem saída, deverá ser construída área de retorno que permita manobra para veículos, inclusive os prestadores de serviços.

§ 2º As calçadas deverão ter garantido a continuidade do traçado e pavimentação mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º As calçadas poderão ter faixa ajardinada de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade transversal de 3% (três por cento).

§ 4º Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non ædificandi* de 15 (quinze metros) metros de cada lado.

Art. 27. O arruamento dos loteamentos deverá sempre se harmonizar com a topografia local mediante a aproximação do eixo das vias às curvas de nível do terreno.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

Art. 28. 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 transversal será de 0,5% (cinco décimos por cento)
- II – a declividade longitudinal máxima é 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade 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 intervalos máximos de 12,00m (doze metros) entre uma e outra.

Art. 29. No meio-fio próximo às esquinas e fora do desenvolvimento de curva serão construídas rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais, com uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 30. São de responsabilidade do loteador:

- I – a demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, bem como as áreas não edificáveis;
- II – a abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;
- III – instalação da rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e de suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
- IV – a instalação da rede de distribuição de água potável;
- V – a instalação da rede coletora de esgoto sanitário;
- V – a instalação da rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública;
- VI – a pavimentação e a instalação de meio-fio com sarjeta;
- VII – a construção de calçadas.

Art. 31. Nos loteamentos destinados a programas de urbanização específica ou assentamentos de interesse social, de iniciativa do Poder Público e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Caseara,



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

admite-se, observados os termos do Artigo 7º desta Lei, a ocupação e a concomitante realização de obras visando à:

- I – abertura de vias, encascalhadas e compactadas;
- II – demarcação dos lotes;
- III – instalação de rede de água potável;
- IV – instalação de rede de energia elétrica e iluminação pública.

§ 1º Os lotes resultantes do parcelamento de que trata este artigo deverão ter frente mínima de 10m (dez metros), área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º As obras complementares exigidas no artigo anterior serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de quatro anos, a contar do início da ocupação do loteamento.

CAPÍTULO V
DAS CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 32. É permitido o parcelamento de glebas para a implantação de núcleos residenciais de chácaras de recreio.

Art. 33. O parcelamento do solo para formação de chácaras de recreio, observado o disposto nesta Lei e na Lei Federal n° 6.766/79, atenderá os seguintes requisitos:

- I – provimento, pelo loteador, dos mesmos serviços de infra-estrutura básica exigidos para o loteamento urbano;
- II – observância e adequação ao estabelecido nas diretrizes viárias, de forma a não interromper a continuidade de vias nas categorias diversas;
- III – atribuição da responsabilidade de fornecer os serviços de infra-estrutura básica ao loteador;
- IV – área mínima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) para as chácaras, não sendo permitido qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior;
- V – profundidade mínima de 60m (sessenta metros), com declividade média de, no máximo, 15%, medida no comprimento do lote, devendo-se



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

adicionar, para cada ponto percentual verificado na declividade do terreno 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) à profundidade mínima estabelecida;

VI – largura mínima admissível de 25,00 m (vinte e cinco metros) em terrenos cuja declividade média seja inferior a 10% (dez por cento), verificada no sentido da largura; no intervalo de 10% (dez por cento) e 29% (vinte e nove por cento), para todo percentual verificado na inclinação do terreno, deve-se adicionar 0,50m (cinquenta centímetros) à largura mínima estabelecida;

VII – em cada unidade de chácara serão admitidas, no máximo, duas edificações.

CAPÍTULO VI
DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 34. É admitida a implantação de condomínios por unidades autônomas, sob forma de loteamento ou desmembramento, conforme o disposto na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, atendendo-se aos seguintes requisitos:

I – o loteador deverá encaminhar pedido de Consulta Prévia, indicando a gleba, sua intenção e declaração de estar ciente de que o loteamento deverá obedecer aos mesmos requisitos estabelecidos nesta lei para parcelamentos;

II – o loteamento deve localizar-se na Zona Urbana

III – a área passível de fechamento, com controle de acessos, não poderá interromper a continuidade de vias principais ou secundárias.

Art. 35. Na instituição de condomínios por unidades autônomas, é obrigatória a instalação e manutenção de redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação, energia elétrica e iluminação pública, do tratamento das áreas de uso comum, bem como de depósito para armazenagem de resíduos sólidos com acesso à via pública;

Art. 36. Na extinção ou dissolução do condomínio por unidade autônoma, as áreas de uso comum, bem como a infra-estrutura definida no caput deste artigo, passarão ao domínio municipal, independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

CAPÍTULO VII
DA FISCALIZAÇÃO E DAS SANÇÕES



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

Art. 37. O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Público e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura básica.

§ 1º Deverá ser comunicada, por escrito, aos órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra da infra-estrutura básica.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras cominações 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 38 desta Lei.

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

Art. 38. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal n.º 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

- I – embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;
- II – interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;
- III – multa, na forma de penalidade pecuniária, gradual de acordo com a gravidade da infração;
- IV – simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASEARA

§ 2º O Embargo, a intervenção ou a interdição será comunicada ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40 . Nos parcelamentos de áreas com frente para o lago do Cazé permite-se, que os lotes tenham suas testadas para a lâmina de água, respeitando-se, a Área de Preservação Permanente, com largura mínima de trinta metros, em projeção horizontal, medida a partir do nível máximo normal.

§ 1º O parcelamento deverá Ter uma via arterial ou de distribuição contornando a Área de Preservação, de forma a garantir o seu uso público.

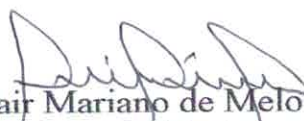
§ 2º Os lotes referidos no caput deste artigo deverão ter a testada para a via arterial ou de distribuição.

Art. 41. No parcelamento ao longo da faixa de domínio das rodovias é obrigatório a construção de uma via arterial paralela à rodovia, para acesso ao loteamento.

Art. 42. É de caráter obrigatório ao Poder Público Municipal tornar pública, mediante publicação escrita e comunicação ao Ministério Público, a existência de parcelamentos em desacordo com o disposto nesta Lei.

Art. 43 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Caseara, aos 30 de dezembro de 2003.


Suair Mariano de Melo
Prefeito Municipal