

Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avénida Murilo Braga nº. 1847 – Centro. Fone: (63) 3363- 2482

Autógrafo de Lei nº. 009/2025

Lei nº _____ /2025

Projeto de Lei Complementar nº. 01/2025

Data: _____ / _____ /2025

**“Cria a ZONA ESPECIAL DE
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO –
ZDTUR e regras específicas para
promover o desenvolvimento regional”.**

**Eu, PREFEITO DE PORTO NACIONAL, faço saber que a CÂMARA
MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:**

CAPÍTULO I

DA ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO – ZEDTUR

Art. 1º - Esta Lei Cria a Zona de Desenvolvimento Turístico – ZDTUR, que integrará o perímetro da Zona de Ocupação Prioritária da Macrozona Urbana 2 – Distrito de Luzimangues, conforme mapa e memorial descritivo, anexos a esta Lei.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DA ZEDTUR

Art. 2º - Na ZEDTUR serão permitidos empreendimentos turísticos que poderão ser aprovados e executados por etapas, cuja atividade econômica é de caráter urbano, que atenda às necessidades da indústria do turismo, tais como: hotéis, pousadas, clubes, resorts, estruturas de apoio náutico, parques temáticos, condomínios urbanos, condomínios verticais e horizontais.

*Rodrigo
Recepção
21/03/25*



§ 1º- Para empreendimento do tipo condomínio urbano dentro da ZEDTUR, deverá seguir as normas da Lei Complementar 007/2006 – Parcelamento do solo urbano de Porto Nacional.

§ 2º - Cada etapa terá prazo de 04 (quatro) anos para ser finalizada e o prazo para entrega das obras será restituído ao final de cada etapa. As etapas que aguardarão o desenvolvimento das etapas anteriores serão equiparadas a glebas.

Art. 3º - Na Zona Especial de Desenvolvimento Turístico – ZEDTUR, serão permitidas as categorias de uso do solo habitacional nas subcategorias HB 1 e HB 2; comercial e de prestação de serviços, nas subcategorias CS 1 e CS 2, sendo suas diretrizes construtivas para a ocupação do solo:

HB 1 - Habitação unifamiliar, residências unifamiliares autônomas, sendo que suas diretrizes construtivas para a ocupação do solo poderão ser definidas através de convecção de condomínio e aprovadas posteriormente pelo município;

HB 2 - Habitação Multifamiliar construídas horizontal ou verticalmente, em condomínio:

I- Taxa de ocupação 1,0 (um);

II- Coeficiente de aproveitamento 10 (dez) vezes a área do lote;

III- Recuos mínimos:

- 1.** Afastamento frontal de 3,00m (três metros);
- 2.** Afastamento lateral de 3,00m (três metros);
- 3.** Afastamento no fundo do lote de 3,00m (três metros);

IV- Número pavimentos – não haverá limitação;



V- Taxa de permeabilidade mínima, de 20% (vinte por cento).

CS 1 e CS 2 - Comércio e prestação de serviços:

- I-** Taxa de ocupação 1,0 (um);
- II-** Coeficiente de aproveitamento 3 (dez) vezes a área do lote;
- III-** Recuos mínimos:
 - 1.** Sem afastamento frontal;
 - 2.** Afastamento lateral de 2,00m (dois metros);
 - 3.** Afastamento no fundo do lote de 2,00m (dois metros);
- IV-** Número pavimentos – não haverá limitação;
- V-** Taxa de permeabilidade mínima, de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único - Casos não regulamentados, poderão ser aprovados ou ser ajustados mediante apresentação de estudos e projetos específicos, através de convecção de condomínio e aprovadas posteriormente pelo município.

Art. 4º - As áreas verdes para equipamentos comunitários e praças poderão estar localizadas dentro do perímetro fechado do condomínio urbanístico. As áreas destinadas a uso institucional devem estar situadas fora do perímetro fechado do condomínio urbanístico e podem, a critério da autoridade licenciadora, situar-se em outro local dentro da mesma Macrozona Urbana.

Art. 5º - Deverá ser respeitada a cota 212m do Lago da Usina Hidrelétrica Luiz Eduardo Magalhães - UHE Lajeado para implantação de empreendimentos na ZEDTUR, que promovam o desenvolvimento turístico regional.



Parágrafo Único - Fica resguardada uma área destinada à Preservação Permanente – APP, com largura 15,00m (quinze metros), paralela a cota 212 do Lago da Usina Hidrelétrica Luiz Eduardo Magalhaes, na qual o empreendedor/proprietário poderá realizar infraestrutura de lazer.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 6º - O Poder Público municipal regulamentará os procedimentos administrativos necessários ao cumprimento da presente Lei Complementar, no prazo de sessenta dias.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

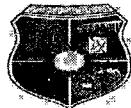
Palácio XIII de Julho, Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Porto Nacional - TO, aos 21 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco.

SILVANEY RAFAELLO DA ROCHA

Vereador Presidente -

GEOVANE ALVES DOS SANTOS

- Vereador 1º Secretário –



Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga nº. 1847 – Centro. Fone: (63) 3363- 2482

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER

Matéria: Projeto de Lei Complementar Nº 01/2025, 01 Fevereiro de 2025.

AUTORIA: EXECUTIVO

Ementa:

“Cria a ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO – ZDTUR e regras específicas para promover o desenvolvimento regional”.

O Parecer: A Comissão de constituição, justiça e Redação da Câmara Municipal de Poro Nacional, após analisar ao **Projeto de Lei Complementar Nº01/2025**, constatou-se que o mesmo se enquadra nos ditames legais.

Palácio XIII de Julho, sala das Comissões, ao 21 Março de 2025.

Jose Junio Batista dos Santos
Vereador Presidente -

Geylson Neres Gomes
- Vereador Relator -

Diva Cardoso
- Vereadora Vogal -



Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional
Avenida Murilo Braga nº. 1847 – Centro. Fone: (63) 3363- 2482

COMISSÃO DE FINANCIAS, ORÇAMENTO, TRIBUTAÇÃO E CONTROLE

PARECER

Matéria: Projeto de Lei complementar Nº 01/2025, 01 Fevereiri de 2025

AUTORIA: EXECUTIVO

Ementa:

“Cria a ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO – ZDTUR e regras específicas para promover o desenvolvimento regional”.

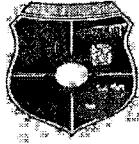
O Parecer: A Comissão de finanças, orçamentaria, tributação e controle da Câmara Municipal de Poro Nacional, após analisar ao **Projeto de Lei Complementar Nº01/2025**, constatou-se que o mesmo se enquadra nos ditames legais.

Palácio XIII de Julho, sala das Comissões, ao 21 Março de 2025.


Geovane dos Santos
- Vereador Presidente -


Geylson Neres Gomes
- Vereador Relator -
Mundo
Vereador


Heitor Andrade
- Vereador Vogal -



Estado do Tocantins
Câmara Municipal de Porto Nacional

Av. Murilo Braga nº 1847, Centro, Fone/Fax 3363-1731 /3363-7296

PARECER JURÍDICO 16/2025

Parecer Opinativo, Constitucional e Administrativo.

Projeto de Lei Complementar nº. 01/2025 de 25 de fevereiro de 2025. "Cria a ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO – ZDTUR e regras específicas para promover o desenvolvimento regional".

I – Relatório

Trata-se o presente parecer acerca de análise do Projeto de Lei Complementar nº. 01/2025 de 25 de fevereiro de 2025. "Cria a ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO – ZDTUR e regras específicas para promover o desenvolvimento regional".

Instruem o pedido, no que interessa:

- (i) Projeto de Lei Complementar nº. 01/2025 de 25 de fevereiro de 2025.
- (ii) Mensagem nº 01/2025 de 25 de fevereiro de 2025 assinada pela Chefe da Casa Civil e pelo Prefeito Municipal.

É o breve relato dos fatos. Passa-se à apreciação.

II - Análise Jurídica

Inicialmente, importante destacar que o exame dessa Assessoria Jurídica cinge-se tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de



Estado do Tocantins Câmara Municipal de Porto Nacional

Av. Murilo Braga nº 1847, Centro, Fone/Fax 3363-1731 /3363-7296
exclusiva responsabilidade dos setores competentes.

O projeto de lei em referência atendeu aos requisitos regimentais, sobretudo quanto aos aspectos de formatação e motivação mínimos, necessários ao seu acolhimento.

Além disso, não existem vícios de iniciativa, estando consubstanciado o interesse local que legitima a atuação legislativa, o caso em tela trata-se em verdade, de assunto evidentemente de interesse local, portanto, albergada na competência municipal nos termos do artigo 30, I da Constituição da República Federativa do Brasil de 1.988:

Art. 30. Compete aos Municípios:
I - Legislar sobre assuntos de interesse local;

O objeto do projeto refere-se à criação da ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO – ZDTUR.

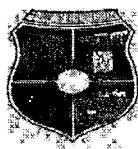
Em que pese a relevância do tema e sua abrangência, trata-se de assunto eminentemente local, visto que cada município detém competência própria para realizar as diretrizes de suas políticas públicas, respeitada a legislação federal que discipline o mesmo tema.

E ainda conforme art. 10, I, da Lei Orgânica Municipal trata-se de competência privativa do município de Porto Nacional

Art. 10 - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

No caso em tela trata-se de competência privativa do Município de Porto Nacional-TO, que de acordo com art. 75 da Lei Orgânica, traz a previsão da Câmara Municipal para legislar, com a sanção do Prefeito, sobre todas as matérias de competência do Município e especialmente sobre assuntos de interesse local como é o caso do presente projeto de Lei, vejamos:



Estado do Tocantins Câmara Municipal de Porto Nacional

Av. Murilo Braga nº 1847, Centro, Fone/Fax 3363-1731 /3363-7296

Art. 75 – Cabe a Câmara Legislativa, com a sanção do Prefeito Municipal, legislar sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente, sobre:

I – assuntos de interesse local, inclusive suplementado a legislação federal e estadual;

A Constituição da República dispõe em seu artigo 61, parágrafo 1º, inciso II, alínea “b”:

“Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º - São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

II - disponham sobre:

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária; serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;

O presente projeto de lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante o disposto no artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

Por interesse local entende-se:

“Todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”. (CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49)

A competência do Município, portanto, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em



Estado do Tocantins Câmara Municipal de Porto Nacional

Av. Murilo Braga nº 1847, Centro, Fone/Fax 3363-1731 /3363-7296

assuntos de seu peculiar interesse, legislando, **administrando**, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República; Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

Num segundo momento, vale dizer que o artigo 117, inciso III da Lei Orgânica Municipal, institui a competência privativa ao Prefeito em dar início ao processo Legislativo, nos casos previstos na citada Lei, vejamos:

Art. 117 – Compete privativamente ao Prefeito, além de outras atribuições:

III – iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

Assim, o art. 88 da Lei Orgânica Municipal traz a iniciativa da lei Complementar ao Prefeito Municipal como no **caso em tela**, vejamos:

§ 6º – A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer Vereador, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 8º – Consideram-se leis complementares:

II - o Código de Obras;

III - o Código de Posturas Municipais;

IV – o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;

V – a Lei de Zoneamento Municipal;

VI - a Lei de Loteamento Municipal;

VII - a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano do Município;

O art. 10 da Lei Orgânica do município de Porto Nacional traz a competência privativa do Município algumas atribuições das quais destacamos abaixo as referentes ao presente Projeto de Lei, vejamos:

Art. 10 - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

XIII – planejar o uso e a ocupação do solo em seu território especialmente em sua Zona Urbana;

XIV – estabelecer normas de edificação, de loteamento, de



Estado do Tocantins Câmara Municipal de Porto Nacional

Av. Murilo Braga nº 1847, Centro, Fone/Fax 3363-1731 /3363-7296

arreamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território, observada a Lei Federal;

Diante disso o Projeto de Lei atende a todos os requisitos do artigo 169, caput, § 1º, I e II, da CF/88 e da Lei de Responsabilidade Fiscal

Em vista disto, a proposta está dentro da competência constitucional do ente municipal, possui oportunidade e conveniência, não apresentando, assim, nenhum óbice de natureza legal ou constitucional.

Assim sendo, esta Assessoria Jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

III- Conclusão

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica se manifesta **FAVORÁVEL**, não se vislumbra óbice ao pretendido, uma vez que o presente Projeto de Lei atende aos pressupostos legais e Constitucionais, sob o aspecto jurídico, encontra-se apto a ser aprovado até o momento, desde que na forma regimental.

É o parecer que se submete à apreciação superior, com base nas informações apresentadas e nos documentos anexos, sem embargo de outras opiniões.

Porto Nacional- TO, 20 de março de 2025.

Assinado de forma digital por ANTONIO CEZAR AIRES DE SOUZA FILHO
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC OAB, ou=01554285000175,
ou=Presencial, ou=Assinatura Tipo A3, ou=ADVOGADO, cn=ANTONIO
CEZAR AIRES DE SOUZA FILHO

ANTONIO CEZAR AIRES DE SOUZA FILHO
Assessor Jurídico
OAB-TO 6771