

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
CASA CIVIL

A/Andréia Ribeiro
Secretaria Legislativa
27/06/2025

MENSAGEM N° 018/2025

Porto Nacional - TO, em 25 de junho de 2025.

A Sua Excelência

Sr. Silvaney Rabelo.

Presidente da Câmara Municipal

Porto Nacional - TO

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência Projeto de Lei Complementar nº. 005/2025, que:
“Altera o artigo 18º da Lei Complementar 006/2006 e adota outras providencias.”

O projeto tem por objetivo alterar o artigo 18 da lei de Uso e Ocupação de Solo, tendo em vista a atual realidade apresentado no contexto do crescimento urbanístico.

A lei de Uso de Ocupação de Solo é do ano de 2006, e os limites de pavimentação e taxa de ocupação estabelecido são inferiores ao que se apresenta na realidade vivenciada. Com os índices e limites defasados, a cidade perde investidores.

A verdade é que os lotes da cidade são áreas de mais de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e os prédios a serem edificados apresentam estrutura de mais de 10 pavimentações, o que acaba por ser frustrado, em decorrência da legislação vigente, havendo necessidade de sua alteração.

Devido à importância da presente matéria, requeiro nos termos do Regimento Interno desta Casa, que a tramitação do presente Projeto, se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, e, desde já, conto com o apoio dos Nobres Edis na aprovação.

Assinado de forma digital por RONIVON MACIEL
RONIVON MACIEL
GAMA:84684240134 Dados: 2025.06.27
12:12:09 -03'00'

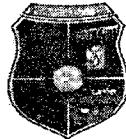
RONIVON MACIEL

Prefeito Municipal

Assinado de forma digital por BARBARA THIEELY CLEMENTINO PUGAS
BARBARA THIEELY CLEMENTINO PUGAS
GAMA:84684240134 Dados: 2025.06.27
10:25:46 -03'00'

BÁRBARA THIEELY CLEMENTINO PUGAS

Chefe de Casa Civil



Apresentado em
Data 30/06/25

Prefeitura Municipal de Porto Nacional-TO
CASA CIVIL
Tel. (63) 3363.6000, email: casaçivilporto@gmail.com

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°.05 , DE 25 DE JUNHO DE 2025.

**APROVADO EM
VOTAÇÃO ÚNICA
DATA: 02/07/25**

*"Altera o artigo 18º da Lei
Complementar 006/2006 e adota
outras providencias"*

Art. 1º. Fica alterado o artigo 18º da Lei Complementar 006/2006, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18º Até o cumprimento do que estabelece o § 2º do artigo 17, os índices urbanísticos mínimos em todas as macrozonas são os seguintes:

I – Da taxa de ocupação máxima:

- a) 70% (setenta por cento) para lotes residenciais HB1;
- b) 70% (setenta por cento) para lotes residenciais HB2. Na modalidade de habitação seriada, a quota de terreno por unidade habitacional, obtida pela divisão entre a área total do lote e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados);
- c) 70% (setenta por cento) para lotes mistos e comerciais;
- d) 70% (setenta por cento) para lotes industriais;
- e) Dos estacionamentos:
 - 1. HBI e HB II: Uma vaga de estacionamento por unidade habitacional;



Prefeitura Municipal de Porto Nacional-TO
CASA CIVIL
Tel. (63) 3363.6000, email: casacivilporto@gmail.com

2. CS1 e CS2: uma unidade estacionamento para cada 30,00m² de área edificada. Em terrenos confrontantes com bolsão de estacionamento fica dispensado o emprego de vagas internas.
3. IN1, IN2 e IN3: uma unidade estacionamento para cada 50,00m² de área edificada.

II – Do coeficiente de aproveitamento básico:

- a) 3,0 (três) para lotes residenciais HB1;
- b) 15,0 (quinze) para lotes residenciais HB2;
- c) 4,0 (quatro) para lotes mistos e comerciais;
- d) 4,0 (quatro) para lotes industriais;

III – Dos Recuos mínimos:

a) HB1:

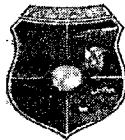
1. Afastamento frontal de 3,00m;
2. Afastamento lateral de 1,50m, podendo ser nulo em uma das laterais;
3. Afastamento de fundos de 2,00m.

b) HB2:

1. Afastamento frontal de 3,00m;
2. Afastamento lateral de 3,00m;
3. Afastamento de fundos de 3,00m.

c) CS1 e CS2:

1. Afastamento frontal de 3,00m;
2. Afastamento lateral de 1,50m;
3. Afastamento de fundos de 2,00m;



Prefeitura Municipal de Porto Nacional-TO
CASA CIVIL
Tel. (63) 3363.6000, email: casacivilporto@gmail.com

4. Dispensável o afastamento lateral e/ou fundos quando não houver aberturas.

d) IN1, IN2 e IN3:

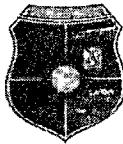
1. Afastamento frontal de 6,00m;
2. Afastamento lateral de 6,00m;
3. Afastamento de fundos de 6,00m;

e) Nas ZH 1 e ZH 2 da MU 1:

1. Sem afastamento frontal;
2. 1,50m nas divisas laterais e dos fundos quando houver abertura para iluminação ou ventilação de cômodos destinados a curta permanência, tais como banheiros ou depósitos;
3. Dispensável o afastamento lateral ou dos fundos quando não houver aberturas;

IV – Do número máximo de pavimentos:

- a) Máximo de 3 (três) pavimentos, sendo pavimento térreo mais 2 superiores para lotes residenciais HB1;
- b) Não haverá limitação para lotes residenciais HB2;
- c) Máximo de 4 (quatro) pavimentos, sendo pavimento térreo mais 3 superiores para lotes mistos e comerciais;
- d) Máximo de 4 (quatro) pavimentos, sendo pavimento térreo mais 3 superiores para lotes industriais;
- e) Um pavimento na ZH 1, com altura máxima de 5.00m (cinco metros) em relação à cota de soleira;
- f) Máximo de 2 (dois) nas ZH 2, com altura máxima 8,00m (oito metros) em relação à cota de soleira.



Prefeitura Municipal de Porto Nacional-TO
CASA CIVIL
Tel. (63) 3363.6000, email: casacivilporto@gmail.com

V – Taxa de permeabilidade mínima, de 20% (vinte porcento) em todas as Macrozonas Urbanas.

Art.2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PALÁCIO TOCANTINS, GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, ESTADO DO TOCANTINS, aos

25 dias do mês de junho do ano de 2025.

RONIVON

MACIEL

GAMA:84684

240134

Assinado de forma digital por RONIVON

MACIEL

GAMA:84684240134

Dados: 2025.06.27

12:15:16 -03'00'

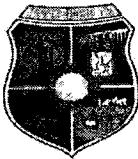
RONIVON MACIEL GAMA

Prefeito Municipal

BÁRBARA THIEELY CLEMENTINO PUGAS

Chefe de Casa Civil

Apresentado em
Data 30/06/95



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Habitação

JUSTIFICATIVA

A alteração da Lei 006/2006, no que tange sobre índices urbanísticos em área Urbana no Município de Porto Nacional, legislação urbanística que rege os índices de **recuos**, **Índice de Aproveitamento (IA)**, **taxa de ocupação (TO)** e **verticalização** de uma cidade, quando defasada em 19 anos, torna-se um obstáculo significativo para o desenvolvimento urbano sustentável e a qualidade de vida. Esses parâmetros são a espinha dorsal do ordenamento territorial e sua desatualização acarreta uma série de problemas que precisam ser urgentemente corrigidos.

1. Recuos: Adequação à Dinâmica Urbana e Qualidade do Espaço Público

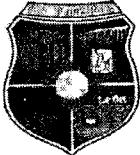
Os **recuos** frontais, laterais e de fundos são cruciais para a insolação, ventilação, privacidade, segurança e a conformação do espaço público. Uma legislação de 19 anos atrás provavelmente estabelece recuos que:

- **Não refletem a densidade atual:** Com o aumento da população e a necessidade de otimização do uso do solo, recuos excessivos podem resultar em terrenos subutilizados ou, inversamente, recuos insuficientes podem gerar fachadas muito próximas, comprometendo a privacidade e a entrada de luz e ar.
- **Ignoram novas soluções arquitetônicas e urbanísticas:** A arquitetura e o urbanismo evoluíram, com novas abordagens para o uso dos recuos que podem criar espaços mais funcionais, como bolsões de estacionamento, áreas verdes permeáveis ou fachadas mais dinâmicas.

2. Índice de Aproveitamento (IA): Otimização do Uso do Solo e Sustentabilidade

O **Índice de Aproveitamento (IA)** define a quantidade de área construída permitida em relação ao tamanho do terreno. Um IA defasado por quase duas décadas pode levar a:

- **Sub-aproveitamento ou superaproveitamento do solo:** Índices muito baixos podem inibir o adensamento em áreas com infraestrutura consolidada, promovendo a dispersão urbana (espalhamento da cidade) e o uso ineficiente dos recursos. Já índices muito altos, sem as devidas contrapartidas, podem sobrecarregar a infraestrutura existente (água, esgoto, energia, transporte).
- **Inibição do desenvolvimento econômico:** Um IA restritivo pode tornar inviável economicamente a construção de empreendimentos maiores, como edifícios comerciais ou residenciais de múltiplos andares, que poderiam impulsionar a economia local e gerar empregos.
- **Desalinhamento com as metas de adensamento:** Cidades modernas buscam adensar áreas bem servidas por transporte público e serviços, reduzindo a necessidade de



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Habitação

deslocamentos longos e promovendo a sustentabilidade. Um IA antigo pode impedir essa estratégia.

- **Falta de flexibilidade para o uso misto:** Legislações antigas podem ter IA diferentes para usos específicos, dificultando o desenvolvimento de edifícios que combinam residências, comércio e serviços, que são essenciais para a vitalidade e segurança das cidades.

3. Taxa de Ocupação (TO): Equilíbrio entre Construído e Permeável

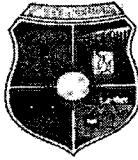
A **taxa de ocupação (TO)** determina a porcentagem da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção da edificação no nível do solo. Uma TO desatualizada gera problemas como:

- **Limitação de espaços de lazer e convívio:** Uma TO elevada pode deixar pouco espaço para áreas comuns, lazer ao ar livre e circulação dentro dos lotes, diminuindo a qualidade dos empreendimentos.
- **Comprometer a habitabilidade:** Em lotes de 200m² (comuns em muitos loteamentos), uma TO de 50% significa que a projeção do térreo pode ser de apenas 100,00m². Isso restringe severamente o tamanho das construções e, por consequência, o conforto e a funcionalidade das moradias, especialmente para famílias maiores.
- **Aumentar a demanda por verticalização inadequada:** Para compensar a área restrita no térreo, os proprietários são forçados a verticalizar excessivamente, buscando o Coeficiente de Aproveitamento máximo. Isso pode levar à construção de sobrados estreitos e altos, com pouca ventilação e iluminação natural, e sem as devidas áreas de lazer ou permeáveis.

4. Verticalização: Gerenciamento do Crescimento e Qualidade Urbana

A **verticalização**, ou seja, a permissão e o controle sobre a altura dos edifícios, é um dos aspectos mais visíveis do desenvolvimento urbano. Uma legislação de 19 anos atrás sobre este tema pode:

- **Não otimizar a densidade onde ela é desejável:** Em áreas com boa oferta de transporte público e serviços, a verticalização controlada pode ser desejável para criar cidades mais compactas e eficientes. A legislação antiga pode não permitir esse adensamento estratégico ou permiti-lo de forma desordenada.
- **Promover o espraiamento urbano:** A falta de opções para adensar regiões já servidas por infraestrutura empurra o crescimento para as periferias, gerando custos altíssimos com a implantação de novas redes de água, esgoto, energia, transporte e serviços públicos (escolas, postos de saúde).



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Habitação

- **Aumentar o tempo e custo de deslocamento:** O espraiamento urbano obriga os cidadãos a morarem cada vez mais longe de seus locais de trabalho e lazer, resultando em congestionamentos, maior tempo de transporte e poluição.
- **Perda de áreas verdes e rurais:** A expansão desordenada consome áreas de preservação ambiental, mananciais e terras férteis próximas à cidade, comprometendo a sustentabilidade ambiental e a segurança alimentar.

Aumentar a quantidade de pavimentos em locais estratégicos e bem servidos por **transporte público de massa e infraestrutura consolidada** é uma forma inteligente de acomodar o crescimento populacional sem expandir excessivamente a área urbana.

A flexibilização e o aumento dos limites de verticalização em uma legislação com 19 anos de defasagem não é apenas uma medida técnica, mas uma estratégia fundamental para o **desenvolvimento urbano sustentável e inteligente**. Ela permite otimizar o uso do solo, diversificar a oferta de moradias, dinamizar a economia e, se bem planejada, contribuir para uma cidade mais compacta, eficiente e com melhor qualidade de vida para seus cidadãos.

Conclusão

A revisão e atualização dos índices de recuos, **Índice de Aproveitamento, taxa de ocupação e verticalização** não são apenas um "ajuste" na lei, mas uma resposta vital à evolução da cidade. É a oportunidade de construir um ambiente urbano mais funcional, sustentável, equitativo e agradável para seus habitantes, alinhando a legislação com as melhores práticas de planejamento urbano e as necessidades contemporâneas da sociedade. Ignorar essa necessidade é condenar a cidade a um desenvolvimento desordenado, com consequências negativas para as gerações presentes e futuras.

Porto Nacional, Tocantins, 10 de junho de 2025.

WAGNER PEREIRA Assinado de forma digital por
DA WAGNER PEREIRA DA
CRUZ:00192706152
Dados: 2025.07.01 13:19:52
CRUZ:00192706152 -03'00'

Wagner Pereira da Cruz
Secretário Executivo de Desenvolvimento Urbano
Decreto nº 124/2025