

PUBLICADO EM PLACAR

Em

03.07.18

Bárbara Thieely Clementino Pugas

Subprocuradora Geral do Município

Decreto 002/2017

Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO  
Procuradoria Geral do Município

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.

(63) 3363.6000 - e-mail: [procporto@gmail.com](mailto:procporto@gmail.com)

## LEI N.º 2.406, DE 03 DE JULHO DE 2018.

*“Cria a Área de Urbanização de Interesse Turístico - AUIT - do município de Porto Nacional e adota outras providências”.*

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

### CAPÍTULO I

#### DA ÁREA DE URBANIZAÇÃO DE INTERESSE TURÍSTICO

**Art. 1º** - Fica criada a Área de Urbanização de Interesse Turístico – AUIT, para fins de desenvolvimento turístico e ambiental, ao longo da margem direita e **esquerda** do Lago da Usina Hidrelétrica Luiz Eduardo Magalhães - UHE Lajeado, inserida nos limites do Município de Porto Nacional.

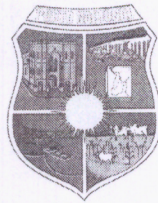
**Art. 2º** - A Área de Urbanização de Interesse Turístico – AUIT - será delimitada pela faixa de terra de projeção horizontal de 500m (quinhentos metros), paralela à cota 212 do Lago da Usina Hidrelétrica Luiz Eduardo Magalhães - UHE Lajeado e/ou pelas rodovias a leste na margem direita e oeste na margem esquerda. Confrontante ao sul pela rodovia TO-255 e ao norte na margem esquerda pelo Ribeirão Santa Luzia e, na margem direita, pelo Ribeirão São João.

§1º Exclui-se da Área de Urbanização de Interesse Turístico – AUIT a área compreendida no perímetro urbano do município de Porto Nacional e aquelas correspondentes ao “Projeto de Irrigação São João”.

§2º Inclui-se a área da Ilha de Porto Real em sua totalidade na Área de Urbanização de Interesse Turístico - AUIT.

§3º A Área de Urbanização de Interesse Turístico – AUIT fica delimitada conforme Mapas N.ºs. 1, 2 e 3, anexos a esta Lei.





**Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO**  
**Procuradoria Geral do Município**

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.  
(63) 3363.6000 - e-mail: [procporto@gmail.com](mailto:procporto@gmail.com)

**Art. 3º** - Fica resguardada uma área destinada à Preservação Permanente - APP na Área de Urbanização de Interesse Turístico em faixa não edificante com largura mínima de 50m (cinquenta metros), paralela às margens direita e esquerda do Lago da Usina Hidrelétrica Luiz Eduardo Magalhães - UHE Lajeado, tendo como marco referencial a cota 212.

§1º Na APP deverá ser assegurada cobertura vegetal em toda a área, conservando a vegetação existente e, onde esta não estiver presente, promovendo o reflorestamento com espécies nativas adequadas às características locais.

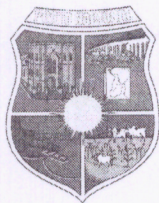
§2º Onde o empreendedor/proprietário almejar realizar qualquer tipo de infraestrutura na APP, a mesma deverá atender as legislações ambientais e demais regulamentos específicos.

**Art. 4º** - A AUIT deverá estar em consonância com as diretrizes de desenvolvimento da política municipal de turismo, de planejamento e de meio-ambiente do Município, respeitando a vocação do solo e a vegetação natural existente.

**Art. 5º** - Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se os seguintes conceitos e definições:

- I. empreendimento turístico - empreendimento a ser implantado em gleba parcelada ou parte do parcelamento, cuja atividade econômica é de caráter urbano e que atenda às necessidades da indústria do turismo, tais como hotéis, pousadas, clubes, estruturas de apoio náutico, parques temáticos, condomínios ou chácaras residenciais de veraneio, entre outros;
- II. chácara de recreio ou de interesse turístico - lotes com grandes áreas, destinados à habitação unifamiliar;
- III. empreendedor- é o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento e/ou empreendimento;
- IV. gleba - é um área de terra, com localização e configuração definidas, que não resultou de processo regular de parcelamento do solo;
- V. lote: a parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante do parcelamento do solo devidamente aprovado e inscrito no Registro de Imóveis competente, servido, pelo menos, de infraestrutura básica;
- VI. parcelamento do solo - realizado mediante loteamento ou





**Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO**  
**Procuradoria Geral do Município**

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.  
(63) 3363.6000 - e-mail: [proporto@gmail.com](mailto:proporto@gmail.com)

desmembramento, observadas as disposições da Lei Federal nº6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e as das legislações estaduais e municipais pertinentes;

VII. área equivalente - parte da área bruta da gleba equivalente a cada condômino, excluídas as áreas de preservação permanente, calculada pela seguinte fórmula:  $AE = AG : NC$ ; onde AE = Área Equivalente; AG = Área da Gleba; NC = Número de Condôminos;

VIII. índices urbanísticos – são os fatores que determinam a ocupação, a área construída, os afastamentos, as divisas, a área do lote, os usos, e outros que sejam necessários para disciplinar a configuração dos lotes e das edificações neles inseridas;

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

X. coeficiente de aproveitamento máximo - é o índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção permitida no mesmo;

XI. área máxima construída - é a área total que pode ser edificada em um lote ou unidade autônoma, obedecidos os demais índices urbanísticos previstos em legislação pertinente;

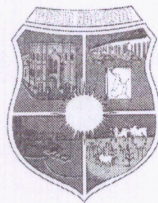
XII. afastamento mínimo obrigatório - distância mínima permitida entre o perímetro da projeção da edificação em relação às divisas do lote ou da unidade autônoma;

XIII. taxa de permeabilidade mínima - é o fator pelo qual a área do lote ou da unidade autônoma deve ser multiplicada para se obter a mínima área que deve ser mantida sem revestimento ou com material que promova a absorção das águas pluviais e outras produzidas no interior do lote; preferencialmente dotada de vegetação, a área permeável tem o objetivo de contribuir para o equilíbrio climático da região;

XIV. tecnologia alternativa - sistema de procedimentos ou processos de serviços não padronizados, aliando conhecimento técnico e materiais adequados que promovam o mesmo resultado esperado por estes, no atendimento à comunidade e ao ambiente;

XV. Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.





Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO  
Procuradoria Geral do Município  
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.  
(63) 3363.6000 - e-mail: [procporto@gmail.com](mailto:procporto@gmail.com)

## CAPÍTULO II

### DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

**Art. 6º** - Na AUIT são passíveis de implantação os empreendimentos turísticos que promovam real desenvolvimento socioeconômico-ambiental da região, inclusive empreendimentos de lazer e cultura, e que mitiguem os impactos negativos de sua implantação.

## CAPÍTULO III

### DO PARCELAMENTO

**Art. 7º** - Só poderão ser implantados empreendimentos turísticos em glebas em que os lotes ou unidades autônomas, bem como as áreas equivalentes, não sejam inferiores a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§1º São passíveis de regularização as glebas em que os lotes ou unidades autônomas, bem como as áreas equivalentes, não sejam inferiores a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) concluídas até a data de publicação desta Lei, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade habitabilidade e atendam as legislações específicas de meio ambiente e parcelamento do solo.

**Art. 8º** - Nos parcelamentos do solo da AUIT para instalação de empreendimentos turísticos devem ser observados:

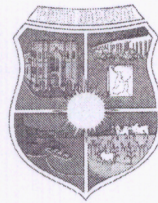
I. Nos empreendimentos turísticos do tipo condomínios residenciais de veraneio e chácaras de recreio com uso permitido para habitação unifamiliar, as obras e serviços de infraestrutura, serão de no mínimo:

- a) construção de fossas sépticas para tratamento primário do esgoto;
- b) obras para captação e distribuição de água potável;
- c) rede de energia elétrica;
- d) vias de circulação.

II. Nos demais empreendimentos turísticos, as obras e serviços de infraestrutura, serão de no mínimo:

Lei nº. 2.406/2018 – “Cria a Área de Urbanização de Interesse Turístico - AUIT - do município de Porto Nacional e adota outras providências”.





**Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO**  
**Procuradoria Geral do Município**

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.  
(63) 3363.6000 - e-mail: [procporto@gmail.com](mailto:procporto@gmail.com)

- 
- a) sistema de escoamento de águas pluviais;
  - b) sistema de captação, tratamento e destinação final do esgoto;
  - c) sistema de coleta e destinação final dos resíduos sólidos;
  - d) sistema de captação e distribuição de água potável;
  - e) rede de energia elétrica;
  - f) vias de circulação.

§1º As obras e serviços de infraestrutura serão de responsabilidade exclusiva do empreendedor e deverão ser executadas de acordo com a legislação vigente.

§2º Nos casos em que as concessionárias e empresas de serviços públicos não possuírem previsão de atendimento, de abastecimento ou de esgotamento ao empreendimento, deve ser executada tecnologia alternativa, a qual deve ter seus projetos previamente aprovados pelo executivo municipal, antes da expedição do licenciamento de instalação.

§3º Nos empreendimentos turísticos conforme Inciso I deste Artigo, os respectivos proprietários serão responsáveis pela destinação final dos resíduos sólidos produzidos, lixo domiciliar, devendo incorporá-los aos aterros sanitários devidamente licenciados ou aos pontos de coleta urbanos.

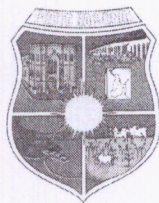
**Art. 9º** - Em empreendimentos turísticos cuja natureza da atividade seja econômica será necessária a confecção de Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, conforme disposições previstas nas leis específicas.

Parágrafo único. A apresentação da documentação constante neste Artigo não dispensa os estudos ambientais cabíveis determinados pelas resoluções CONAMA 237/1997, COEMA-TO 07/2005, Lei Municipal 2.360/2017, Decreto Municipal 583/2017 e demais legislações vigentes.

**Art. 10** - Para a AUIT ficam estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. as propriedades para instalação de empreendimentos turísticos do tipo chácaras de recreio, por seu caráter de transição entre áreas urbanas e áreas rurais, terão alíquota diferenciada de imposto sobre a propriedade predial e territorial – IPTU, de forma a incentivar a permanência de áreas naturais;





**Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO**  
**Procuradoria Geral do Município**

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.  
(63) 3363.6000 - e-mail: [procporto@gmail.com](mailto:procporto@gmail.com)

II. as propriedades para instalação dos demais empreendimentos turísticos, pela natureza da sua atividade econômica, serão tratadas como urbanas, cabendo obrigações de obras e posturas, taxações e impostos previstos no Código Tributário Municipal;

III. na parte remanescente do destacamento da propriedade, além das atividades de caráter turístico, até os limites do perímetro, podem ser executados projetos e atividades de âmbito rural, desde que atendam a legislação no que couber em relação ao licenciamento ambiental das atividades rurais;

IV. a área destacada para implantação do empreendimento deve ser considerada após a área de Proteção Permanente;

V. resguardar o acesso público e direto à margem do Lago da Usina Hidrelétrica Luiz Eduardo Magalhães, devendo o mesmo estar situado fora do perímetro fechado do empreendimento.

§1º Fica facultado ao empreendedor repassar ao Poder Público Municipal, na forma legal e a título não oneroso, as áreas destacadas como APP e a faixa para implantação do acesso público ao lago, inseridas na sua propriedade.

§2º Apenas as ocupações destinadas à chácaras de recreio estão dispensadas do cumprimento do Inciso V deste Artigo.

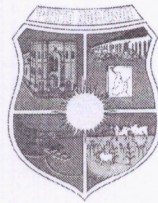
## **SEÇÃO I**

### **DA OCUPAÇÃO**

**Art. 11** - Ficam estabelecidas como diretrizes básicas para ocupação dos parcelamentos para implantação de empreendimentos turísticos, exceto nos casos de condomínios residenciais de veraneio ou complexos turísticos com previsão de implantação de unidades autônomas de veraneio, na AUIT, conforme segue:

- I. taxa de ocupação máxima: 20% (vinte por cento);
- II. coeficiente de aproveitamento máximo: de 0,4 (zero vírgula quatro);
- III. afastamento mínimo entre edificação e divisas ou demais edificações: 5,00m (cinco metros);
- IV. taxa de permeabilidade mínima: 60% (sessenta por cento);





**Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO**  
**Procuradoria Geral do Município**

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.  
(63) 3363.6000 - e-mail: [proporto@gmail.com](mailto:proporto@gmail.com)

V. altura máxima: 8,00m (oito metros).

§ 1º Somente as áreas cobertas serão consideradas para o cálculo do índice de aproveitamento.

§ 2º A altura máxima deverá ser calculada, excetuando o corpo sobre-elevado que se destine à caixa d'água, casa de máquinas e central de ar condicionado.

**Art. 12** - Ficam estabelecidos como usos permitidos para ocupação dos parcelamentos para implantação de empreendimentos turísticos, exceto nos casos de chácaras de recreio: lazer, hospedagem, prestação de serviços e comércio voltados para o turismo, entretenimento, recreação, cultura, esportes, educação, de saúde e de repouso, condomínios residenciais de veraneio e complexos turísticos com previsão de implantação de unidades autônomas de veraneio.

Parágrafo único: Os usos ou estabelecimentos não mencionados nos Artigos anteriores serão equiparados, por similitude, às atividades e estabelecimentos considerados em uma determinada categoria.

**Art. 13** - Para os empreendimentos turísticos do tipo chácaras de recreio na AUIT, devem ser observados:

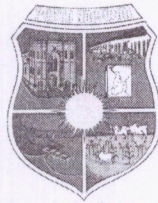
- I. chácaras de recreio devem ter área mínima conforme Lei Complementar nº 07/2006 - Parcelamento do Solo Urbano do Município de Porto Nacional;
- II. taxa de ocupação máxima: 30% (trinta por cento);
- III. coeficiente de aproveitamento máximo: 0,3 (zero vírgula três);
- IV. afastamento mínimo entre edificação e demais divisas: 5,00m (cinco metros);
- V. taxa de permeabilidade mínima: 50% (cinquenta por cento);
- VI. altura máxima: 5,00m (cinco metros).

§ 1º Somente as áreas cobertas serão consideradas para o cálculo do índice de aproveitamento.

§ 2º A altura máxima deverá ser calculada, excetuando o corpo sobre-elevado que se destine a caixa d'água, casa de máquinas e central de ar condicionado.

**Art. 14** - Para os empreendimentos turísticos do tipo chácaras de recreio, o uso permitido na área é: habitação unifamiliar.





**Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO**  
**Procuradoria Geral do Município**

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.  
(63) 3363.6000 - e-mail: [procporto@gmail.com](mailto:procporto@gmail.com)

Parágrafo Único: Os usos ou estabelecimentos não mencionados nos Artigos anteriores serão equiparados, por similitude, às atividades e estabelecimentos considerados em uma determinada categoria.

**Art. 15** - A emissão do Alvará de Construção para execução de edificações em unidades autônomas e a emissão de licença de operações, bem como as vendas das unidades autônomas ficam condicionadas à conclusão da execução de toda infraestrutura necessária e implantação do empreendimento complementar, previsto no art. 8º desta Lei, podendo ser liberado segundo aprovação do órgão competente por etapas.

**Art. 16** - Na faixa da Área de Preservação Permanente – APP poderá ser admitida somente atividades compatíveis com a destinação de uso e ocupação do solo, constantes das normas ambientais vigentes, estando sua implantação condicionada à aprovação pelos órgãos competentes.

**Art. 17** - A implantação dos empreendimentos turísticos dependerá de análise e aprovação de seu projeto, com a emissão da respectiva licença urbanística e ambiental pelos órgãos competentes.

Parágrafo Único: Os projetos a serem apresentados para aprovação deverão seguir as orientações dadas pelos órgãos competentes e atender aos formatos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

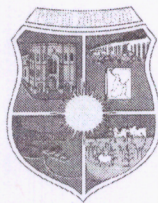
## **SEÇÃO II**

### **DA SITUAÇÃO EXISTENTE**

**Art. 18** - Ficam passíveis de regularização a pedido do proprietário as edificações existentes dos empreendimentos turísticos implantadas em propriedades cuja área não seja inferior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, e que possuam a infraestrutura mínima indicada no Artigo 8º desta Lei.

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no "caput" deste artigo.





**Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO**  
**Procuradoria Geral do Município**

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.  
(63) 3363.6000 - e-mail: [procporto@gmail.com](mailto:procporto@gmail.com)

§ 2º A Prefeitura poderá exigir obras de adequação nas construções existentes para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade do uso.

**Art. 19** - Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos pela Lei Municipal 06/2006 - Uso e Ocupação do Solo e por esta Lei ou outra que vier a substituí-la.

Parágrafo Único. Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que o uso era permitido, quando da referida época da instalação.

**Art. 20** - A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente:

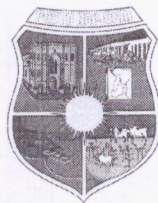
- I. Situadas em área de proteção dos mananciais;
- II. Situadas nas áreas de proteção ambiental;
- III. Que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

**Art. 21** - Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:

- I. Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;
- II. Estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;
- III. Cuja somatória das áreas construídas das edificações existentes ultrapassem 20% (vinte por cento) da área total da propriedade;
- IV. Cuja altura total da edificação ultrapasse 8m (oito metros);
- V. Possuam taxa de permeabilidade menor que 60% (sessenta por cento) da área da propriedade;
- VI. Estejam situadas em faixas não-edificáveis junto ao Lago da UHE Lajeado, bem como dos rios e córregos afluentes.

**Art. 22** - A regularização das edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação de documentação específica, determinada pela Municipalidade.





**Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO**  
**Procuradoria Geral do Município**

Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.  
(63) 3363.6000 - e-mail: [procporto@gmail.com](mailto:procporto@gmail.com)

**Art. 23** - A Prefeitura, através de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações passadas, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

**Art. 24** - A regularização de que cuida a Seção II desta Lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade dos lotes ou glebas e nem exime os respectivos proprietários das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação pertinente.

**Art. 25** - Fica a critério do proprietário rural a opção pela adoção dos benefícios constantes desta Lei Complementar.

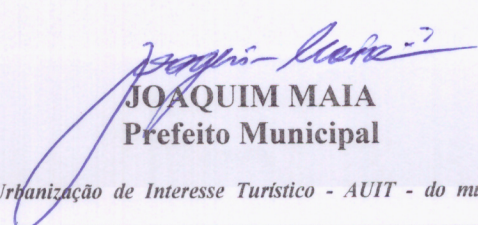
**Art. 26** - As práticas que contrariarem o disposto nesta Lei serão passíveis das penalidades previstas nas legislações específicas.

**Art. 27** - Esta Lei será implementada em consonância com a legislação municipal vigente, sem prejuízo das exigências gerais da legislação federal, estadual e das exigências específicas estabelecidas no âmbito do licenciamento do empreendimento perante os órgãos competentes.

**Art. 28** - Aplica-se, no que couber, a Lei Complementar nº 040, de 26 de outubro de 2015.

**Art. 29** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

**PALÁCIO TOCANTINS, GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, aos 03 dias do  
mês de julho do ano de 2.018.**

  
**JOAQUIM MAIA**  
**Prefeito Municipal**