



DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAI

Lei Municipal nº. 563/2015

Sexta-feira, 10 de novembro de 2023

Ano IX • Nº 1.712 • Prefeitura Municipal de Guarai/TO

SUMÁRIO

ATOS DO PODER LEGISLATIVO	01
ATOS DA CHEFE DO PODER EXECUTIVO	15
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	17

ATOS DO PODER LEGISLATIVO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 115/2023, DE 19 DE OUTUBRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL DE GUARAI, REVOGANDO AS LEIS ANTERIORES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FAÇA SABER que a Câmara Municipal de Guarai, Estado do Tocantins, **APROVOU**, e eu, Prefeita Municipal, no uso de minhas atribuições legais, **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído pela presente Lei e seus anexos, o Plano Diretor do Município de Guarai, Estado de Tocantins, instrumento básico da política de desenvolvimento sócio territorial, que contém as diretrizes urbanísticas estabelecidas como forma de gestão municipal.

Art. 2º O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal de Guarai serão regidos pelos dispositivos desta Lei.

Parágrafo único. O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal organiza o território em áreas, zonas e setores; define a distribuição da ocupação neste espaço, em função das suas potencialidades, da infraestrutura e das condicionantes socioambientais.

Art. 3º São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

I - Anexo 1 – Parâmetros Urbanísticos;

II - Anexo 2 – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
III - Anexo 3 – Mapa de Macrozoneamento e Sistema Viário Municipal; IV - Anexo 4 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal;

V - Anexo 5 – Mapa de Zoneamento Urbano;
VI - Anexo 6 – Mapa de Zoneamento e Sistema Viário Urbano;
VII - Anexo 7 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
VIII - Anexo 8 – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano.

TÍTULO I

CAPÍTULO I

DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 4º As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

I - Na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III - Na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - Na urbanização de áreas;
V - No parcelamento do solo; e
VI - Na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidas nos parâmetros de uso desta lei.

Art. 5º É obrigatória a destinação de quantidade de vagas para estacionamento, carga e descarga, e áreas de embarque e desembarque em todas as edificações conforme indicado nas tabelas pertinentes, pertencentes à Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal de Guarai.

Parágrafo único. Toda e qualquer alteração de Uso, Atividade, Natureza e Porte, conforme estabelecidos nesta lei, seja por motivo de reforma ou alterações dos mesmos em estabelecimentos existentes deverão obedecer ao disposto neste artigo.

Art. 6º Ficam toleradas, a título provisório, todas as edificações cujos usos, atividades e parâmetros urbanísticos venham a estar em desacordo com os novos parâmetros estabelecidos por esta Lei, desde que tais edificações estejam regularizadas e cumprindo todas exigências legais do zoneamento vigente até a aprovação desta lei.

Parágrafo único. Fica o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal, autorizado a definir possíveis critérios específicos para a liberação e renovação de novos alvarás de uso, construção, reforma e afins, sempre que necessário.

CAPÍTULO II

CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 7º O presente Plano Diretor Participativo Municipal foi constituído com base nos dispositivos elencados na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), na Constituição do Estado de Tocantins e na Lei Orgânica do Município de Guarai.



DIÁRIO OFICIAL

MARIA DE FÁTIMA COELHO NUNES
Prefeita Municipal de Guarai

RIAVAN SANTANA BARBOSA
Secretário Municipal de Administração, Planejamento, Finanças e Habitação

OBEDE ALVES DE OLIVEIRA
Responsável pela edição do Diário Oficial de Guarai



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de chaves Públicas Brasileira - ICP

Art. 8º O Plano Diretor abrange a totalidade do território municipal como instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento municipal e expansão urbana, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município, sendo parte integrante do processo de planejamento do Poder Executivo.

Art. 9º O planejamento físico-territorial municipal deverá estar de forma direta em conformidade com os planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

Art. 10 Institui-se com o presente Plano Diretor:

I - O macrozoneamento e seus desdobramentos;
II - Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e gestão democrática da cidade;

III - A política de estruturação do sistema viário;

IV - Os planos e programas especiais.

Parágrafo Único. Esta legislação estabelece parâmetros gerais a serem seguidos, sendo que as especificidades e detalhamentos destas normas urbanísticas deverão ser definidos em legislações próprias.

CAPÍTULO III DOS FUNDAMENTOS

Art. 11 Constituem princípios norteadores deste Plano Diretor:

I - A igualdade e a justiça social;

II - A função social da cidade;

III - A função social da propriedade;

IV - O desenvolvimento econômico sustentável;

V - A participação popular;

VI - O desenvolvimento urbano.

Seção I

DA IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL

Art. 12 O município contribuirá para a promoção da igualdade e justiça social em seu território viabilizando a:

I - Redução da segregação socioespacial;

II - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana e rural;

III - Recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;

IV - Igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos;

V - Justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território.

Seção II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 13 Para os efeitos desta Lei, constituem-se funções sociais do Município de Guaraí:

I - Viabilizar o acesso de todos os cidadãos aos serviços urbanos e rurais, assegurando-lhes condições de vida e moradia compatíveis;

II - Promover a conservação ambiental como forma valorizada de uso do solo, através da utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade - EC, Direito de Preempção, Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir, pertinente ao caso;

III - Promover programas de habitação popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente através da aplicação de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, e instrumentos para regularização fundiária do Estatuto da Cidade - EC ;

IV - Promover programas de saneamento básico destinados a melhorar as condições sanitárias e ambientais do seu território e os níveis de saúde da população;

V - Articular com os demais municípios de sua região e com o estado a racionalização da utilização dos recursos hídricos e das bacias hidrográficas;

VI - Garantir às pessoas portadoras de deficiência física condições estruturais de acesso a serviços públicos e particulares de frequência ao público, a logradouros e ao transporte coletivo.

Seção III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 14 A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o § 2º, do artigo 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto no parágrafo único, do artigo 1º, do Estatuto da Cidade, devendo ser resguardado o interesse da coletividade sobre o particular.

Art. 15 A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor e em leis específicas, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, bem como quando atende impreterivelmente aos seguintes requisitos:

I - Compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura urbana existente e/ou projetada, equipamentos comunitários e urbanos e serviços públicos disponíveis e com a preservação da qualidade do ambiente natural e cultural;

II - A segurança, bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 16 A função social da propriedade deverá subordinar-se ao ordenamento territorial do município expresso nesta lei e em leis complementares, compreendendo:

I - Distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura urbana disponível, aos transportes e ao ambiente natural, de modo a evitar ociosidade ou sobrecarga dos investimentos coletivos públicos;

II - Sua utilização como suporte de atividades ou usos de interesse urbano que incluem habitação, comércio, prestação de serviços e produção industrial com processos não poluentes, bem como a manutenção de terrenos cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção de recursos naturais;

III - A manutenção dos usos rurais lindeiros ao perímetro urbano estabelecido nesta lei, coibindo a ocupação urbana irregular.

Seção IV

DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 17 A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, visando garantir o bem-estar de seus habitantes, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - Ordenação do desenvolvimento urbano e rural do município, em seus aspectos físico, econômico, social, cultural e administrativo;

II - Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito a terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

III - Garantia da gestão democrática por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV - Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

VI - Incentivo à participação da iniciativa privada e demais setores da sociedade civil nas ações relativas ao processo de urbanização, quando presente o interesse público, mediante o uso de instrumentos jurídicos diversificados, convênios e contratos, compatíveis com a função social da cidade e da propriedade;

VII - Compatibilização da expansão urbana com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

VIII - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária, financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

IX - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

X - Integração e cooperação mútua com o governo federal, estadual e com as associações de Municípios da região e microrregião, no processo de planejamento urbano e gestão das funções públicas;

XI - Promoção do bem-estar coletivo, por intermédio da participação das associações de moradores de bairros;

XII - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a especulação imobiliária da terra como reserva de valor individual ou particular, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade. Para tais ensejos poderiam ser utilizados os instrumentos do IPTU Progressivo no Tempo, assim como do Parcelamento, Edificações e Usos compulsórios e o Consórcio Imobiliário, identificando os principais vazios e áreas ociosas no município, seja por Áreas, Zonas ou Setores;



XIII - Democratização do acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de menor renda, podendo ser utilizado o instrumento da ZEIS, conforme preconiza o Estatuto da Cidade.

Art. 18 As atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano do Município serão objetos de fiscalização, planejamento e coordenação permanentes.

Art. 19 O planejamento do desenvolvimento urbano do Município será obrigatoriamente consubstanciado em planos, políticas, programas e ações, compreenderão a elaboração e atualização dos seguintes instrumentos básicos:

- I - Plano Diretor Participativo do Município de Guaraí;
- II - Leis que complementam o Plano Diretor do Município de Guaraí;
- III - Programa Municipal de Investimentos Públicos para o desenvolvimento urbano de Guaraí, a ser instituído por lei específica.

Art. 20 O processo de planejamento urbano municipal deverá ser obrigatoriamente de forma integrada, contínua e permanente, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei, sob coordenação e monitoramento do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

Seção V

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 21 O desenvolvimento econômico do Município de Guaraí deverá ser obtido através das atividades produtivas responsáveis pelo crescimento econômico e pela geração de oportunidades, organizando-se através de setores e polos industriais, devendo se orientar pelo ordenamento territorial do Município expresso nesta Lei e em leis específicas.

Art. 22 A política de desenvolvimento econômico do Município de Guaraí tem como objetivos:

I - Consolidar o Município como polo regional de desenvolvimento socioeconômico sustentável nos setores econômicos, primário, secundário e terciário, e como polo competitivo de logística, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

II - Aumentar a gestão equilibrada econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores públicos e privados, por meio do aperfeiçoamento técnico-administrativo do setor público;

III - Incentivar a implantação de indústrias comprometidas com o meio ambiente, além da diversidade de segmentos econômicos, com objetivo de promover o desenvolvimento econômico sustentável, a justa distribuição das riquezas e a igualdade social no Município;

IV - Promover o desenvolvimento do turismo, a realização de eventos, exposições e negócios geradores de emprego, renda e divulgação positiva das potencialidades do Município;

V - Otimizar o uso da infraestrutura urbana instalada, em particular a do sistema viário e transportes existentes ou projetados, para a implantação de futuros empreendimentos que gerem emprego e renda.

Seção VI

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 23 A participação popular no processo de planejamento urbano do Município de Guaraí se dará primordialmente pela representatividade dos cidadãos por meio dos conselhos municipais que serão compostos por representantes das lideranças locais, entidades públicas e privadas e atores sociais, associações e afins.

Art. 24 O Município de Guaraí garantirá a participação popular na formulação, execução e acompanhamento da legislação, planos, programas, projetos e ações de desenvolvimento municipal, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de tomar parte nos processos decisórios.

Parágrafo Único. As propostas apresentadas deverão ser submetidas ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, que poderá solicitar a emissão de parecer de viabilidade técnica sobre tema específico.

CAPÍTULO IV

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 25 Constituem objetivos do Plano Diretor Participativo Municipal de Guaraí:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II - Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III - Definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;

IV - Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

V - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VI - Compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

VII - Definir o macrozoneamento municipal, fundamentado nas características atuais de uso e ocupação do solo;

VIII - Ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas e edificadas de forma a:

a) Evitar a ocupação do solo urbano em padrões antieconômicos de densidade, com objetivo de incentivo do uso da infraestrutura instalada e dos equipamentos comunitários e urbanos municipais;

b) Coibir a abertura indiscriminada de novos loteamentos e ocupações irregulares, em conformidade com a legislação vigente e pertinente;

c) Incentivar os processos de conservação e recuperação ambiental de áreas públicas e particulares.

IX - Orientar os investimentos do poder público de acordo com os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e nas leis que complementarem o Plano Diretor Municipal;

X - Viabilizar a regularização dos assentamentos irregulares, mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos e fundiários do Plano Diretor Municipal;

XI - Fomentar a participação popular nas discussões de interesse público no município;

XII - Promover a adequação da estrutura administrativa municipal ao processo de implementação desta lei e a aplicação dos novos instrumentos legais urbanísticos, de acordo com leis específicas.

Art. 26 É assegurada a participação direta da população nos planos, políticas, programas e ações de ordem territorial e urbanística do Município de Guaraí, os quais deverão ser elaborados em conformidade com as diretrizes gerais estabelecidas nesta Lei.

TÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DOS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 27 A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental e/ou urbana-territorial, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da legislação federal, estadual e municipal vigentes, e ainda, de resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Art. 28 Devem ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, os empreendimentos e atividades que:

a) Por suas características peculiares de porte, natureza ou localização, definidos pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e do Conselho de Desenvolvimento Municipal, possam ser geradores de intervenções impactantes no seu entorno;

b) Venham a ser beneficiados por alterações das normas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de algum instrumento urbanístico previsto nesta Lei, após análise técnica do órgão competente;

c) empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais, exceto loteamentos e condomínios de terrenos unifamiliares.



Art. 29 O Município de Guaraí, com base neste Plano Diretor Municipal, poderá definir, por resolução e consequente alteração na lei específica, mediante aprovação de 2/3 (dois terços) do total dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal, outros empreendimentos e atividades, privadas ou públicas, que venham a se instalar neste Município, os quais dependerão de elaboração de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança para obterem as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 30 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, contendo, no mínimo, os seguintes profissionais técnicos habilitados, relativos ao impacto e às medidas mitigadoras que o empreendimento causar.

Art. 31 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego, tráfego pesado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, alterações das condições de circulação e demanda por transporte público;
- VI - Ventilação e iluminação natural e artificial;
- VII - Poluição visual, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - Geração de ruídos e vibrações;
- IX - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos; e
- X - Proteção dos componentes do meio físico-naturais específicos da área em questão, tais como bacias hidrográficas, hidrologia, mananciais, lençol freático, geologia e geomorfologia, além dos aspectos da fauna, e flora, recursos minerais, entre outros.

Art. 32 Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV são públicos e deverão ficar disponíveis para consulta, em meio físico e digital, por qualquer interessado.

Art. 33 Nas audiências públicas, nos termos desta lei será assegurado a todos os participantes o direito de manifestar suas opiniões de forma ordenada, bem como o de dirimir dúvidas quanto aos empreendimentos ou atividades sob discussão.

Art. 34 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental, em especial das Resoluções do CONAMA nº 1, de 23/01/1986, e nº 237, de 22/12/1997, a cargo do órgão municipal competente.

Art. 35 A elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requerido nos termos da legislação ambiental, não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, salvo nos casos em que o EIA atender a todos os critérios exigidos pelo EIV.

Art. 36 Para definição dos empreendimentos ou atividades públicas ou privadas com potencial de impacto de vizinhança, deverá ser observada, no mínimo, a presença de um dos seguintes aspectos:

- I - Interferência significativa na infraestrutura urbana sobre os equipamentos urbanos e comunitários e na prestação de serviços públicos;
- II - Alteração na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, capaz de afetar a saúde, segurança, mobilidade ou bem-estar da população;
- III - Necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;
- IV - Especificidades da área de implantação;
- V - Mudança de finalidade das áreas de utilidade pública e áreas verdes.

Art. 37 O município deverá exigir a adoção e/ou compromisso de execução de medidas compensatórias e mitigadoras, através de um termo de compromisso - TC, como condição prévia para expedição da licença ou autorização, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da cidade, conforme Lei 9605/1998 - dos Crimes Ambientais, Lei 7347/1985 - da Ação Civil Pública, e demais legislações Federais, Estaduais e Municipais, pertinentes.

Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso - TC pelo interessado, no qual este se comprometerá a realizar integralmente, antes do início do empreendimento, as alterações e complementações mitigadoras e compensatórias, conforme cronograma devidamente apresentado e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 38 São consideradas potenciais atividades geradoras de impacto:

I - Comércio Varejista: loja de departamentos, loja de material de construção, Posto de revenda de gás - classe 1 e 2, restaurante, pizzaria, churrascaria e estabelecimentos que utilizem forno à lenha, mercado, loja de peças e som automotivo, Revenda e estacionamento de veículos automotores.

II - Serviços: consultórios médicos e clínicas médicas, consultório veterinário com internação e alojamento, canis particulares, creches, escola maternal, borracharias e congêneres, serviços gráficos, academias de ginástica, musculação e/ou dança, agência bancárias, boliches, bilhares, bares, boates, danceterias, clubes sociais, empresas de dedetização, lavação e lubrificação de veículos, oficinas de reparação e manutenção de veículos automotores com chapeação e/ou pintura, edificações e instalações vinculadas ao corpo de bombeiros e polícia militar, edificações e instalações vinculadas ao sistema penitenciário, serralheria, serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, fundações, estruturas, impermeabilização, torneiras, bancos e instituições financeiras.

III - Comércio Atacadista: depósito ou posto de revenda de gás (GLP e GNV), depósitos e comércio de minérios, metais resinas, plásticos e borrachas, distribuidoras de alimentos, papel e artigos para papelarias, produtos farmacêuticos, depósitos e comércios de material de construção.

IV - Industrial: risco ambiental leve, risco ambiental moderado, risco ambiental grande.

Parágrafo Único. O Município regulamentará, por intermédio de lei específica, com aprovação prévia do Conselho de Desenvolvimento Municipal, dentre as atividades acima, quais delas necessitarão de EIV, conforme suas características construtivas.

Art. 39 São considerados «empreendimentos de impacto», independentemente da área construída computável, exceto os itens anotados com (*):

- I - Shopping Centers e Centros comerciais (*) isentos até 2.500m² de área computável;
- II - Centrais de carga;
- III - Centrais de abastecimento;
- IV - Estações de tratamento;
- V - Terminais de transporte de passageiros e/ou de cargas;
- VI - Transportadoras e congêneres;
- VII - Garagens de veículos de transporte de passageiros e/ou de cargas;
- VIII - Cemitérios;
- IX - Presídios, posto policiais e congêneres;
- X - Postos de serviço e lavação com e sem venda de combustível;
- XI - Depósitos de gás liquefeito de petróleo (glp) e de gás natural veicular (gnv);
- XII - Depósitos de inflamáveis, tóxicos e congêneres;
- XIII - Supermercados e hipermercados (*) isentos até 2.500m² de área computável;
- XIV - Casas de "show" e eventos, boates, danceterias;
- XV - Igrejas, templos, locais de culto e congêneres;
- XVI - Estádios de futebol, centros esportivos e equipamentos poliesportivos;
- XVII - Instituições de ensino básico, fundamental, médio e superior (*) isentos até 2.500m² de área computável;
- XVIII - Aeroportos e helipontos.
- XIX - Antenas eletromagnéticas não-ionizantes;
- XX - Comércio e serviços geradores de tráfego pesado;
- XXI - Indústrias geradoras de impacto ambiental moderado e/ou grande;
- XXII - Subestações;
- XXIII - Centro de zoonoses;
- XXIV - Associações esportivas;
- XXV - Posto de abastecimento em geral;
- XXVI - Postos e centros de saúde, hospitais e equipamentos de saúde em geral (*) isentos até 2.500m² de área computável.

Art. 40 O município poderá ampliar o rol das citadas atividades e empreendimentos e definir o seu grau de impacto, mediante lei específica, e aprovação prévia do Conselho de Meio Ambiente e o Conselho de Desenvolvimento Municipal.



CAPÍTULO II DA COMPULSORIEDADE DO SOLO

Art. 41 O Município deverá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, tendo em vista a função social da propriedade e da cidade.

Art. 42 O Município de Guaraí deverá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, tendo em vista a função social da propriedade e da cidade.

Parágrafo Único. O Município poderá, através de lei específica, determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação, sob pena de incidirem no imóvel, sucessivamente, nos termos dos artigos 5º, 6º, 7º e 8º do Estatuto da Cidade, os seguintes instrumentos urbanísticos:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsório;
II - Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 43 Considera-se solo urbano não edificado, lote e/ ou gleba com área igual ou superior a 1.800 m² (hum mil e oitocentos metros quadrados) de área real, apresentada em levantamento cadastral, ou a soma dos lotes de um só proprietário, contíguos ou não, que ultrapasse a referida área, onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero, excepcionando-se os imóveis:

I - Utilizados como suporte para atividades econômicas que não necessitam de edificação para serem exercidas;
II - Integrantes do sistema de áreas verdes do município;
III - Localizados nas áreas de preservação ambiental;
IV - Declarados de interesse para desapropriação e aqueles sujeitos ao exercício de direito de preempção (preferência);
V - Cuja ocupação dependa de impedimento judicial;
VI - Área que garanta o equilíbrio ecológico e que não necessite de edificação.

Parágrafo Único. A definição do caput deste artigo, no caso dos lotes voltados para a Avenida Bernardo Sayão, independe das suas dimensões e áreas.

Art. 44 Considera-se imóvel urbano subutilizado, lote e/ ou gleba com área superior a 900 m² (novecentos metros quadrados) área real, apresentada em levantamento cadastral, que:

I - Mesmo edificado possua área construída inferior a 10% (dez por cento) de sua área real, licenciada e com habite-se da municipalidade;
II - Possua edificação que, há mais de 01 (um) ano, esteja em ruínas, em estado de abandono, ou que tenha sido objeto de incêndio, de demolição, desabamento, ou que, de outra forma, não cumpra a função social da propriedade;

III - Possua construções em estado de abandono.

§ 1º A definição do Caput deste artigo, no caso dos lotes voltados para a Avenida Bernardo Sayão, independem das suas dimensões e áreas.

§ 2º Os casos omissos deverão ser analisados pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Art. 45 Considera-se imóvel urbano não utilizado a edificação desocupada, abandonada, ou em estado de abandono, paralisada ou em ruína, ressalvada aquelas que por força de legislação municipal sejam delimitados como áreas que incidirão o direito de preempção, conforme preconiza o Estatuto da Cidade.

Art. 46 A transmissão de imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 47 Comunicada pelo proprietário do imóvel a impossibilidade financeira de promover o adequado aproveitamento do solo urbano, o Executivo poderá adotar outro instrumento urbanístico adequado, visando possibilitar o aproveitamento do imóvel ou aplicar de imediato os instrumentos previstos no desta Lei.

Art. 48 Nos casos de não cumprimento da obrigação de promover o adequado aproveitamento do imóvel nas etapas, condições e prazos previstos em lei, o Município aplicará alíquotas progressivas de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar de forma adequada o imóvel.

§ 1º A gradação anual das alíquotas progressivas deverá ser estipulada através de lei específica, que terá como base os preceitos estatuídos no Art. 7º da Lei nº 10.257/2001.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar de forma adequada o imóvel não esteja atendida, no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 49 Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização adequada do imóvel, o Município poderá proceder à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º As condições para aplicação do instituto estabelecido no Caput deste artigo deverão ser estipuladas através de lei específica, sendo que terão como base os preceitos estatuídos no Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

§ 2º A legislação de que trata o parágrafo anterior, deverá ser regulamentada no prazo máximo de 01 (um) ano, e durante este prazo o Município utilizará a legislação vigente, que trata do instituto jurídico da desapropriação.

Seção I DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 50 Os proprietários dos imóveis referidos nos artigos 38, 39 e 40, poderão propor ao Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme as disposições do Art. 46 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO III DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 51 O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único. O direito de superfície será regido pelas disposições dos artigos 21 a 24 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 52 O Poder Público Municipal poderá autorizar, em caráter transitório, a concessão do direito de superfície em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, para fins de promoção de habitação de interesse social, mediante lei específica, e com aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 53 O proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, inserido em áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, poderá conceder a outrem o direito de superfície.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (PREFERÊNCIA)

Art. 54 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção, ou direito de preferência, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que necessitar de áreas para:

I - Regularização fundiária;



II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico.

§ 1º Lei municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º Os valores avaliados dos imóveis a serem adquiridos pelo exercício do direito de preempção deverão ser previstos no orçamento anual do ano subsequente àquele em que foi aplicado este direito.

Art. 55 Dentre as áreas anteriormente citadas, outras poderão ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preempção, mediante lei específica, desde que aprovado pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 56 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel inserido em área de incidência do direito de preempção para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no Caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do Caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no Caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida à hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 57 O Município terá preferência para aquisição do imóvel inserido em área de incidência do direito de preempção durante o prazo de vigência do instituto, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

CAPÍTULO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DA ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 58 Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão, emitida pelo Município, para fins de edificação acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico até índice de aproveitamento máximo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 59 O Município poderá permitir a alteração do uso do solo, desde que presente o interesse público, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com os critérios estabelecidos no Estatuto da Cidade, e outros pertinentes ao tema.

Art. 60 Constituem fundamentos para a concessão da outorga onerosa do direito de construir e para a alteração do uso do solo:

I - A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

II - Propiciar contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;

III - A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;

IV - A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais, ambientais e sociais.

Art. 61 As condições a serem observadas para a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos neste capítulo serão definidas em lei específica, que determinará a fórmula de cálculo para a cobrança; os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga e a contrapartida do beneficiário.

Art. 62 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do 0 desta Lei.

CAPÍTULO VI

A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 63 A autorização para proprietário de imóvel urbano, privado ou público, exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei ou em legislação urbanística dela decorrente, bem como as condições deste instrumento urbanístico e as respectivas áreas de incidência, serão regulamentadas através de lei específica, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

IV - Manutenção das características gerais de imóvel lindeiro ou defrontante a parques, praças, cemitérios, instituições de ensino e saúde, públicas e privadas.

V - Redução da densidade urbana, desde que consultado o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º O proprietário da área urbana que desejar preservar, parcial, ou integralmente, imóvel de sua propriedade, deverá apresentar proposta à administração pública, para fazer jus à transferência do direito de construir, devendo, nesses casos, sempre ser aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 64 As áreas transferidoras e receptoras do direito de construir observarão as seguintes condições:

I - O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo índice de aproveitamento básico e índice de aproveitamento máximo do lote para o zoneamento em que estará previsto;

II - Imóveis receptores deverão ser providos de infraestrutura urbana básica;

III - O potencial construtivo transferido será vinculado ao imóvel receptor, depois de consumada a transferência do direito de construir, sendo vedada nova transferência.

Parágrafo Único. Nos casos excepcionais onde for constatada a necessidade da realocação da Transferência de Potencial Construtivo, dependerá de análise e aprovação do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 65 O Município deverá manter registro das transferências do direito de construir, no qual constem os imóveis transferidores e receptores, bem como seus respectivos potenciais construtivos.

Parágrafo Único. As áreas definidas, como áreas de transferência do direito de construir, poderão sofrer alterações quando do estudo da legislação de zoneamento de uso do solo urbano e rural, visando à adequação dos condicionantes urbanos existentes e das características atuais de ocupação, depois de consultado o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS



Art. 66 As operações urbanas consorciadas são os conjuntos de medidas e intervenções coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, num determinado perímetro, contíguo ou não.

Parágrafo Único. As áreas para aplicação das operações urbanas consorciadas serão criadas por lei específica, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 67 As operações urbanas consorciadas têm como finalidade:

- I - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - Renovação urbana e intervenções urbanísticas em áreas de porte e/ou consideradas subutilizadas;
- III - Implantação de programas de habitação de interesse social e/ou de regularização fundiária;
- IV - Ampliação e melhoria da rede de transporte público coletivo;
- V - Implantação de espaços públicos;
- VI - Valorização e qualificação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estruturadora;
- VIII - Reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos, visando à geração de empregos;
- IX - Criação de áreas verdes públicas e unidades de conservação.

Art. 68 Poderão ser previstas nas áreas urbanas consorciadas:

- I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança delas decorrente;
- II - A regularização de construções, reformas ou aplicações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Parágrafo Único. A modificação de índices urbanísticos e coeficientes de aproveitamento, na área definida para a operação urbana, ficará limitada pela máxima capacidade construtiva correspondente à totalidade da área de abrangência da operação, não podendo ultrapassar os limites urbanísticos máximos definidos para a zona urbana central.

Art. 69 Todas as operações urbanas deverão ser previamente deferidas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 70 A lei que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

- I - Delimitação do perímetro de área de abrangência;
- II - Finalidade da operação;
- III - Programa básico de ocupação da área de intervenções previstas;
- IV - Estudo de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança;
- V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - Solução habitacional localizada preferencialmente dentro de seu perímetro, ou em vizinhança próxima, no caso da necessidade de remoção de moradores de áreas ocupadas para fins de habitação de interesse social;
- VII - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - Instrumentos urbanísticos a serem utilizados na operação;
- IX - Contrapartida a serem exigidos dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- X - Fórmulas de cálculos das contrapartidas;
- XI - Definição do estoque de direito de construir adicional;
- XII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente com a representação da sociedade civil e do Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- XIII - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeira decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Município, com a contrapartida financeira prevista na forma do inciso IX deste artigo, serão depositados no Fundo de Desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada, que será criado por lei específica, e aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada, de acordo com o programa de intervenções definido na lei de que trata este artigo.

Art. 71 A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação urbana. Os Certificados - CEPACs, também poderão ser adotados pela outorga onerosa e Transferência do Direito de Construir sob o controle e coordenação do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e aval do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 72 O Certificado de Potencial Construtivo Adicional - CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir adicional, alteração de uso e de parâmetro urbanísticos, para uso específico nas operações urbanas consorciadas.

§ 1º Os Certificados de Potencial Construtivo Adicional - CEPACs serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado o projeto de construção ou de modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs serão utilizados para o pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pelas normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada operação urbana consorciada.

§ 3º A lei a que se refere o Caput deste artigo deverá estabelecer:

I - A quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC's, a ser emitida, obrigatoriamente, de forma proporcional ao estoque de direito de construir adicional previsto para a operação;

II - O valor mínimo do CEPAC;

III - As formas de conversão e equivalência dos CEPAC's em metros quadrados de direito de construir adicional ou em metros quadrados de terreno, quando houver alteração de uso;

IV - O limite de valor de subsídio previsto no Caput deste artigo para aquisição de terreno para construção de habitação de interesse social.

Art. 73 O Poder Executivo Municipal regulamentará todas as operações relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC's.

Art. 74 Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 75 Os imóveis localizados na área de abrangência das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA MUNICIPAL

Art. 76 Fica criado o sistema de Gestão Democrática Municipal, com a finalidade de obter a cooperação conjunta e participativa entre o Poder Público e a comunidade na execução das políticas públicas do Município de Guaraí.

Parágrafo Único. O sistema de Gestão Democrática Municipal deverá ser vinculado ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

Art. 77 O sistema de gestão democrática Municipal terá como objetivos:

I - Viabilizar a formulação e execução da política de desenvolvimento municipal, a criação de canais de participação e monitoramento por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão;

III - Identificar as prioridades sociais do Município para integrá-las nas ações de planejamento do Poder Executivo Municipal;

IV - Implementar e monitorar os planos, políticas, programas e ações instrumentos das leis integrantes do Plano Diretor;

V - Garantir a continuidade do processo de planejamento e gestão e a manutenção das diretrizes estabelecidas para a política de desenvolvimento do Município.



Art. 78 É assegurada a participação direta da população no processo de planejamento da política de desenvolvimento do Município, mediante as seguintes instâncias e instrumentos de gestão democrática municipal:

- I - Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- II - Audiências e consultas públicas;
- III - Sistema de Informações Municipais.

CAPÍTULO I DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 79 O Conselho de Desenvolvimento Municipal é órgão colegiado, consultivo, propositivo, deliberativo e fiscalizador, integrante do sistema de gestão democrática municipal, e tem como atribuições:

I - Acompanhar a aplicação da legislação relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano-rural municipal;

II - Receber e discutir matérias que reflitam no interesse coletivo, originadas de setores públicos e privados da sociedade;

III - Requerer ao Poder Público a elaboração de estudos sobre questões urbanísticas, territoriais e ambientais que entender relevantes;

IV - Deliberar sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento físico-territorial;

V - Instalar comissões, câmaras temáticas e grupos de trabalho para assessoramento técnico, em conformidade com o regimento interno;

VI - Promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento municipal, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessárias, após serem ouvidos os técnicos municipais;

VII - Deliberar sobre os estoques construtivos do direito de construir adicional, a serem oferecidos através do instrumento de outorga onerosa e operação urbana consorciada;

VIII - Coordenar, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, a atualização, complementação, ajustes e alterações deste Plano Diretor e de suas legislações complementares;

IX - Deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;

X - Debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar planos, políticas, programas e ações de desenvolvimento urbano consorciadas às políticas de gestão do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade;

XI - Elaborar o seu regimento interno, prevendo suas responsabilidades, organização e atribuições, inclusive de seus órgãos de assessoramento;

XII - Emitir parecer sobre empreendimentos ou atividades suscetíveis de provocar impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas:

a) Para os casos não previstos nesta lei os pareceres reportados neste inciso, deverão obedecer às formas de Resoluções Reguladoras; e

b) Para casos cuja competência não seja do referido colegiado, os pareceres serão emitidos em forma de Resoluções Recomendadas a fim de recomendar aos diversos setores, público e privados sobre encaminhamentos e medidas a serem tomados.

XIII - Praticar os demais atos que lhe forem atribuídos por força desta Lei;

XIV - Gerenciar o Fundo de Desenvolvimento Municipal, voltado ao financiamento dos planos, políticas, programas e ações estabelecidos no Plano Diretor;

XV - Coordenar, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, processo participativo de elaboração, revisão e execução do Plano Diretor;

XVI - Dar divulgação ampla de seus trabalhos e ações realizadas;

XVII - Promover, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, a realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos para as populações urbanas e rurais na área de desenvolvimento urbano e rural;

Art. 80 Qualquer solicitação de alteração das leis integrantes do Plano Diretor deverá ser encaminhada ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, que emitirá parecer técnico, levando posteriormente à apreciação e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 81 O Conselho de Desenvolvimento Municipal será vinculado à estrutura administrativa do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, no que diz respeito ao suporte administrativo e operacional para seu pleno funcionamento, não se subordinando a esse órgão no exercício de suas funções.

Art. 82 O Conselho de Desenvolvimento Municipal será presidido por um de seus membros, eleito pelos mesmos, sendo suas competências, organização e funcionamento definidos por regimento interno a ser elaborado em 90 dias a partir da publicação desta lei.

Art. 83 A criação do Conselho de Desenvolvimento Municipal extingue o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 84 O Conselho de Desenvolvimento Municipal será formado por 20 (vinte) membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus órgãos, fóruns, gestores ou categorias, que serão nomeados por Decreto do Prefeito Municipal para mandato de 5 (cinco) anos renovável por igual período, ou até que a entidade/conselheiro informe novo representante ou formalize sua desistência, devendo ser obedecida à seguinte composição:

I - 6 (seis) representantes do Poder Público Municipal (Poderes Executivo e Legislativo) que sejam habilitados profissionalmente e trabalhem com as questões técnicas específicas das áreas de arquitetura e urbanismo, meio-ambiente, trânsito e transporte, desenvolvimento econômico, jurídico e administrativo.

II - 01 (um) representantes de Serviços Públicos Estaduais e/ou Federais

III - 04 (quatro) representantes dos setores empresariais.

IV - 03 (três) representantes das categorias profissionais.

V - 01 (um) representantes das universidades, faculdades e/ou institutos de ensino e pesquisa.

VI - 02 (dois) representantes de Organização Não Governamental e/ou de Organizações de Sociedade Civil de Interesse Público.

VII - 3 (quatro) representantes dos bairros indicados pela associação ou assembleia dos bairros.

Parágrafo único. Os órgãos e entidades serão definidos através Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, com prévia aprovação do Órgão de Planejamento Urbano do Município, onde constará também os nomes dos membros titulares e suplentes indicados pelos respectivos órgãos e entidades.

Art. 85 O Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM terá regimento próprio, a ser elaborado e aprovado pela maioria qualificada de seus membros, sendo por estes revisados sempre que necessário.

Art. 86 O regimento que se refere o artigo anterior, deverá observar a diretriz geral do art. 2º, II, da Lei nº 10.257 de 2001, e as demais regras de participação democrática estabelecidas nesta lei.

Art. 87 Em conformidade com o caput do art. 37 da Constituição Federal, no regimento do Conselho de Desenvolvimento Municipal, deverão estar previsto, no mínimo:

I - As competências e matérias para deliberação, considerando, inclusive, o detalhamento dos assuntos que serão discutidos e votados;

II - Os critérios e procedimento para substituição dos delegados;

e

III - As deliberações referentes aos arts. 42 e 83 da Lei nº 10.257/2001, deverão ser aprovadas por maioria absoluta dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

CAPÍTULO II DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 88 As audiências e consultas públicas terão regulamento próprio, instituído por ato do Executivo Municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal e aprovado em maioria qualificada, observada as disposições desta Lei e do Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

I - a cooperação entre os diversos segmentos da sociedade, em especial organizações e movimentos populares, associações representativas dos vários segmentos das comunidades, associações de classe, Poder Executivo e Poder Legislativo do Município de Guaraí;

II - dar publicidade e promover debates com a população sobre temas de interesse da cidade; e

III - garantir o direito político de participação do munícipe, considerando-o de forma individual.

§ 1º As audiências públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no de sua alteração, implementação e, ainda, nos demais casos previstos em lei, especialmente no caso das operações urbanas consorciadas e nos planos e projetos relativos ao sistema viário e sistema de transporte.

§ 2º A data das audiências públicas deverá ser agendada, publicada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.



§ 3º Nas audiências públicas buscar-se-á extrair a posição de todas as partes envolvidas no tema a ser decidido, as quais deverão ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

§ 4º As intervenções realizadas na audiência pública serão registradas por escrito, gravadas para acesso e divulgação ao público, em meio físico e digital.

§ 5º As audiências públicas ocorrerão fora do horário comercial, em data, hora e locais acessíveis à população.

§ 6º As propostas que motivarem a realização de audiência pública, serão apresentadas com base em estudos, que serão disponibilizados a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no § 2º.

§ 7º Os estudos referidos no parágrafo anterior serão apresentados no início da audiência pública, devendo compor o relatório da mesma.

§ 8º Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações da audiência pública, na forma dos §§ 3º e 4º do presente artigo.

§ 9. Quando a audiência pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações na legislação urbanística e ou relacionadas ao Plano Diretor Municipal, no todo ou em parte, suas deliberações deverão ser apensadas ao Projeto de Lei proposto, compondo memorial do processo legislativo.

§ 10. O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica, e será submetido por maioria qualificada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAL

Art. 89 Visando conferir operacionalidade ao Sistema de Gestão e proporcionar seu acesso amplo e gratuito à sociedade, fica instituído o Sistema de Informações Municipais, que deverá ser regulamentado em legislação específica, consistindo-se no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município, vinculado ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, cujas finalidades são:

I - Monitorar e subsidiar a elaboração e os resultados de legislações, planos, programas, projetos e ações, a serem executados pelo Poder Público;

II - Permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;

III - Garantir a publicidade e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos;

IV - Dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;

V - Orientar as prioridades de investimentos públicos no Município;

VI - Subsidiar o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo Único. Em conformidade com o Caput do Art. 37 da constituição Federal, o sistema a que se refere este artigo deve atender aos critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, bem como, deverá atender aos princípios da administração pública, conforme Caput do artigo 37 da Constituição Federal.

Art. 90 O Sistema de Informações, referido no artigo anterior, deverá ser georreferenciado e composto por cadastro técnico multifinalitário, o qual reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, política, programas, ações e planta genérica de valores, voltados para fins de gestão, planejamento e arrecadação, e deverá:

I - Levantar, registrar e atualizar permanentemente a base de dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, geológicos, ambientais, imobiliários, demográficos e outros de relevante interesse para o Município;

II - Buscar a articulação com cadastros, bancos de dados regionais, estaduais e federais existentes e estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com os conselhos setoriais, universidades, entidades de classe, visando à produção e validação das informações;

III - As informações já existentes serão progressivamente georreferenciadas.

Art. 91 Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo também se aplica às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

CAPÍTULO IV DO ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

Art. 92 O Poder Executivo deverá apresentar anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, relatório de gestão de políticas territoriais e urbanísticas, seus efeitos sobre os índices socioeconômicos, bem como, plano de ação, definido na Lei de Diretrizes Orçamentárias do próximo período, devendo demonstrar o grau de observância das diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor e no Plano Plurianual.

Art. 93 A viabilização das ações propostas pela presente Lei ficará sob responsabilidade do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído.

Art. 94 O Poder Executivo adequará sua estrutura administrativa mediante a criação ou reestruturação do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído e entidades de sua administração direta e indireta.

Parágrafo Único. A adequação referida no Caput deste artigo compreende a reformulação das respectivas competências, garantindo-lhes os recursos necessários, como também os procedimentos de formação dos servidores municipais da administração direta e indireta, de modo a viabilizar a efetiva aplicação e implementação das diretrizes, objetivos e ações previstas nesta Lei.

Art. 95 O Poder Executivo deverá enviar, no prazo máximo de 06 (seis) meses, após a promulgação desta lei, a regulamentação do Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, em conformidade com o Caput do Art. 37 da Constituição Federal, dispondo o seu Estatuto, entre outros, obrigatoriamente, os seguintes comandos:

I - A investidura em cargo ou emprego público depende da aprovação prévia em concurso público de provas e/ou provas e títulos;

II - Os ocupantes das funções de direção serão indicados pelo Prefeito, sendo que, dentre os diretores, apenas o Presidente poderá não ser servidor concursado, tendo para tal atribuição e formação técnica que o cargo exija.

III - A lei reservará percentual dos cargos e empregos públicos para pessoas portadoras de deficiência e definirá os critérios de sua admissão.

Art. 96 O Plano Diretor deverá ser objeto de revisões sistemáticas e ordinárias, a serem efetuadas no prazo máximo de 10 (dez) anos.

Parágrafo Único. Por ocasião de cada revisão do Plano Diretor, caberá ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, em conjunto com o Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído:

I - Coordenar a elaboração das propostas de alteração;

II - Dar ampla divulgação às propostas, que serão levadas à discussão em audiências públicas, e

III - Divulgar os índices socioeconômicos do município no período relativo à vigência do plano diretor em revisão, para que se avalie o nível de desenvolvimento da cidade, e oriente a manutenção ou alteração de diretrizes do plano diretor para o próximo período.

Seção I DO ÓRGÃO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 97 O Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído pelo Poder Executivo é o órgão responsável pela viabilização dos planos, política, programas e ações propostos pela presente Lei.

Parágrafo Único. O Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído estará vinculado diretamente ao Poder Executivo Municipal e poderá ser constituído através de uma empresa, fundação ou autarquia integrantes da Administração Indireta do Poder Executivo Municipal.



Art. 98 O Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído terá por objetivos a execução e coordenação dos planos, política, programas e ações, bem como captação e gerenciamento de recursos que visem o planejamento e desenvolvimento físico e econômico-social do município, no âmbito urbano e rural.

Art. 99 Compete ao Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído realizar o planejamento global da infraestrutura do Município através das seguintes atribuições:

I - Atender o Plano Diretor Participativo Municipal e de suas leis complementares;

II - Coordenar a revisão e/ou atualização e organização do Plano Diretor Participativo Municipal;

III - Formular planos, políticas, programas, ações e outras atividades relacionadas ao desenvolvimento urbano-rural do município;

IV - Prestar informações e esclarecimentos sobre a legislação urbanística (Lei de Zoneamento e Uso do Solo, Código de Obras, Código de Posturas e Lei do Perímetro Urbano);

V - Constituir, coordenar e assessorar a atuação do Conselho de Desenvolvimento Municipal nas atribuições referidas nesta Lei;

VI - Realizar vistorias técnicas para o encaminhamento de processos ao Conselho de Desenvolvimento Municipal;

VII - Arquivar os projetos públicos, mapas temáticos, fotos e toda a documentação técnica referente ao Plano Diretor Municipal de Guaraí;

VIII - Analisar os projetos especiais, em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Municipal e órgãos afins, responsáveis pela análise e liberação de projetos, visando a atender ao Plano Diretor Municipal;

IX - Analisar e elaborar os projetos de edificações públicas, mobiliário urbano e de interferência urbana;

X - Acompanhar e vistoriar a implantação dos projetos de edificações públicas, mobiliário urbano e de interferência urbana;

XI - Dar assistência técnica na operacionalização desses projetos.

XII - Subsidiar informações para elaboração do Plano Plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e da proposta orçamentária anual do Município;

XIII - Assessorar o Prefeito Municipal a os demais órgãos afins da administração superior, direta e indireta, em assuntos de sua competência e que nesta condição lhe forem cometidos e o fornecimento de dados e informações a fim de subsidiar o processo decisório;

XIV - Dar assistência na prestação de informações e encaminhamento da documentação técnico-financeira para viabilização de projetos;

XV - Acompanhar os projetos e recursos dos governos Federal e Estadual referentes à questão urbanística;

XVI - Definir as prioridades na área de projetos e planejamento urbano, em conjunto com o Prefeito Municipal;

XVII - Pesquisar as fontes de recursos dos diversos níveis de governo, organizações não-governamentais e outras entidades para firmar parcerias nos projetos de desenvolvimento socioeconômicos.

XVIII - Promover a articulação entre Poder Executivo Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal, que tenham relação com a política urbana e rural; e

XIX - Submeter ao Conselho de Desenvolvimento Municipal toda e qualquer proposta de alteração do Plano Diretor.

TÍTULO IV CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 100 Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas, e ilustradas no Anexo 1 desta lei, em parte:

I - Área, Setor ou Zona é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.

- Uso do solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada

zona, sendo esses usos definidos como:

adequado – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

permissível – compreende as atividades cujo grau de adequação à zona

dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;

c) proibido – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente; e

d) tolerado – compreendem as atividades que após a aprovação do Plano Diretor Municipal e Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, estiverem em desacordo com estas, face a já estarem devidamente e legalmente instaladas no município.

- Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função

das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.

IV - Práticas conservacionistas – significam a produção de alimentos com o solo permanentemente protegido, com a redução ou eliminação de revolvimento da terra, rotação de culturas e a diminuição do uso de agrotóxicos. Tem por objetivo preservar, melhorar e otimizar os recursos naturais, mediante o manejo integrado do solo, da água, da biodiversidade, compatibilizando com o uso de insumos externos.

V - Os parâmetros urbanísticos, ilustrados e presentes no Anexo 1 parte integrante desta Lei, são definidos como:

coeficiente de aproveitamento básico: (CA) valor que se deve multiplicar com a

área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;

taxa de ocupação máxima: (TO) percentual expresso pela relação entre a área

de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;

taxa de permeabilidade mínima: (TP) percentual expresso pela relação entre a

área permeável do lote e a área total do lote.

VI - altura da edificação ou gabarito: é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

VII - lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;

VIII - lote máximo: área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do

solo;

IX - testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com

uma via.

X - recuo frontal: é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado do lote ou módulo. Sua exigência visa criar uma área livre de qualquer tipo de construção para utilização pública, como alargamento de vias e permeabilidade do solo, por exemplo;

XI - afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular permitida entre uma edificação e as linhas divisórias laterais e do fundo do lote onde ela se situa, desde que as mesmas possuam abertura para ventilação e iluminação, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;

XII - Dos termos gerais:

área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de



aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;

regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada área,

setor, região e/ ou zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DAS ÁREAS E MACROZONAS MUNICIPAIS

Art. 101 O município de Guaraí fica dividido em Áreas conforme Anexo 2 – Mapa de Macrozoneamento Municipal, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I – Área Rural – AR1 e AR 2
- II - Área de Interesse Turístico - ATUR
- III - Área de Interesse Logístico - ALOG
- IV - Área de Interesse Ambiental - AMB
- V - Área de Desenvolvimento Urbano – ADU

Parágrafo único. Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no Anexo 4 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, parte integrante desta lei.

Art. 102 Área Rural 1 (AR1) inclui as áreas situadas a oeste da BR 153, composta por atividades de agricultura, pastagem e ou silvicultura e suas adjacências, apresentando uso e ocupação já consolidados e condicionados pelas suas características territoriais e ambientais.

Parágrafo único. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura, criações diversas, agroindústrias e mineração, segundo práticas adequadas e conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes.

Art. 103 Área Rural 2 (AR2) inclui as áreas situadas a leste da BR 153, que apresentam uma dinâmica mais recente de ocupação, utilizadas por atividades de agricultura, pastagem e ou silvicultura e suas adjacências, apresentando uso e ocupação condicionados pelas suas características territoriais, ambientais e de ocupação.

Parágrafo único. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura, criações diversas, agroindústrias, mineração e logística, segundo práticas adequadas e conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes e tem se expandido.

Art. 104 Área de Interesse Turístico (ATUR) inclui as áreas situadas nas margens do rio Tocantins nas proximidades da rodovia TO 431, na Praia da Balsa, numa área de até 3km do rio, 5km ao sul da rodovia e até o limite nordeste do município.

Parágrafo único. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas ao desenvolvimento do turismo, incluindo também usos habitacionais, logísticos, além das já existentes atividades de agricultura, pecuária, silvicultura, criações diversas, segundo práticas adequadas.

Art. 105 Área de Interesse Logístico (ALOG) inclui as áreas situadas no sul do município, ao longo da BR 235 e da BR 153, numa faixa de 1km, e ao longo do trecho onde a TO 431 e a ferrovia Norte-Sul seguem paralelas, na região leste do município.

Parágrafo único. Esta área tem potencial para o desenvolvimento de atividades voltadas ao transporte, inclusive intermodal, logística, agroindústrias e indústrias diversas, possibilitando a atração de investimentos e empreendimentos que gerem emprego e renda.

Art. 106 Área de Interesse Ambiental (AMB) inclui áreas com expressiva cobertura vegetal nativa, predominantemente florestais, situadas nas cabeceiras do Ribeirão Água Fria, definidas no Zoneamento

Ecológico e Econômico do estado como Área com grande biodiversidade, com indicação para conservação.

Parágrafo único. Esta área tem por objetivo promover, prioritariamente, atividades voltadas à preservação e pesquisa ecológica, podendo serem desenvolvidas atividades ligadas ao turismo, lazer, além de atividades agropecuárias segundo práticas adequadas e conservacionistas.

Art. 107 Área de Desenvolvimento Urbano (ADU) definida pelo perímetro urbano, em que seus usos e parâmetros de ocupação são definidos no zoneamento urbano.

§ 1º Os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Área de Uso Urbano são detalhados no Capítulo III da presente Lei.

2º As áreas municipais externas à Área de Consolidação Urbana configuram a área rural do município de Guaraí.

Art. 108 As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal e estadual, regulamentada e orientada pelos órgãos competentes.

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO DO SOLO MUNICIPAL

Art. 109 Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se

em:

I - Preservação: Atividades que visam garantir a manutenção e recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;

II - Pesquisa científica: Realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela Ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade

na orientação de ações;

III - Usos Habitacionais: Edificações destinadas à habitação permanente;

IV - Atividades Turísticas e de Lazer: Atividades em que são promovidos a

recreação, entretenimento, repouso e informação;

V - Usos Agropecuários: conjunto de atividades que envolvem a produção, criação e administração agrícola ou pecuária. Abrange o aproveitamento dos bens e fatores ambientais produzidos pelo solo, águas, clima e vegetação, além de estruturas físicas das unidades produtivas, associados à manutenção da produção econômica;

VI - Agroindústrias: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela

transformação de insumos agrícolas;

VII - Mineração: Atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não

metálicas do solo e subsolo.

VIII - Logística: Atividade caracteriza pela utilização da infraestrutura viária e de transporte multimodal, inclusive de forma integrada.

CAPÍTULO III

O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DAS ÁREAS, SETORES E ZONAS URBANAS



Art. 110 O zoneamento urbano e parâmetros urbanísticos da área urbana do Município de Guaraí, constantes no Anexo 5 e Anexo 1, respectivamente, são partes integrantes desta Lei, e dividem o território urbano em Áreas, Zonas Urbanas e Setores, que passam a ser denominadas como segue:

Zonas de Usos Específicos

- I - Áreas de Preservação Permanente (APP's);
- II - Zona Urbana de Baixa Densidade (ZUB).
- III - Zona Institucional (ZIN);
- IV - Zona de Eventos e Lazer (ZEL);
- V - Zona Industrial (ZI);
- VI - Setor de Serviço e Comércio (SESC);
- VII - Setor de Saneamento (SAN);
- VIII - Setor Aeroporto (SAER);
- IV - Setor Cemitério (CEM);

Zonas de Usos Mistos/Residenciais

- X - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- XI - Zona Residencial 1 (ZR1);
- XII - Zona Residencial 2 (ZR2);
- XIII - Zona Central (ZC).

Art. 111 Área de Preservação Permanente (APP) corresponde às faixas de preservação ao longo dos rios, córregos, nascentes, cursos d'água, entre outros, definidas por Lei Federal e Estadual.

Parágrafo único. Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio das fontes hídricas e todo o ecossistema da região, protegendo os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 112 Zona Urbana de Baixa Densidade (ZUB) corresponde às áreas urbanas de uso atual predominantemente rural, no entorno da área urbanizada, onde pode ser promovido o uso misto, predominantemente residencial, de baixa densidade, também sendo possível o uso destinado à comércios, serviços e indústrias de pequeno porte.

§ 1º Esta zona tem como objetivo dotar o município de uma reserva fundiária para posterior ocupação e expansão urbana, por estar relativamente distante da infraestrutura urbana e da maior densidade de ocupação.

§ 2º Visa-se priorizar melhorias no atendimento de infraestrutura, sobre tudo viária e de transporte público, além da oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana e o desenvolvimento rural.

Art. 113 Zona Institucional (ZIN) corresponde às áreas urbanas onde se concentram os usos e instalações de atividades institucionais no município de Guaraí, sendo considerada de média densidade, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequeno e médio portes.

Parágrafo único. Esta zona tem como objetivo prover Guaraí de estoque fundiário para instalação de futuros equipamentos institucionais e de uso público, além de intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura e oferta de serviços públicos.

Art. 114 Zona de Eventos e Lazer corresponde às áreas destinadas ao uso restrito para eventos, lazer e recreação, visando garantir espaços para conter equipamentos que comportem tais finalidades. Corresponde ao Estádio Municipal na Av. Fortaleza e ao Parque de Exposições na Av. Bernardo Sayão.

Parágrafo único. A implantação desta zona visa definir áreas para promoção, atração e concentração de atividades de lazer, eventos e recreação, a fim de que se consolidem espaços com esta finalidade.

Art. 115 Zona Industrial - 1 (ZI-1) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente de comércio, serviços e indústrias de pequeno e médio porte, onde já existem Núcleos Industriais instalados, porém, com ocupação residencial próxima, sendo considerada de baixa para média densidade.

§ 1º A implantação desta zona visa definir áreas exclusivas para atração e concentração de comércio, serviços e indústrias ao município, promovendo a implementação de infraestrutura adequada a tais atividades, sendo que há ocupação residencial próxima.

2º Deverão ser respeitadas as faixas marginais, não-edificáveis e recuos frontais para acesso aos empreendimentos com testada para os vários tipos viários municipais e estaduais pertinentes a cada zona industrial.

Art. 116 Zona Industrial - 2 (ZI-2) corresponde às áreas urbanas externas destinadas ao uso predominantemente de comércio, serviços e indústrias de médio e grande portes, onde já existem alguns Núcleos Industriais instalados, sem ocupação residencial.

§ 1º A implantação desta zona visa definir áreas exclusivas para atração e concentração de comércio, serviços e indústrias de maior porte ao município, promovendo a implementação de infraestrutura adequada a tais atividades.

§ 2º Deverão ser respeitadas as faixas marginais, não-edificáveis e recuos frontais para acesso aos empreendimentos com testada para os vários tipos viários municipais, estaduais e federais pertinentes a cada zona industrial.

Art. 117 Setor de Serviço e Comércio (SESC) corresponde ao corredor formado pelos terrenos urbanos confrontantes com a via, que se destinam ao uso misto, inclusive residencial, para usos predominantes de comércio, de serviços, institucionais, comunitários e industriais, e considerado de média a alta densidade.

§ 1º Caracterizam-se pela centralidade em relação à ocupação residencial existente nos seus respectivos setores, situados ao longo de importantes vias, que dão acessibilidade e continuidade ao tecido urbano para regiões estratégicas no município, e que possuem testadas voltadas para as seguintes vias:

I - Av. Rio Grande do Sul	II - Av. Brasil	III
Av. Araguaia		
VI - Av. Pará	V - TO 431	VI
- Rua 2		
VII - Av. Tocantins	VIII - Av. Pernambuco	IX
- Av. Paulista		
X - Av. Fortaleza		

§ 2º Este setor tem como finalidade estruturar a paisagem urbana, intensificando e consolidando a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura e oferta de serviços públicos, respeitando a vocação das vias classificadas como Arteriais ou Coletoras, possibilitando maior adensamento para os lotes de frente a estas vias do setor.

§ 3º O setor tem ainda, como finalidade, definir áreas para atração e concentração de comércios e serviços de médio e grande portes, assim como pequenas indústrias, promovendo a instalação adequada dessas atividades, bem como de infraestrutura pertinente necessária.

Art. 118 Setor de Saneamento (SAN) corresponde aos locais destinados exclusivamente às estruturas de saneamento básico, como a Estação de Tratamento de Esgotos e o Aterro de Resíduos Sólidos, que necessitam de técnicas e tecnologias que evitem impactar o meio ambiente e as ocupações vizinhas, devendo promover a necessária destinação adequada dos resíduos urbanos e impactar positivamente a qualidade de vida dos moradores.

§ 1º A atual ETE - Estação de Tratamento de Esgotos deve adotar medidas que evitem que odores gerados na sua operação sejam dispersados na atmosfera e afetem a população residente no entorno.

§ 2º A área do atual Aterro de Resíduos urbanos do município, deve ser adequada à legislação vigente, para que ocorra a minimização de eventuais impactos no solo, nas águas subterrâneas e superficiais, bem como a dispersão de odores gerados na sua operação.

§ 3º Em caso de desativação do atual aterro, a nova área a ser definida, além de obedecer aos critérios ambientais previstos na legislação, deve levar em conta os critérios de ocupação apresentados nesta Lei, para evitar conflitos de uso.

Art. 119 Setor Aeroporto (SAER) corresponde à área do atual campo de pouso e visa assegurar que uma faixa de 300m de cada lado da pista e na cabeceira oeste (em direção a BR 153), além de uma faixa de 400m na cabeceira leste, sejam mantidas sem ocupação.

Art. 120 Setor Cemitério (CEM) corresponde às áreas destinadas ao uso exclusivo de atividades relacionadas a esta finalidade, sendo outros usos não permitidos, abrangendo o atual cemitério municipal, visando garantir sua permanência, incluindo também a área prevista para o novo cemitério, na extensão da Avenida Brasil/TO 336.



Art. 121 Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde as áreas para a instalação de Habitações de Interesse Social (HIS) no município de Guaraí, onde deverão haver condições propícias para criação e expansão de programas habitacionais de interesse social e populares, considerada de alta densidade.

§ 1º Esta zona terá como objetivo delimitar áreas prioritárias para ampliação, regularização e implantação de novos programas habitacionais populares e de interesse social, criando banco de terras para futuros conjuntos habitacionais e para a política habitacional municipal em área propícia e já servida de infraestrutura sanitária.

§ 2º Novas ZEIS poderão ser criadas pelo poder público municipal sempre que necessário, devendo-se respeitar os parâmetros estabelecidos para esta Zona e ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal, assim como proceder com os instrumentos de planejamento e participação populares previstos na lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 122 Zona Residencial 1 (ZR1) corresponde às áreas urbanas de uso misto destinadas ao uso predominantemente residencial, de baixa e média densidade, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequeno e médio portes.

§ 1º Esta zona tem como objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura e oferta de serviços públicos.

§ 2º Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Arteriais e Coletoras, pela Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos.

Art. 123 Zona Residencial 2 (ZR2) corresponde às áreas urbanas de uso misto destinadas ao uso predominantemente residencial, de alta densidade, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequeno e médio portes.

§ 1º Esta zona tem como objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, sendo intermediária entre a ZR 1 e a Zona Central, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura viária e de transporte público, além da oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana.

§ 2º Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Arteriais e Coletoras, pela Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos.

Art. 124 Zona Central (ZC) correspondente à área urbana central localizada ao longo da Avenida Bernardo Sayão, situada em ambos os lados da BR 153, onde se concentra a maior parte dos estabelecimentos comerciais e de serviços, bem como atividades industriais, comunitárias e institucionais, sendo considerada de alta densidade e destinada ao uso predominantemente comercial e de serviços, também sendo permitido o uso residencial.

§ 1º A implantação desta zona visa consolidar as características comerciais e de serviço de pequeno e médio porte da zona, que por sua conformação atual, é passível de comportar intensificação destas atividades com planejamento prévio e adequada infraestrutura.

Art. 125 Os critérios de uso e ocupação do solo das Áreas, Setores e Zonas desta Seção estão contidos na tabela do Anexo 5, parte integrante desta lei.

Art. 126 Em casos em que o imóvel urbano se enquadra num zoneamento e o projeto envolver a incorporação de imóvel vizinho, inserido em outro zoneamento, poderá ser expandida a zona mais permissiva para ambos, após análise prévia do Conselho.

SUBSEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO URBANO

Art. 127 Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I - quanto às atividades;
- II - quanto ao porte;
- e III - quanto à natureza.

Art. 128 As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

I - Uso Habitacional (**H**): edificações destinadas à habitação permanente, podendo

ser:

Unifamiliar (HU): edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

b) Coletiva horizontal (HCH): edificação composta por mais de 2 unidades

residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) Coletiva vertical (HCV): edificação composta por mais de 2 unidades

residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

- Uso Institucional (**In**): edifícios públicos, destinados a comportar atividades

executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, sede de concessionárias públicas, entre outros.

- Usos Comunitários (**C**): destinados à educação, lazer, cultura, saúde,

assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

Uso Comunitário 1 (C1): atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;

Uso Comunitário 2 (C2): atividades que impliquem em concentração de

pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;

Uso Comunitário 3 (C3): atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle

específico;

d) Uso Comunitário 4 (C4): atividades de grande porte e sujeitas a controle

específico.

IV - Comércio e Serviço (**CS**): atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdividido em:

Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (CSVV): atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;

Comércio e Serviço Setorial (CSS): atividades comerciais varejistas e de

prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;

Comércio e Serviço Geral (CSG): atividades comerciais varejistas e atacadistas

ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;

Comércio e Serviço Específico 1 (CSE1): atividade peculiar cuja adequação à

vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;



Comércio e Serviço Específico 2 (CSE2): atividade peculiar cuja adequação à

vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

V - Industrial (I): atividade pela qual resulta a produção de bens pela

transformação de insumos, subdividida em:

Indústria Tipo 1(I1): atividades industriais compatíveis com o uso residencial,

não incômodas ao entorno;

Indústria Tipo 2 (I2): atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos

parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;

Indústria Tipo 3 (I3): atividades industriais em estabelecimentos que implique

na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo está contida no Anexo 8, parte integrante desta lei.

Art. 129 As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

I - perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

- nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos

possam poluir a atmosfera, o solo e/ ou os cursos d'água; e

- incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases,

poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ ou contrariem o zoneamento do município.

Art. 130 As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

I - pequeno porte: área de construção até 150,00 m² (cento e cinquenta metros

quadrados);

- médio porte: área de construção entre 150,01 m² (cento e cinquenta metros e

um centímetro quadrado) e 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

- grande porte: área de construção superior a 500,01 m² (quinhentos metros e

um centímetro quadrado).

Art. 131 As atividades não especificadas no Anexo 8, nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 132 Consideram-se área não computável as áreas edificadas que não serão

consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 133 São consideradas áreas não computáveis:

I - superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,00m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;

- sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de

6,00m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

- floreiras de janela projetadas no máximo 50,00 cm (cinquenta centímetros)

além do plano da fachada;

IV - reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,00 m (dois metros);

V - áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

VI - até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;

VII - até dois pavimentos exclusivos para vagas de garagem, desde que haja

elevador;

VIII - sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço, e;

IX - ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:

projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde

que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

afastamento mínimo de 3,00m (três metros) em relação à fachada do recuo

frontal e de 1,50m (um metro e meio) em relação à fachada dos afastamentos (laterais e de fundos) do pavimento imediatamente inferior;

será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das

fachadas frontais e de fundos;

pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,20m (três metros e vinte centímetros); e

são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de

composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.

Parágrafo único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

CAPÍTULO V



DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 134 Todos os projetos em andamento, ainda não licenciados, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei, terão o prazo de 06 (seis) meses para serem ajustados à presente lei, ao Código de Posturas e Código de Obras.

§ 1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento, sujeitando-se às normas da presente lei.

Art. 135 As edificações concluídas com recuos frontais inferiores aos estabelecidos nesta lei, deverão observar os novos parâmetros, em caso de reformas ou demolição

Art. 136 Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 137 Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei, e que tenham sido expedidos em conformidade com a legislação vigente à época, serão respeitados até a data de vigência, ressaltando-se as demais disposições da legislação em vigor.

Art. 138 Em caso de um mesmo lote ficar em zonas diferentes prevalecerão os critérios mais restritivos, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 139 O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 140 Ficará a cargo do órgão municipal competente ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 141 A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO PACÍFICO SILVA, GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE GUARÁI, aos dezoito dias do mês de outubro do ano de 2023.

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal

ATOS DA CHEFE DO PODER EXECUTIVO

PORTARIA DE DIÁRIA Nº 255/2023 DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023

“AUTORIZA O PAGAMENTO DE DIÁRIA A SRA. PREFEITA, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE GUARÁI, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais e constitucionais e, considerando o que dispõe a Lei Municipal nº 006/2000 e o Decreto Municipal nº 1.772/2023;

RESOLVE

Art. 1º. AUTORIZAR o pagamento de diária a **Sra. Maria de Fátima Coelho Nunes** – Prefeita Municipal de Guaraí TO, Matrícula Funcional nº 5313, para participar da cerimônia de lançamento do novo programa de aceleração do crescimento (PAC), no dia 06 de novembro, na cidade de Palmas - TO, para cobrir despesas com alimentação, o equivalente a $\frac{1}{2}$ (meia) diária, no valor de **R\$ 252,00 (duzentos e cinquenta e dois reais)**.

Art. 2º. DETERMINAR que a Tesouraria repasse o valor total ao Servidor conforme consta no art. 1º desta Portaria.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO PACÍFICO SILVA, GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL E DO SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO, FINANÇAS E HABITAÇÃO, Estado do Tocantins, aos seis dias do mês de novembro do ano de 2023.

Riavan Santana Barbosa
Secretário de Administração, Planejamento, Finanças e Habitação

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal

PORTARIA DE DIÁRIA Nº 256/2023 DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023

“AUTORIZA O PAGAMENTO DE DIÁRIA AO MOTORISTA OFICIAL, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE GUARÁI, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais e constitucionais e, considerando o que dispõe a Lei Municipal nº 006/2000 e o Decreto Municipal nº 1.772/2023;

RESOLVE

Art. 1º. AUTORIZAR o pagamento de diária ao **Sr. Gileno Teixeira Coelho**, Matrícula Funcional: 5579, para acompanhar a Sra Prefeita que irá participar da cerimônia de lançamento do novo programa de aceleração do crescimento (PAC), no dia 06 de novembro, na cidade de Palmas - TO, para cobrir despesas com alimentação, o equivalente a $\frac{1}{2}$ (meia) diária, no valor de **R\$ 156,00 (cento e cinquenta e seis reais)**.

Art. 2º. DETERMINAR que a Tesouraria repasse o valor total ao Servidor conforme consta no art. 1º desta Portaria.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO PACÍFICO SILVA, GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL E DO SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO, FINANÇAS E HABITAÇÃO, Estado do Tocantins, aos seis dias do mês de novembro do ano de 2023.

Riavan Santana Barbosa
Secretário de Administração, Planejamento, Finanças e Habitação

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal

PORTARIA DE DIÁRIA Nº 257/2023 DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023

“AUTORIZA O PAGAMENTO DE DIÁRIA A SERVIDOR, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE GUARÁI, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais e constitucionais e, considerando o que dispõe a Lei Municipal nº 006/2000 e o Decreto Municipal nº 1.772/2023;

RESOLVE

Art. 1º. AUTORIZAR o pagamento de diária ao **Sr. Alexmar Ribeiro do Nascimento**, CPF nº 880.681.101-00, Matrícula Funcional: 7453, para levar o caminhão Tector Attack para revisão, na COVEZI, no dia 17 de outubro de 2023, na cidade de Palmas - TO, para cobrir despesas com alimentação, o equivalente a $\frac{1}{2}$ (meia) diária, no valor de **R\$ 132,00 (cento e trinta e dois reais)**.

Art. 2º. DETERMINAR que a Tesouraria repasse o valor total ao Servidor conforme consta no art. 1º desta Portaria.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO PACÍFICO SILVA, GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL E DO SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO, FINANÇAS E HABITAÇÃO, Estado do Tocantins, aos seis dias do mês de novembro do ano de 2023.

Riavan Santana Barbosa
Secretário de Administração, Planejamento, Finanças e Habitação

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal



PORTARIA DE DIÁRIA Nº 258/2023 DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023

“AUTORIZA O PAGAMENTO DE DIÁRIA A SERVIDOR, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE GUARAÍ, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais e constitucionais e, considerando o que dispõe a Lei Municipal nº 006/2000 e o Decreto Municipal nº 1.772/2023;

R E S O L V E

Art. 1º. AUTORIZAR o pagamento de diária ao **Sr. José Maria Coelho de Sousa**, Matrícula Funcional: 5767, para levar o caminhão caçamba para revisão, na COVESI, na cidade de Palmas/TO no dia 17 de outubro de 2023 para cobrir despesas com alimentação, o equivalente a $\frac{1}{2}$ (*meia*) diária, no valor de **R\$ 132,00 (cento e trinta e dois reais)**.

Art. 2º. DETERMINAR que a Tesouraria repasse o valor total ao Servidor conforme consta no art. 1º desta Portaria.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO PACÍFICO SILVA, GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL E DO SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO, FINANÇAS E HABITAÇÃO, Estado do Tocantins, aos seis dias do mês de novembro do ano de 2023.

Riavan Santana Barbosa
Secretário de Administração, Planejamento, Finanças e Habitação

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal

PORTARIA DE DIÁRIA Nº 259/2023 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2023

“AUTORIZA O PAGAMENTO DE DIÁRIA A SRA. PREFEITA, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE GUARAÍ, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais e constitucionais e, considerando o que dispõe a Lei Municipal nº 006/2000 e o Decreto Municipal nº 1.772/2023;

R E S O L V E

Art. 1º. AUTORIZAR o pagamento de diária a **Sra. Maria de Fátima Coelho Nunes** – Prefeita Municipal de Guaraí TO, Matrícula Funcional nº 5313, para participar do II Encontro de Mulheres Municipalistas no Tocantins e participar do Workshop Estadual – Defesa Lilás, nos dias 09 e 10 de novembro de 2023, na cidade de Palmas – TO, para cobrir despesas com alimentação, o equivalente a 1 e $\frac{1}{2}$ (*uma e meia*) diária, no valor de **R\$ 756,00 (setecentos e cinquenta e seis reais)**.

Art. 2º. DETERMINAR que a Tesouraria repasse o valor total ao Servidor conforme consta no art. 1º desta Portaria.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO PACÍFICO SILVA, GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL E DO SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO, FINANÇAS E HABITAÇÃO, Estado do Tocantins, aos oito dias do mês de novembro do ano de 2023.

Riavan Santana Barbosa
Secretário de Administração, Planejamento, Finanças e Habitação

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal

PORTARIA DE DIÁRIA Nº 260/2023 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2023

“AUTORIZA O PAGAMENTO DE DIÁRIA AO MOTORISTA OFICIAL, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE GUARAÍ, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais e constitucionais e, considerando o que dispõe a Lei Municipal nº 006/2000 e o Decreto Municipal nº 1.772/2023;

R E S O L V E

Art. 1º. AUTORIZAR o pagamento de diária ao **Sr. Gileno Teixeira Coelho**, Matrícula Funcional: 5579, para acompanhar a Sra Prefeita que irá para participar do II Encontro de Mulheres Municipalistas no Tocantins e participar do Workshop Estadual – Defesa Lilás, nos dias 09 e 10 de novembro de 2023, na cidade de Palmas – TO, para cobrir despesas com alimentação, o equivalente a 1 e $\frac{1}{2}$ (*uma e meia*) diária, no valor de **R\$ 468,00 (quatrocentos e sessenta e oito reais)**.

Art. 2º. DETERMINAR que a Tesouraria repasse o valor total ao Servidor conforme consta no art. 1º desta Portaria.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO PACÍFICO SILVA, GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL E DO SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO, FINANÇAS E HABITAÇÃO, Estado do Tocantins, aos oito dias do mês de novembro do ano de 2023.

Riavan Santana Barbosa
Secretário de Administração, Planejamento, Finanças e Habitação

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal

PORTARIA DE DIÁRIA Nº 261/2023 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2023

“AUTORIZA O PAGAMENTO DE DIÁRIA AO MOTORISTA OFICIAL, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE GUARAÍ, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais e constitucionais e, considerando o que dispõe a Lei Municipal nº 006/2000 e o Decreto Municipal nº 1.772/2023;

R E S O L V E

Art. 1º. AUTORIZAR o pagamento de diária ao **Sr. Gileno Teixeira Coelho**, Matrícula Funcional: 5579, para realizar o traslado de paciente em retorno de consulta, no dia 07 de novembro na cidade de Palmas – TO, para cobrir despesas com alimentação, o equivalente a $\frac{1}{2}$ (*meia*) diária, no valor de **R\$ 156,00 (cento e cinquenta e seis reais)**.

Art. 2º. DETERMINAR que a Tesouraria repasse o valor total ao Servidor conforme consta no art. 1º desta Portaria.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO PACÍFICO SILVA, GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL E DO SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO, FINANÇAS E HABITAÇÃO, Estado do Tocantins, aos oito dias do mês de novembro do ano de 2023.

Riavan Santana Barbosa
Secretário de Administração, Planejamento, Finanças e Habitação

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal

PORTARIA DE DIÁRIA Nº 262/2023 DE 08 DE NOVEMBRO DE 2023

“AUTORIZA O PAGAMENTO DE DIÁRIA A SERVIDORA, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE GUARAÍ, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais e constitucionais e, considerando o que dispõe a Lei Municipal nº 006/2000 e o Decreto Municipal nº 1.772/2023;

R E S O L V E

Art. 1º. AUTORIZAR o pagamento de diária à servidora **Joana Darc de Paiva Aguiar**, Matrícula Funcional nº 563, para participar do Caravana Federativa, nos dias 09 e 10 de novembro de 2023, na cidade de Palmas – TO, para cobrir despesas com alimentação, o equivalente a 1 e $\frac{1}{2}$ (*uma e meia*) diária, no valor de **R\$ 468,00 (quatrocentos e sessenta e oito reais)**.

Art. 2º. DETERMINAR que a Tesouraria repasse o valor total ao Servidor conforme consta no art. 1º desta Portaria.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO PACÍFICO SILVA, GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL E DO SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO, FINANÇAS E HABITAÇÃO, Estado do Tocantins, aos oito dias do mês de novembro do ano de 2023.

Riavan Santana Barbosa
Secretário de Administração, Planejamento, Finanças e Habitação

Maria de Fátima Coelho Nunes
Prefeita Municipal



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO,
PLANEJAMENTO, FINANÇAS E HABITAÇÃOEXTRATO DE LICITAÇÃO PÚBLICA
TOMADA DE PREÇOS N.º 009/2023

Acha-se aberta, no município de Guaraí/TO, licitação na modalidade de Tomada de Preços, do tipo MELHOR TÉCNICA, objetivando a contratação de agência de publicidade e propaganda para divulgação dos programas e ações do município de Guaraí/TO, conforme condições e especificações estabelecidas no presente Edital, bem como em seus anexos, consoante as disposições da Lei nº 12.232, de 29 de abril de 2010, mediante a aplicação, de forma complementar, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores. Demais especificações encontram-se no Edital.

Serão observados os seguintes horários e datas: Início da Sessão para o credenciamento: às 08 horas do dia 15/12/2023, na Sede da Prefeitura Municipal de Guaraí/TO, Sala de Licitações, situada à Av. Bernardo Sayão, s/n.º, Palácio Pacífico Silva, Centro, Guaraí/TO.

O Edital poderá ser retirado na Sala de Licitações no endereço mencionado, ou através do portal eletrônico www.guarai.to.gov.br, ou ainda requisitado pelo e-mail: licitacao@guarai.to.gov.br.

Guaraí/TO, 10 de novembro de 2023.

Cleube Roza Lima
Presidente CPL

TOMADA DE PREÇO DE Nº 009/2023
AVISO DE SORTEIO E COMPOSIÇÃO DE SUBCOMISSÃO
TÉCNICA

A Prefeitura Municipal de Guaraí/TO, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação torna público para conhecimento dos interessados, que realizará, no dia 20 de novembro de 2023, às 10 horas (horário de Brasília), em sua sede, localizada na Av. Bernardo Sayão, s/nº - Centro, sessão pública de sorteio, para escolha dos membros que irão compor a Subcomissão Técnica que irá proceder à análise e o julgamento das propostas técnicas a serem apresentadas no âmbito da Tomada de Preço nº 009/2023, que tem por objeto a contratação de agência de publicidade e propaganda para divulgação dos programas e ações do município de Guaraí/TO.

Serão sorteados 03 (três) nomes dentre os profissionais abaixo relacionados, sendo 02 (dois) profissionais com vínculo com o Município de Guaraí/TO, e 01 (um) profissional sem vínculo. Relação de profissionais que mantêm vínculo com o Município de Guaraí (02 nomes a serem sorteados):

	NOME DO PROFISSIONAL	CPF	FORMAÇÃO
01	GABRIEL BORGES DE OLIVEIRA	051.127.301-02	Administração Atua na área de comunicação
02	ALISSON RODRIGUES ROSA	017.102.801-58	Publicidade
03	MÔNICA BEATRIZ BASTOS DAYTENKO	388.514.188-45	Publicidade

Relação de profissionais que não mantêm vínculo com o Município de Guaraí (01 nome a ser sorteado):

	NOME DO PROFISSIONAL	CPF	FORMAÇÃO
01	GUILBER NERES MENDES	041.071.171-38	PEDAGOGO
02	DJAVILSON OLIVEIRA MAGALHÃES	000.814.091-09	PUBLICITÁRIO
03	FABIANA ARAÚJO NASCIMENTO	992.941.761-34	COMUNICAÇÃO SOCIAL - PUBLICIDADE E PROPAGANDA
04	WANDERSON RAMOS DOS SANTOS	877.187.821-15	SUPERIOR COMPLETO ADMINISTRAÇÃO DE EMPRESAS
05	WALQUERLEY BARROS RIBEIRO	705.629.891-53	JORNALISTA
06	ANA PAULA DA SILVA MOURA	008.680.641-65	Graduação em Pedagogia Graduação em Informática Graduanda em Direito

Nos termos do § 5º, do artigo 10, da Lei Federal nº 12.232/2010, até 48 (quarenta e oito) horas antes da sessão pública destinada ao sorteio, qualquer interessado poderá impugnar pessoa integrante da relação acima, mediante fundamentos jurídicos plausíveis. As impugnações deverão ser protocoladas junto à Comissão Permanente de Licitação do Município de Guaraí/TO.

Revoga-se aviso publicado no Diário Oficial do município, edição 1.711.

Guaraí (TO), 10 de novembro de 2023.

Cleube Roza Lima
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

ATA DE EXECUÇÃO E JULGAMENTO
PREGÃO PRESENCIAL N.º 033/2023

Processo Administrativo nº 3536/2023, tendo como objeto o registro de preço para a contratação de empresa especializada para a manutenção da iluminação pública do município de Guaraí/TO, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no termo de referência, edital e seus anexos. Às oito horas e quinze minutos do dia nove do mês de novembro do ano de dois mil e vinte três, na Sala de Licitações do Palácio Pacífico Silva, Prefeitura Municipal de Guaraí/TO, situada na Avenida Bernardo Sayão, s/nº, centro de Guaraí/TO, reuniu-se o Pregoeiro e sua Equipe de Apoio, designados pela Portaria nº 2.721/2023, para dar continuidade nas demais fases do Pregão, sendo a abertura, análise e julgamento das propostas, assim como dos documentos da habilitação recebidas para o certame. Sem observação quanto ao credenciamento, após manifestação da assessoria contábil quanto ao enquadramento das empresas, a presente sessão foi convocada mediante comunicado veiculado no Diário Oficial do município, meio oficial de divulgação do órgão licitante, edição nº 1.709, conforme cópia nos autos do processo, atendido às orientações da ata anterior e legislação. Os representantes das empresas interessadas não compareceram para a reunião. Feito as considerações iniciais, o Pregoeiro autorizou a abertura dos envelopes contendo as propostas das empresas credenciadas. De imediato viu-se que as empresas M J DA SILVA EMPREENDIMENTOS LTDA e a empresa MF EMPREENDIMENTOS LTDA não atenderam às exigências quanto aos subitens 8.2.2.1 e 8.3.2.1 do Termo de Referência que deveria fazer parte do envelope "proposta". Mais adiante, constatou-se que a empresa NJ COMÉRCIO DE MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA não apresentou os ensaios, certificados e garantia dos relês e demais itens que compõem o kit da licitação, apresentado apenas do item lâmpada. A empresa E F COSTA ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS atendeu por completo as exigências e foi classificada sua proposta para o certame com valor ofertado de R\$: 1.511,28 (um mil e quinhentos e onze reais e vinte e oito centavos) por ponto. Em seguida abriu-se o envelope da única empresa classificada. Em análise das documentações, o Pregoeiro, novamente, requereu à assessoria contábil análise do balanço apresentado pela empresa ora classificada, a qual manifestou no processo que a empresa teve receita bruta de R\$: 9.138.271,66. De acordo com a LC 123/2006 e com o faturamento apresentado, a mesma confirmou desenquadramento. Diante da análise técnica, dada a situação do edital que previu participação exclusividade para empresas do porte ME e/ou EPP, a mesma demonstrou desenquadrada pelo seu faturamento ano calendário 2022, devidamente registrado na Junta Comercial; portanto tornou-se inabilitada para o certame em epígrafe. Com isso, restou frustrada a licitação, Pregão Presencial nº 033/2023. Sem mais a acrescentar, com anuência dos presentes, o Pregoeiro declarou encerrada a reunião, com a lavratura da presente ata e imediato encaminhamento para sua publicidade na imprensa oficial do município, para que dos atos tenham conhecimento e surta os efeitos legais.

Cleube Roza Lima
Presidente CPL

Paulo Henrique Carvalho Silva
Equipe de Apoio

Rosane Bertamoni
Equipe de Apoio

