

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

Alterada pela L.C nº 67, de 5/05/03

Alterada pela L.C nº 92, de 15/09/04

LEI COMPLEMENTAR Nº 58, de 16 de setembro de 2002.

**Institui o Macrozoneamento Territorial do
Município de Palmas e dá outras providências.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Institui o macrozoneamento territorial do Município de Palmas.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos e definições:

I - macrozoneamento territorial: é a divisão do Município em áreas urbana, rural e de preservação, definindo-se o uso e ocupação predominantes;

II - taxa de ocupação: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área de projeção horizontal da edificação;

III - coeficiente de aproveitamento: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total construída da edificação;

~~IV - testada: é a divisa do lote confrontante com o logradouro público;~~

IV - testada: é a divisa do lote confrontante com o sistema viário; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 67, de 2003\).](#)

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

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

~~VII - loteamento urbano: é o microparcelamento de glebas urbanas com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;~~

~~VIII - loteamento fechado: é um microparcelamento de glebas urbanas nas mesmas condições do inciso anterior, mas dotado de muro ou cerca divisória no todo ou em parte de seu perímetro;~~

~~IX - condomínio horizontal: é a divisão da gleba urbana, sob forma de instituição de condomínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis, desde que previamente aprovado o projeto urbanístico pelo órgão municipal competente.~~

VII - loteamento urbano: é a subdivisão de glebas urbanas em lotes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou de prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 67, 2003](#)).

VIII - loteamento fechado: é um parcelamento de glebas urbanas conforme descrito no inciso anterior, porém, dotado de muro ou cerca divisória, no todo ou em parte de seu perímetro, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, através do instituto da *Concessão de Direito Real de Uso*, para as vias e demais áreas públicas; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 67, 2003](#)).

IX - condomínio horizontal: é a divisão da gleba urbana sob a forma de instituição de condomínio, observada à legislação civil pertinente, cujo projeto urbanístico deverá ser previamente aprovado pelo órgão **municipal competente**. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 67, 2003](#)).

Art. 3º O macrozoneamento territorial do Município de Palmas é constituído pelas seguintes áreas:

I - áreas de urbanização, que se subdividem em:

- a) área de urbanização prioritária I;
- b) área de urbanização prioritária II;
- c) área de urbanização preferencial;
- d) área de urbanização restrita I;
- e) área de urbanização restrita II;
- f) área de urbanização restrita III;
- g) área de urbanização restrita IV.

II - áreas de preservação ambiental, que se subdividem em:

- a) Área de Proteção Ambiental - APA Serra do Lajeado;
- b) Área de Contorno da APA Serra do Lajeado;
- c) Parque Estadual do Lajeado;

III - área rural.

Art. 4º A delimitação da área de urbanização prioritária I começa no cruzamento da Rodovia TO-010 com a Avenida Parque; segue por esta até o seu cruzamento com a Avenida LO-12; segue por uma linha imaginária do prolongamento do eixo da Avenida LO-12 até o Ribeirão Água Fria, seguindo

por este até o encontro com a cota 212m do lago formado pela UHE do Lajeado, seguindo por esta até o encontro com a Rodovia TO-050; daí segue pela TO-050 até o encontro desta com a Avenida JK, segue a partir daí pela Rodovia TO-010 até o ponto inicial.

~~**Art. 5º** A delimitação da área de urbanização prioritária II começa no marco MP 45, cravado na margem da estrada vicinal 03; daí segue margeando a referida vicinal no azimute e distância de 74°30'29" - 310,63 metros até o marco MP 216 de coordenadas UTM E = 222.585,214 N = 3.861.628,942, cravado nas margens das estradas: vicinal 03 e vicinal 07; daí segue margeando a última nos seguintes azimutes e distâncias: 179°32'39" - 185,62 metros, 179°32'18" - 100,00 metros, 179°31'07" - 57,62 metros, passando pelos marcos MP 184, MP 186, indo até o marco MP 224; daí, segue confrontando com os lotes: 77, 79, 82, 86, 87, 91, 93, 95, 97, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 277, 280, 282 e 285, nos seguintes azimutes e distâncias: 179°32'15" - 42,38 metros, 179°32'17" - 2.600,00 metros, passando pelo marco MP 491, indo até o marco MP 261, cravado na confrontação da Chácara 285 da Gleba Ribeirão Taquaruçu segunda etapa; daí segue confrontando com a Chácara 285 com o seguinte azimute verdadeiro e distância: 86°43'45" - 665,23 metros até o marco MP 43, cravado na margem da estrada vicinal 11; segue daí cruzando a estrada vicinal 11 com seguinte azimute verdadeiro e distância: 78°15'35" - 64,39 metros, chegando se ao marco MP 308, cravado na confrontação da Chácara 111 da Gleba Ribeirão Taquaruçu segunda etapa; segue daí confrontando com a Chácara 111 com o seguinte azimute verdadeiro e distância: 159°04'00" - 445,64 metros, chegando se ao marco MP 306, cravado na confrontação da Chácara 110; segue daí confrontando com a Chácara 110 com os seguintes azimutes verdadeiros e distâncias: 158°08'23" e 695,06 metros, chega se ao marco MP 74; daí segue margeando as Chácaras 110, 112, 113, 115, 116 e 118, com o seguinte azimute verdadeiro e distância: 67°09'13" e 673,26 metros, e chegando se ao marco MP 38, cravado na margem da estrada vicinal 09; segue daí margeando a estrada vicinal 09 com o seguinte azimute verdadeiro e distância: 175°19'19" e 440,89 metros, chegando se ao marco MF 02, cravado na confrontação da Chácara 307 com a margem da Avenida Taquaruçu; segue pela Avenida Taquaruçu até seu encontro com o Córrego Cipó; sobe pelo Córrego Cipó até a Barra do Córrego da Tecil; subindo por este até sua nascente; segue em linha reta até a nascente do Córrego Taquari; desce pelo Córrego Taquari até a cota 212m do lago formado pela UHE do Lajeado; seguindo por esta até seu encontro com o Ribeirão Taquaruçu Grande; seguindo por este até o ponto inicial desta.~~

Parágrafo único. A delimitação do acréscimo área de urbanização prioritária II começa no marco P1, de coordenadas UTM E = 799044 N= 8855985, no Córrego Cipó, na confluência dos limites da área de contorno da APA Serra do Lajeado, P2, de coordenadas UTM E = 800608,73 N = 8856066,22, P3, de coordenadas UTM E = 800285,95 N = 8854769,07, P4, de coordenadas UTM E = 799905,54 N = 8853711,86, P5, de coordenadas UTM E = 799299,75 N = 8853208,04, P6, de coordenadas UTM E = 797574,53 N = 8853403,64, na nascente do Córrego Taquari, seguindo por este até o marco P7, de coordenadas UTM E = 796475 N = 8853439, com área total de 672,22 ha. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 92, de 2004](#)).

Art. 6º A delimitação da área de urbanização preferencial começa no cruzamento do Córrego Taquari com a Rodovia TO-050; segue por esta até o cruzamento com o Ribeirão São João; segue por este até o encontro com a Cota 212m do lago formado pela UHE do Lajeado; segue por esta até o encontro com o Córrego Taquari; seguindo por este até o ponto inicial.

Art. 7º A delimitação da área de urbanização restrita I começa no marco M-41, cravado na margem esquerda do Córrego Ronca no cruzamento com a Rodovia TO-010 ; segue pela Rodovia TO-010 até o encontro desta com a Avenida Parque; segue por esta até seu cruzamento com a Avenida LO-12; segue por uma linha imaginária do prolongamento do eixo da Avenida LO-12 até o Ribeirão Água Fria, seguindo por este até o encontro com a cota 212m do Lago formado pela UHE do Lajeado; segue pela cota 212m até o encontro com o Córrego Ronca, seguindo pela margem esquerda deste até o ponto inicial.

Art. 8º A delimitação da área de urbanização restrita II começa no cruzamento do Ribeirão Taquaruçu Grande com a Rodovia TO-050; segue por esta até o marco MP-45, cravado na margem da estrada vicinal 03; daí segue margeando a referida vicinal no azimute e distância de $74^{\circ}30'29''$ - 310,63 metros até o marco MP-216 de coordenadas UTM E=222.585,214 N=3.861.628,942, cravado nas margens das estradas vicinal 03 e vicinal 07; daí segue margeando a última nos seguintes azimutes e distâncias: $179^{\circ}32'39''$ - 185,62 metros, $179^{\circ}32'18''$ - 100,00 metros, $179^{\circ}31'07''$ - 57,62 metros, passando pelos marcos MP-184, MP-186, indo até o marco MP-224; daí, segue confrontando com os lotes: 77, 79, 82, 86, 87, 91, 93, 95, 97, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 277, 280, 282 e 285, nos seguintes azimutes e distâncias: $179^{\circ}32'15''$ - 42,38 metros, $179^{\circ}32'17''$ - 2.600,00 metros, passando pelo marco MP-491, indo até o marco MP-261, cravado na confrontação da Chácara 285 da Gleba Ribeirão Taquaruçu segunda etapa; daí segue confrontando com a Chácara 285 com o seguinte azimute verdadeiro e distância: $86^{\circ}43'45''$ - 665,23 metros até o marco MP-43, cravado na margem da estrada vicinal 11; segue daí cruzando a estrada vicinal 11 com seguinte azimute verdadeiro e distância: $78^{\circ}15'35''$ - 64,39 metros, chegando-se ao marco MP-308, cravado na confrontação da Chácara 111 da Gleba Ribeirão Taquaruçu segunda etapa; segue daí confrontando com a Chácara 111 com o seguinte azimute verdadeiro e distância: $159^{\circ}04'00''$ - 445,64 metros, chegando-se ao marco MP-306, cravado na confrontação da Chácara 110; segue daí confrontando com a Chácara 110 com os seguintes azimutes verdadeiros e distâncias: $158^{\circ}08'23''$ e 695,06 metros, chega-se ao marco MP-74; daí segue margeando as Chácaras 110, 112, 113, 115, 116 e 118, com o seguinte azimute verdadeiro e distância: $67^{\circ}09'13''$ e 673,26 metros, e chegando-se ao marco MP-38, cravado na margem da estrada vicinal 09; segue daí margeando a estrada vicinal 09 com o seguinte azimute verdadeiro e distância: $175^{\circ}19'19''$ e 440,89 metros, chegando-se ao marco MF-02, cravado na confrontação da Chácara 307 com a margem da Avenida Taquaruçu; segue pela Avenida Taquaruçu até seu encontro com o Córrego Cipó; desce pelo Córrego Cipó até a Barra do Ribeirão Taquaruçuzinho; desce pelo Ribeirão Taquaruçuzinho até a Barra do Ribeirão Taquaruçu Grande; desce pelo Ribeirão Taquaruçu Grande até o ponto inicial desta delimitação.

~~**Art. 9º** Os índices urbanísticos dos loteamentos inseridos nas~~

~~áreas de urbanização restrita I e II serão determinados pelos memoriais descritivos dos respectivos loteamentos, não podendo:~~

Art. 9º Os índices urbanísticos dos loteamentos inseridos nas áreas de urbanização restrita I e II serão determinados pelos memoriais descritivos dos respectivos loteamentos, observadas às seguintes restrições. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 67, de 2003\).](#)

~~I - ter taxa de ocupação superior a 15 % (quinze por cento);~~
~~II - ter coeficiente de aproveitamento superior a 0,3 (zero vírgula três) vezes a área do lote;~~

~~III - ter lotes inferiores a 1.200,00 m² (hum mil e duzentos metros quadrados);~~

I - os lotes não poderão ser inferiores a 1.200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 67, de 2003\).](#)

II - a testada não poderá ser menor que 25m (vinte e cinco metros); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 67, de 2003\).](#)

III - os afastamentos entre a edificação e as divisas não poderão ser inferiores a 5m (cinco metros). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 67, de 2003\).](#)

IV - ter testada menor que 25m (vinte e cinco metros);

V - ter os afastamentos entre a edificação e as divisas inferiores a 5m (cinco metros);

~~§ 1º As restrições constantes deste artigo são extensivas aos empreendimentos denominados condomínios horizontais e loteamentos fechados, cuja área equivalente não poderá ser inferior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados).~~

~~§ 2º Os usos admitidos nas áreas de urbanização restrita I e II são habitacional, lazer e hospedagem.~~

§ 1º Na área de urbanização restrita I a taxa de ocupação não poderá ser superior a 25 % (vinte e cinco por cento), e o coeficiente de aproveitamento não será superior a 0,6 (zero vírgula seis) vezes a área do lote; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 67, de 2003\).](#)

§ 2º Na área de urbanização restrita II a taxa de ocupação não poderá ser superior a 15 % (quinze por cento), e o coeficiente de aproveitamento não será superior a 0,3 (zero vírgula três) vezes a área do lote; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 67, de 2003\).](#)

§ 3º As restrições constantes deste artigo são extensivas aos empreendimentos denominados condomínios horizontais e loteamentos fechados, cuja área equivalente não poderá ser inferior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 67, de 2003\).](#)

§ 4º Os usos admitidos nas áreas de urbanização restrita I e II são: habitacional, lazer e hospedagem. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 67, de 2003\).](#)

Art. 10. A confrontação entre as áreas de urbanização prioritária II e de urbanização restrita II, está delimitada entre os seguintes marcos:

I - MP-45 e MP-261, com base no memorial descritivo do loteamento Taquaraçu, segunda etapa;

II - MP-261 e MF-02, com base no memorial descritivo do lote 55 da Gleba Ribeirão Taquaraçu, segunda etapa.

Art. 11. A área de urbanização restrita III é delimitada pelo perímetro urbano do Distrito de Taquaraçu, que começa na Barra do Córrego Antônio Pereira no Ribeirão Taquaruçuzinho; sobe pelo Ribeirão Taquaruçuzinho até a Barra do Córrego Grotta do Antônio Preto; sobe pelo Córrego Grotta do Antônio Preto até sua cabeceira, na Serra do Taquaraçu; segue pela Serra do Taquaraçu até a cabeceira do Córrego Sumidouro; segue margeando a Serra até a cabeceira da Grotta do Didi; segue pela mesma Serra até a cabeceira do Córrego Antônio Pereira; desce pelo Córrego Antônio Pereira até sua Barra no Ribeirão Taquaruçuzinho, ponto inicial destes limites.

Parágrafo único. A delimitação disposta no *caput* deste artigo é a constante da Lei nº 543, de 19 de dezembro de 1995.

Art. 12. A área de urbanização restrita IV é delimitada pelo perímetro urbano do Distrito de Buritirana, que começa no marco 1, cravado no encontro da Avenida Marcília de Oliveira com Rua Maria Araújo; segue pela Rua Maria Araújo, passando pelos marcos 2 e 3 até o marco 4; segue em linha reta até o marco 5; segue em linha reta até o marco 6, cravado na margem esquerda do Córrego Buritirana; sobe pelo Córrego Buritirana até sua nascente, no marco 7; segue em linha reta ao marco 8, cravado no início da Avenida Pedro Gomes Sales; segue por esta avenida até o marco 9, cravado no encontro com a Avenida Marcília de Oliveira; segue por esta avenida até o marco 1, ponto inicial destes limites.

Parágrafo único. A delimitação disposta no *caput* deste artigo é a constante da Lei nº 543, de 19 de dezembro de 1995.

Art. 13. As Áreas de Proteção Ambiental - APA Serra do Lajeado; área de Contorno da APA Serra do Lajeado e a área do Parque Estadual do Lajeado foram delimitadas respectivamente pela Lei Estadual n.º 906, de 20 de maio de 1997; pelo Decreto Estadual n.º 538, de 6 de janeiro de 1998 e pela Lei Estadual n.º 1.224, de 11 de maio de 2001.

§ 1º Ressalvado o disposto na Lei Estadual n.º 906/97 e no Decreto Estadual n.º 538/98, os índices para os empreendimentos de parcelamento do solo nas áreas de Proteção Ambiental - APA Serra do Lajeado e de Contorno da APA Serra do Lajeado, não poderão:

I - ter taxa de ocupação superior a 15 % (quinze por cento);

II - ter coeficiente de aproveitamento superior a 0,3 (zero vírgula três) vezes a área do lote;

III - ter lotes inferiores a 1.200,00 m² (hum mil e duzentos

metros quadrados);

IV - ter testada menor que 25m (vinte e cinco metros);

V - ter os afastamentos entre a edificação e as divisas inferiores a 5m (cinco metros).

§ 2º As restrições constantes do § 1º deste artigo são extensivas aos empreendimentos denominados condomínios horizontais e loteamentos fechados, cuja área equivalente não poderá ser inferior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados).

Art. 14. Na extensão confrontante com a cota 212m do lago formado pela UHE do Lajeado, excetuando-se o trecho entre o Ribeirão Água Fria e o Córrego Taquari, deve ser mantida uma faixa de preservação permanente com projeção horizontal de, no mínimo, 100m (cem metros) de largura a partir da qual deverá ser reservada uma faixa não edificante com projeção horizontal de, no mínimo, 20m (vinte metros) de largura, que deverá ser utilizado para sistema viário, passeio público, gramado para passagem de pedestres, ciclovias ou estacionamento de veículos.

§ 1º No trecho entre o Ribeirão Água Fria e o Córrego Taquari, além da faixa de preservação permanente exigida por legislação federal pertinente, será reservada uma faixa adicional não edificante com largura mínima de 12m (doze metros), em projeção horizontal.

§ 2º Para adoção do limite de preservação fixado no *caput* deste artigo, será admitida a supressão da vegetação nativa necessária, desde que comprovada e justificada a viabilidade ambiental, mediante aprovação do órgão ambiental competente, com anuência prévia do órgão ambiental municipal competente, atendendo-se ao disposto no art. 4º, § 2º, da Lei n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal.

Art. 15. Ao longo das margens de águas correntes ou dormentes das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e viadutos, serão reservadas faixas não edificantes com projeção horizontal de, no mínimo, 12 m (doze metros) de largura, além das determinadas por outra legislação competente.

Art. 16. Denominam-se áreas rurais, as que se encontram fora dos limites das áreas de urbanização prioritária, preferencial e restrita e das áreas de preservação ambiental, ressalvada a área do Parque Estadual do Lajeado.

Art. 17. Os índices urbanísticos, bem como os usos de solo específicos dos loteamentos inseridos nas áreas de urbanização prioritária, preferencial e restrita serão determinados por lei de uso do solo ou pelos memoriais descritivos dos respectivos loteamentos.

Art. 18. Antes da elaboração de qualquer projeto de parcelamento do solo no Município, o interessado deverá solicitar ao órgão municipal competente a definição das diretrizes para o referido parcelamento e,

posteriormente, submetê-lo à aprovação prévia.

Art. 19. Esta Lei faz parte do conjunto de leis que integram o Plano Diretor do Município de Palmas, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, sob o aspecto físico, ambiental, social, econômico e administrativo, objetivando o desenvolvimento sustentável do Município, tendo em vista as aspirações da coletividade e de orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada.

Art. 20. Integra esta Lei Complementar como Anexo Único, um mapa ilustrativo do macrozoneamento territorial do Município de Palmas.

Art. 21. Ficam expressamente revogados o artigo 1º da Lei n.º 386, de 17 de fevereiro de 1993; os arts. 3º e 11, da Lei nº 468, de 06 de janeiro de 1994; e a Lei nº 543, de 19 de dezembro de 1995.

Art. 22. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PALMAS, aos 16 dias do mês de setembro de 2002.

NILMAR GAVINO RUIZ
Prefeita de Palmas