



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**LEI COMPLEMENTAR N.º 96, DE 9 DE DEZEMBRO 2004.**

**Cria no entorno do Lago de Palmas, a primeira zona de urbanização específica, para fins de desenvolvimento turístico e ambiental e dá outras providências.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS** aprova e eu, a Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Fica criada a primeira zona de urbanização específica do Município de Palmas, para fins de desenvolvimento turístico e ambiental, denominada de Área de Interesse Turístico e Ambiental.

*Parágrafo único.* A Área de Interesse Turístico e Ambiental classifica-se como área de alta potencialidade passível de planos e programas de interesse turístico, em virtude da possibilidade de viabilização de infra-estrutura turística, urbana e ambiental, satisfatórias.

**Art. 2º** A Área de Interesse Turístico e Ambiental, criada por esta Lei Complementar, encontra-se situada na gleba de terras confrontante a oeste com a cota 212m do lago formado pela UHE Usina Hidrelétrica do Lajeado, a leste pela Rodovia TO - 010, ao sul com o córrego Ronca, e ao norte com o córrego Mirindiba, na divisa do Município de Palmas com o Município de Lajeado.

**Art. 3º** As glebas da Área de Interesse Turístico e Ambiental, onde forem exercidas atividades urbanas, sujeitar-se-ão às exigências da legislação tributária municipal.

**Art. 4º** As atividades turísticas e ambientais a serem implementadas, em função desta Lei Complementar, deverão observar as disposições constantes da Lei Estadual n.º 906, de 20 de maio de 1997, do Decreto Estadual n.º 538, de 6 de janeiro de 1998 e de suas respectivas alterações.

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

**Art. 5º** Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se:

I - área equivalente: a parte bruta da gleba excluídas as Áreas de Preservação Permanente - APP's, correspondente a cada unidade autônoma ou lote, podendo ser calculada pela fórmula:  $AE = AG : NU$ , onde:

- a) AE = área equivalente;
- b) AG = área da gleba;
- c) NU = número de unidades autônomas ou lotes.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

II - índices urbanísticos: são os índices controladores da ocupação do solo, definidos como coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de permeabilidade mínima, taxa de ocupação máxima e afastamento mínimo obrigatório;

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

IV - coeficiente de aproveitamento máximo: é o fator pelo qual a área do lote ou unidade autônoma deve ser multiplicada para se obter a área máxima a ser construída;

V - área máxima construída: é a área total que pode ser edificada em um lote ou unidade autônoma, obedecidos todos os índices urbanísticos fixados pela legislação vigente;

VI - afastamento mínimo obrigatório: é a distância mínima permitida entre o perímetro da projeção da edificação em relação às divisas do lote ou unidade autônoma;

VII - taxa de permeabilidade mínima: é o fator pelo qual a área do lote ou unidade autônoma deve ser multiplicada para se obter a área permeável do lote ou unidade autônoma, onde não é permitido revestir o solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas da chuva.

**Art. 6º** A largura mínima da Área de Preservação Permanente - APP do lago formado pela UHE - Usina Hidrelétrica do Lajeado deverá obedecer à legislação ambiental vigente na época da aprovação do empreendimento.

*Parágrafo único.* Na área de que trata este artigo, onde não houver vegetação nativa, deverá ser desenvolvido projeto, visando à regeneração da área, com espécies nativas adequadas.

**Art. 7º** Na Área de Interesse Turístico e Ambiental o parcelamento do solo deverá obedecer, além das diretrizes fixadas por normas específicas, as seguintes:

I - os lotes ou unidades autônomas não poderão ser inferiores a 2.400m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos metros quadrados);

II - a área equivalente não poderá ser inferior a 4.000m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados);

III - as áreas destinadas a áreas verdes não edificáveis deverão representar, no mínimo 10% (dez por cento) da área bruta da gleba, excluídas as APP's - Áreas de Preservação Permanente;

IV - as áreas destinadas a equipamentos públicos deverão representar no mínimo 5% (cinco por cento) da área bruta da gleba, excluídas as Áreas de Preservação Permanente - APP's com dimensões que permitam em sua superfície a inscrição de um círculo de 15m (quinze metros) de diâmetro.

**Art. 8º** Na Área de Interesse Turístico e Ambiental, o uso e ocupação do solo deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos:

I - taxa de ocupação máxima igual a 25% (vinte e cinco por cento);



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

II - coeficiente de aproveitamento máximo de 0,3 (zero virgula três);

III - afastamento mínimo obrigatório, entre a edificação e as divisas, igual a 5m (cinco metros);

IV - taxa de permeabilidade mínima igual a 50% (cinquenta por cento).

§ 1º Os usos permitidos na área são: habitação, lazer, hospedagem, prestação de serviços e comércio, voltados para o turismo.

§ 2º Fica a critério do proprietário rural a opção pela adoção dos benefícios constantes desta Lei Complementar.

**Art. 9º** A instalação de empreendimentos na área de que trata esta Lei somente será autorizada após o parcelamento do solo e implantação da seguinte infra-estrutura básica:

I - sistema de escoamento de águas pluviais;

II - sistema de captação, tratamento e destinação final dos esgotos domésticos;

III - sistema de coleta e destinação final dos resíduos sólidos;

IV - sistema de captação e distribuição de água potável;

V - rede de energia elétrica;

VI - sistema de iluminação pública;

VII - vias de circulação pavimentadas.

*Parágrafo único.* O parcelamento do solo deverá ser previamente aprovado pelos órgãos municipais competentes.

**Art. 10.** Esta Lei Complementar 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. 11.** Integra esta Lei Complementar como anexo único, um mapa ilustrativo da primeira zona de urbanização específica para fins de desenvolvimento turístico e ambiental, Área de Interesse Turístico e Ambiental.

**Art. 12.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

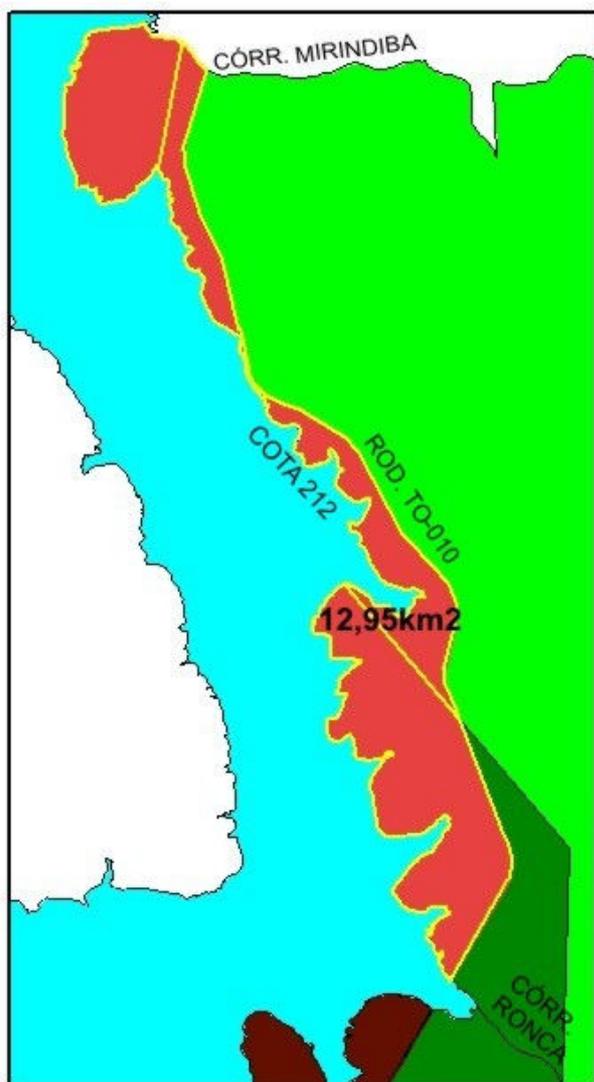
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PALMAS**, aos 9 dias do mês de de 2004, 16º ano da criação de Palmas.

**NILMAR GAVINO RUIZ**  
Prefeita de Palmas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**ANEXO ÚNICO A LEI COMPLEMENTAR Nº96, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2004.**



**LEGENDA:**

- Área proposta para a Primeira Área Específica de Interesse Turístico e Ambiental
- Á. Contorno da APA
- APA Serra do Lajeado
- Á. Urb. Restrita I
- Lago da UHE



23/04/2004

0,8 0 0,8 1,5 2,3 3,0 km  
Escala 1:75000

**NILMAR GAVINO RUIZ**  
Prefeita de Palmas