



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS**

LEI COMPLEMENTAR Nº 376, DE 28 DE JUNHO DE 2017.

Cria o Programa Especial de Urbanização de Palmas (PEU), como instrumento de planejamento da política urbanística do município de Palmas, e dá outras providências.

O PREFEITO DE PALMAS

Faço saber que a Câmara Municipal de Palmas decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica criado o Programa Especial de Urbanização de Palmas (PEU), como instrumento de planejamento da política urbanística do município de Palmas, previsto na alínea "h" do inciso I do art. 74, da Lei Complementar nº 155, de 28 de dezembro de 2007 (Plano Diretor Participativo de Palmas).

§ 1º O PEU será operacionalizado mediante a criação de Áreas Específicas de Planejamento (AEP), para as quais será proposto o respectivo Plano de Ocupação pelo órgão competente pela política de desenvolvimento urbano do Município.

§ 2º As AEP serão aprovadas mediante ato do Chefe do Poder Executivo após a apreciação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Palmas do respectivo Plano de Ocupação e cronograma de execução.

Art. 2º São objetivos do PEU:

I - promover a reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de áreas do território municipal;

II - promover o pleno desenvolvimento econômico, social e ambiental da cidade;

III - permitir uma ocupação planejada das áreas não parceladas ou não ocupadas, com etapas de implantação ao longo do tempo;

IV - proporcionar espaço urbano adequado ao convívio e usufruto dos cidadãos;

V - possibilitar a criação de novos vetores de crescimento urbano e regional;

VI - integrar o desenho urbano às grandes áreas verdes presentes na cidade;

VII - alterar o sistema viário urbano, visando melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

VIII - promover adequações nos projetos urbanísticos das quadras e setores já implantados na capital;

IX - integrar os eixos estruturantes da cidade à malha rodoviária estadual e federal, bem como aos modais de transporte ferroviário, aeroviário e hidroviário;

X - promover a ocupação territorial da cidade tornando-a atrativa para o turismo sustentável.

Art. 3º O PEU contemplará áreas urbanas, áreas de urbanização específica e áreas de interesse turístico previstas no Plano Diretor Participativo de Palmas.

§ 1º A aplicação do PEU nas áreas urbanas já implantadas será pautada por ações voltadas à requalificação urbana.

§ 2º A aplicabilidade do PEU em áreas urbanas não implantadas somente poderá ocorrer naquelas constituídas de, no mínimo, 40.000m², respeitadas as condicionantes ambientais.

§ 3º A aplicação do PEU em áreas de urbanização específica ficará na dependência de fixação, em norma própria, dos respectivos limites.

Art. 4º O proprietário de área (s) com as características citadas no art. 3º e cujos objetivos se enquadrem entre aqueles indicados no art. 2º, terá a habilitação ao Programa condicionada ao cumprimento do seguinte:

I - apresentação ao órgão competente pela política de desenvolvimento urbano do Município, no prazo máximo de 5 (cinco) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, de estudo que demonstre os motivos de inserção da área no Programa e forma de ocupação pretendida;

II - cumprimento de todas as condições e prazos estabelecidos nos termos desta Lei Complementar.

Paragrafo único. Nos casos de que trata o § 3º do art. 3º, o início da contagem do prazo fixado no inciso I do *caput* deste artigo, dar-se-á a partir da publicação da lei que definir a respectiva delimitação.

Art. 5º A inclusão de áreas dentro do PEU permite:

I - a fixação de parâmetros específicos de uso, ocupação e parcelamento do solo, inclusive no que se refere aos acessos viários;

II - a execução de parcelamentos do solo por etapas, com prazo total limitado a 20 (vinte) anos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

III - a possibilidade de concentração de áreas institucionais, garantidos os percentuais mínimos obrigatórios de repasse ao Poder Público;

IV - o estabelecimento de compromissos e obrigações entre as partes envolvidas.

§ 1º Os parcelamentos do solo de que trata o inciso II do *caput* podem prever o cronograma de execução por etapas, de acordo com o seguinte:

I - mínimo de 10% (dez por cento) de implantação a cada 2 (dois) anos; para aqueles situados nas áreas urbanas de que trata o art. 3º desta Lei Complementar;

II - mínimo de 5% (cinco por cento) de implantação a cada 2 (dois) anos para aqueles situados nas áreas de que trata o art. 3º desta Lei Complementar, exceto as urbanas, sendo que nos anos finais o percentual será acrescido proporcionalmente para que se respeite o prazo total de 20 (vinte) anos.

§ 2º Na hipótese de o prazo ser inferior a 20 (vinte) anos, o percentual mínimo de execução de parcelamentos deverá ser ajustado proporcionalmente.

§ 3º Ocorrida a concentração de áreas institucionais, conforme previsto no inciso III do *caput* deste artigo, o atendimento às necessidades da população local será garantido por meio da indicação de usos institucionais em outras áreas, quer sejam de propriedade pública ou privada, distribuídas no território municipal de forma equilibrada.

Art. 6º Poderão ser aplicados em áreas do PEU instrumentos urbanísticos que atendam às finalidades do Programa, entre eles:

I - outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso;

II - transferência do direito de construir;

III - incentivos fiscais;

IV - reparcelamento ou unificação de lotes ou quadras;

V - operação urbana consorciada.

Art. 7º Nas áreas abrangidas pelo PEU será aplicado instrumento do parcelamento, edificação e utilização compulsórios em decorrência do descumprimento na execução dos parcelamentos em etapas previstos nos incisos I e II do § 1º do art. 5º desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Parágrafo único. Na hipótese de descumprimento dos prazos das etapas para implantação dos parcelamentos, o Poder Executivo notificará os responsáveis nos termos do que determinam os arts. 75, 76, 77 e 78 do Plano Diretor Participativo de Palmas.

Art. 8º Cabe ao órgão competente pela política de desenvolvimento urbano do Município, a coordenação do PEU, com as seguintes atribuições:

I - propor as Áreas Específicas de Planejamento (AEP) e os respectivos Planos de Ocupação, atendidos os condicionantes determinados nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 3º e no art. 4º desta Lei Complementar;

II - oferecer parecer prévio, no prazo de 60 (sessenta) dias, após apresentação do estudo que demonstre os motivos de inserção da área no Programa e forma de ocupação pretendida, conforme previsto no inciso I do art. 4º e no parágrafo único do mesmo artigo.

III - promover audiência pública para apresentação das propostas das AEP;

IV - dar publicidade e transparência às ações do PEU.

Art. 9º O Plano de Ocupação deverá conter:

I - finalidade e delimitação do perímetro de abrangência da AEP;

II - justificativa e diretrizes urbanísticas a serem aplicadas;

III - parâmetros específicos do uso e ocupação, por meio do mapeamento dos usos específicos e de índices de ocupação relacionados ao estudo preliminar do parcelamento do solo dentro do perímetro da AEP;

IV - instrumentos urbanísticos aplicáveis;

V - cronograma das etapas e respectivos prazos de execução;

VI - mecanismos para monitoramento do Plano.

§ 1º No caso de áreas já ocupadas, referidas no § 1º do art. 3º, o Plano de Ocupação deverá conter a descrição das obras e intervenções previstas na AEP, bem como a competência de cada um dos partícipes identificados para a realização da requalificação urbana proposta.

§ 2º Os Planos de Ocupação deverão ser submetidos, quando necessário, ao órgão ambiental para verificação quanto ao atendimento das exigências de proteção do meio ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Art. 10. Será obrigatória a assinatura de Termo de Compromisso Urbanístico entre o Poder Executivo e os proprietários de áreas que façam parte do PEU, no qual deverão estar especificadas todas as obrigações das partes envolvidas, inclusive prazos e sanções pelo descumprimento da avença.

§ 1º O Termo de Compromisso Urbanístico deverá ser:

I - assinado pelos proprietários das respectivas áreas no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados de sua convocação, sob pena de exclusão do PEU;

II - registrado no Ofício de Notas ou de Títulos e Documentos competente e depositado junto à matrícula do imóvel respectivo.

§ 2º O descumprimento das condições avençadas no Termo de Compromisso Urbanístico acarretará a exclusão da área respectiva do PEU, ficando o proprietário sujeito às sanções cíveis e administrativas cabíveis.

Art. 11. Os estudos ambientais referentes ao parcelamento do solo serão apresentados, em cada etapa, quando do respectivo processo de aprovação.

Art. 12. Deverá ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no momento de implantação efetiva da atividade ou conjunto de atividades para os quais seja demandado, nos termos da legislação específica.

Art. 13. É revogada a Lei Complementar n^o 201, de 30 de dezembro de 2009.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, 28 de junho de 2017.

CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA
Prefeito de Palmas