



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
Praça Anselmo Ferreira Guimarães S/Nº - Araguatins - TO
GABINETE DO PREFEITO

Lei nº 1237/2017

Araguatins TO., 20 de novembro de 2017

Dispõe sobre a criação de Zona de Especial Interesse Turístico (ZEIT) e a possibilidade parcelamento do Solo Rural para implantação de Empreendimentos Turísticos e Chacreamento particular nestas áreas, no Município de Araguatins, Estado do Tocantins e dá outras providências.

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:

Art. 1º - Fica criada a Zona de Especial Interesse Turístico, situada em toda a extensão do Rio Araguaia, dentro do Município de Araguatins, e a até 1.500 metros de sua margem.

Art. 2º - Poderá, se comprovada sua vocação ao turismo e ao lazer, por laudo emitido por profissional da área, ou pela Secretaria Municipal de Esporte, Turismo, Cultura e Juventude, ser feito o parcelamento do solo rural para efeito da implantação de empreendimentos turísticos, bem como a criação de chacreamento particular no Município de Araguatins, para fins de lazer e turismo, mediante implantação de condomínios rurais.

Art. 3º - O regime que regulará o fracionamento de áreas rurais com destinação a chacreamento, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta lei complementar e no que couber nas Leis Federais nº 4.591/64, nº 10.406/02, nº 6.766/79, nº 9785/99 bem como na *Instrução Normativa/INCRA/nº 82*, de 27 de março de 2015 e da *Nota Técnica INCRA/DF/DFC/nº 02/2016*, de 11 de maio de 2016, correspondendo cada chácara, com seus acessórios, uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas, de uso comum ao condomínio.

Art. 4º - O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental, de parcelamento do solo rural e constituição do chacreamento é de total responsabilidade do empreendedor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
Praça Anselmo Ferreira Guimarães S/Nº - Araguatins - TO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único: Só poderão ser parceladas áreas tituladas e georreferenciadas.

Art. 5º - Caberá à Prefeitura Municipal solicitar a transferência do Cadastro do Imóvel, conforme determina a Instrução Normativa/INCRA nº82 de 27 de março de 2015.

Art. 6º - Somente será autorizado o parcelamento de solo rural para fins de chaceamento, se respeitada uma distância mínima de 10 (dez) quilômetros entre a linha limítrofe do perímetro da zona de expansão urbana e o início da gleba rural.

Parágrafo único - Para fins de empreendimento turístico, a distância a ser respeitada é de 05 (cinco) quilômetros.

Art. 7º - Os condomínios rurais só poderão ser criados dentro dos limites da ZEIT (Zona de Especial Interesse Turístico).

Art. 8º - Não será permitido o parcelamento de solo rural:
I - em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações;
II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
III - em terrenos julgados impróprios para edificação, ou inconvenientes para habitação;
IV - Em áreas de preservação permanente ou reservas ambientais;
V - em áreas sem condições de acesso ou sem infraestrutura adequada.

CAPÍTULO II - REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 9º - Os condomínios rurais (chácaras) deverão atender aos seguintes requisitos:

I - chácara, ou lotes, com área mínima de 1.500m²(mil e quinhentos metros quadrados);

II - deverão existir áreas destinadas ao uso comum, bem como áreas verdes, em atendimento ao que determina a legislação vigente;

III - obras de escoamento de águas pluviais, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;

IV - implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, ou outra alternativa.

V- obrigatoriedade da instalação de fossas sépticas nos lotes;

VI - cerca divisória/fechamento em todo o perímetro do condomínio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
Praça Anselmo Ferreira Guimarães S/Nº - Araguatins - TO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - O condomínio rural terá a obrigação de manter, por si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição do condomínio rural previstos neste artigo.

§ 2º Os condôminos arcarão com as despesas referidas no §1º deste artigo.

Art. 10 - O empreendimento deverá atender as normas ambientais vigentes.

Art. 11 - As vias de circulação de qualquer parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições desta lei complementar e as estabelecidas em legislação própria.

CAPÍTULO III - O PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 12 - A minuta do projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento será previamente submetido à apreciação das Secretarias Municipais de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico e Secretaria da Agricultura, as quais terão o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para apreciação do projeto, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período..

§ 1º - O requerimento deverá ser apresentado em três vias;

§ 2º - Acompanharão o requerimento os itens abaixo relacionados, devidamente assinados por profissional responsável com registro no órgão competente:

I - título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

II - certidão negativa de débitos municipais;

III - localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro e com precisão posicional fixada pelo INCRA.

Art. 13 - Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo rural, deverá, obrigatoriamente, seguir a orientação das diretrizes nesta Lei abordadas, contendo:

I - Certidão atualizada do imóvel, mínimo de expedição 90 dias;

II - Certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - Certidão negativa municipal e federal;

IV- Projeto urbanístico, com:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
Praça Anselmo Ferreira Guimarães S/Nº - Araguatins - TO
GABINETE DO PREFEITO

- a) memorial descritivo;
 - b) planta impressa do projeto, em três (03) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000, além da cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto;
 - c) cronograma de execução das obras;
- V - comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo rural, que serão calculados pela Municipalidade tomando-se por base idênticos parâmetros aplicados ao parcelamento do solo urbano.

CAPÍTULO IV - APROVAÇÃO DO PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 14 – Os Órgãos Municipais, terão o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados a partir da apresentação do projeto de parcelamento do solo rural, para apreciá-lo nos termos do Capítulo anterior, e havendo irregularidade quanto à ausência de documentos, facultarão ao empreendedor prazo não superior a trinta (30) dias para corrigir a irregularidade.

CAPÍTULO V - DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA, DA ANUÊNCIA DO INCRA E DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I - DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA.

Art. 15 - Aprovado o projeto, o Poder Executivo baixará, no prazo de 10 (dez) dias, o Decreto transformando a área correspondente ao mesmo em Zona de Especial Interesse Turístico - ZEIT - com a finalidade específica de implantação de empreendimentos turísticos e de lazer, bem como chacreamento com a mesma finalidade, turismo e lazer.

Parágrafo Único: A transformação é reversível nos termos desta lei complementar.

Art. 16 - No prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da anuência do INCRA, o projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, e imediatamente apresentado ao Município, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição de zoneamento anterior.

SEÇÃO II - DA ANUÊNCIA DO INCRA.

Art. 17 - O empreendedor terá o prazo de 12 (doze) meses, contados da data da expedição do Decreto, previsto no artigo 15 desta Lei Complementar,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
Praça Anselmo Ferreira Guimarães S/Nº - Araguatins - TO
GABINETE DO PREFEITO

para solicitar ofício, a ser expedido pela Prefeitura Municipal de Araguatins, ao INCRA, acompanhado dos dados necessários para identificação do imóvel, solicitando a anuência e o envio do cadastro do imóvel ao Município de Araguatins.

§ 1º- Decorrido o prazo deste artigo o empreendedor decairá do direito à execução do projeto, sendo o processo arquivado.

§ 2º- O empreendedor somente poderá requerer o desarquivamento do processo, mediante a renovação das taxas e licenças obtidas.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

Art. 18 - Os parcelamentos do solo rural para Chacreamento de recreio aprovados com base nesta Lei Complementar deverão manter suas características originárias, ficando vedada a alteração do tipo de uso, assim como a divisão das chácaras em parcelas inferiores ao limite de 1.500m².

Art. 19 - O empreendedor e todos os autorizados à comercialização de chácaras responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 20 - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico resolverá questões técnicas quando omissa a legislação e regulamentos vigentes.

Art. 21 - Considera-se clandestino todo e qualquer parcelamento do solo rural para fins de chacreamento realizado antes de aprovado o respectivo projeto com a conseqüente decretação de zona de urbanização específica para chacreamento pelo Município.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.

Art. 22 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir como Zona de Especial Interesse Turístico – ZEIT - as áreas que compreendem os parcelamentos do solo rural cujas coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba rural tenham sido formalmente protocolizadas na A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
Praça Anselmo Ferreira Guimarães S/Nº - Araguatins - TO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - Decorrido o prazo previsto no artigo 23 desta Lei Complementar, sem manifestação dos interessados, empreendedor ou proprietário, na regularização da área chacreada nos termos desta Lei Complementar, a mesma será tida, para todos os efeitos legais, como zona rural.

Art. 23 - Todos os parcelamentos do solo rural para fins de chacreamento preexistentes a esta lei complementar, terão o prazo de 12 doze meses, contados de sua publicação, para regularização junto ao Município, apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida, sob pena de serem considerados clandestinos.

Parágrafo Único: A regularização dos empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona rural, bem como as edificações nele existentes, será feita atendendo-se às exigências desta Lei Complementar.

Art. 24 - Para fins de cobrança de imposto relativo à propriedade, estes imóveis se equiparam aos imóveis urbanos, tendo porém, em função da inexistência de serviços públicos, um desconto de 75 pontos percentuais em relação aos imóveis urbanos.

Art. 25 - O Poder Executivo regulamentará esta lei complementar, no que for julgado necessário à sua execução.

Art. 26 - Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araguatins, Estado do Tocantins,
aos 20 dias do mês de novembro de 2017.

Claudio Carneiro Santana
Prefeito Municipal

Josenildo Marques Amado
Secretário Municipal de Administração



Josenildo Marques Amado
Sec. Municipal de Administração
Decreto nº 330/2017