



ESTADO DO TOCANTINS  
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Araguaína  
A CAPITAL ECONÔMICA DO ESTADO  
CCG(MF) 02773216/0001-15 - MAT. INPS 08.021.10024.03

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 1001

De 05 de Fevereiro de 1990.

"Dispõe sobre a divisão das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana da Sede do Município de Araguaína e dá outras providências."

SANCIONADA  
Sob. n.º 1001  
Em 05/02/90

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA APROVA e eu Interventor Estadual na Prefeitura Municipal, sanciono a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Integram o corpo da presente Lei, plantas delimitando o Perímetro Urbano e fixando o Uso do Solo e Quadro de Uso.

#### SEÇÃO I - DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 2º - Para efeito de controle do uso do solo urbano da sede do município de Araguaína, zoneamento é a divisão das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana em Zonas de Uso, obedecendo a conceitos definidores estabelecidos nesta Lei.

Art. 3º - Zona de Uso é a fração das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana para a qual, os usos admitidos determinam a sua caracterização básica, pela predominância ou não de uma das categorias de uso.

Art. 4º - O controle do uso do solo urbano se fundamenta nas condições em que são admitidos os usos correspondentes às funções e atividades urbanas, em cada Zona de Uso, conforme quadro de uso em anexo, integrante desta Lei.

Parágrafo Único - Os usos admitidos para cada Zona de uso são classificados em permitido, permissível e proibido, assim definidos:

a. Permitido é o uso adequado à Zona de Uso, sem restrições ;

b. Permissível, àqueles cuja implantação depende de autorização do órgão municipal competente;



ESTADO DO TOCANTINS  
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Araguaína  
A CAPITAL ECONÔMICA DO ESTADO  
CCG(MF) 02773216/0001-15 - MAT. INPS 08.021.10024.03

c. Proibidos, àqueles que não podem, definitivamente ser implantados.

Art. 5º - O uso correspondente à função e à atividade de urbana de caráter coletivo ou público, determinante da implantação de equipamentos especiais, será admitido exclusivamente em área a ser determinada para tal fim e denominada Zona Especial.

Parágrafo Único - A determinação da Zona Especial, o correspondente uso admissível e o respectivo controle serão objeto de regulamentação específica.

## SEÇÃO II - DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 6º - Os usos a serem admitidos nas Zonas de Uso estão ordenados em categorias, que se especificam segundo a sua natureza, característica e porte.

§ 1º - As categorias de uso são definidas de forma a abranger as funções urbanas previstas de acordo com sua natureza.

§ 2º - As especificações das categorias de uso compreendem as atividades por elas abrangidas, ordenadas por sua característica e porte.

Art. 7º - As categorias de uso a serem observadas no Zoneamento Urbano de Araguaína são as seguintes:

- I . Habitação;
- II . Comércio e Serviço;
- III . Indústria;
- IV . Lazer.

Parágrafo Único - Estas categorias de Uso se encontram classificadas no quadro em anexo, integrantes da presente Lei.

## CAPÍTULO II - DAS ZONAS DE USO



ESTADO DO TOCANTINS  
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Araguaína  
A CAPITAL ECONÔMICA DO ESTADO  
CCG(MF) 02773216/0001-15 - MAT. INPS 08.021.10024.03

Art. 8º - A Zona Urbana da cidade de Araguaína, conforme planta oficial em anexo acha-se dividida nas seguintes Zonas:

- I - Zona Residencial - ZR-1;
- II - Zona Residencial - ZR-2;
- III - Zona Verde - ZV;
- IV - Zona de Comércio e Serviços - ZCS - 1;
- V - Zona de Comércio e Serviços - ZCS - 2;
- VI - Zona de Comércio e Serviços - ZCS - 3;
- VII - Zona de Comércio e Indústrias - ZCI;
- VIII - Zona Especial - ZE.

Parágrafo Único - As Zonas de Uso mencionadas no Caput deste artigo encontram-se assim definidas:

I - ZR-1 - Zona Residencial 1 - é aquela de uso predominante residencial, onde serão permitidos unicamente os usos relacionados à atividade habitacional e que não forem considerados perturbadores do sossego público. Os usos permissíveis, só serão permitidos quando forem de pequeno porte e não gerarem grande fluxo de pessoas, e/ou veículos, tendo atendimento estritamente local. terá uma ocupação de baixa densidade, obedecendo índices e taxas segundo o quadro de Usos anexo a esta Lei;

II - ZR-2 - Zona Residencial 2 - é aquela de uso predominantemente residencial, que devido ao tipo de ocupação será permitida uma maior diversificação de usos, porém, somente aqueles considerados afins à habitação; será permitida uma ocupação segundo os índices e taxas contidos no quadro de Usos anexos a esta Lei. Os usos permissíveis somente serão permitidos quando de pequeno porte e para atendimento local.

III - ZV - Zona Verde de preservação ambiental - é aquela destinada a preservar os mananciais existentes dentro do perímetro urbano; são terrenos com parte não edificáveis que devem ser mantidos



ESTADO DO TOCANTINS  
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Araguaina  
A CAPITAL ECONÔMICA DO ESTADO  
CCG(MF) 02773216/0001-15 - MAT. INPS 08.021.10024.03

"in natura" quando ainda não depredados e deverão ser reflorestados com vegetação local, quando a ação humana já lhes tiver causado danos;

IV - ZCS-1 - Zona de Comércio e Serviços 1 - é aquela destinada a abrigar todo comércio varejista e serviços para atendimento local e municipal;

V - ZCS-2 - Zona de Comércio e Serviços 2 - é aquela destinada a abrigar todo comércio e serviços compatíveis com a função habitacional;

VI - ZCS-3 - Zona de Comércio e serviços 3 - é aquela destinada a abrigar todo o comércio atacadista e serviços não compatíveis com a função habitacional, além de ser permitível o uso para pequenas e médias indústrias;

VII - ZCI - Zona de Comércio e Indústria - é aquela onde o uso predominante é o industrial, desde que estas não possuam características nocivas e/ou perigosas. Sendo também permitidos usos diversificados, isto é, ligados à atividade industrial, como estabelecimentos de comércio e serviço de grande porte.

### CAPÍTULO III - DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO, DOS ÍNDICES DE APROVEITAMENTO E DOS RECUOS OBRIGATÓRIOS.

Art. 9º - Na diferenciação das Zonas de Uso, os índices de aproveitamento, as taxas de ocupação e os recuos obrigatórios são fixados para cada Zona de Uso, de acordo com as respectivas características e potencialidades conforme quadro de uso em anexo, integrante desta Lei.

Art. 10º - A ocupação e o aproveitamento máximo admitidos para os lotes serão determinados pelas respectivas taxas e índices, conforme quadro de uso em anexo:

§ 1º - A taxa de ocupação é a razão entre a área da projeção horizontal da área edificada e a área do lote correspondente.



ESTADO DO TOCANTINS  
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Araguaina  
A CAPITAL ECONÔMICA DO ESTADO  
CCG(MF) 02773216/0001-15 - MAT. INPS 08.021.10024.03

§ 2º - O índice de aproveitamento é a razão entre a área edificada e a área do lote correspondente.

Art. 11º - Complementarmente às normas de ocupação estabelecidas nesta Lei, as edificações, além das exigências estabelecidas em legislação própria deverão obedecer a recuos em relação aos limites do correspondente lote.

Art. 12º - O recuo, para os efeitos desta Lei, é a menor distância entre o perímetro da projeção horizontal dos pavimentos da edificação em relação ao limite a que estiver referido.

Parágrafo Único - Os recuos obrigatórios, exigidos em relação ao limite do lote a que estiver referido são:

- a. De frente, medido em relação ao alinhamento do lote;
- b. Lateral, medido em relação aos limites laterais do lote;
- c. Fundo, medido em relação aos limites em oposição ao alinhamento do lote.

#### CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13º - As edificações, além das exigências da presente Lei, devendo estar em conformidade com as normas fixadas nos Códigos de Edificações e Posturas.

Art. 14º - Qualquer lote, para ser ocupado por edificação deverá possuir as condições exigidas pela Lei de Loteamento (Leis nºs. 374/77 e 557/81).

Parágrafo Único - Quando estiver configurado o caráter social, ou seja, nos casos considerados pelo Poder Público como Urbanização Específica, serão permitidos Projetos diferenciados de loteamento, podendo ser fixados diretrizes próprias, à critério da Secretaria Municipal de Planejamento, desde que o Projeto seja de iniciativa do Poder Público.

Art. 15º - As atividades já implantadas nas Zonas de Usos, definidas na presente Lei, que se encontram incompatíveis



ESTADO DO TOCANTINS  
PODER LEGISLATIVO

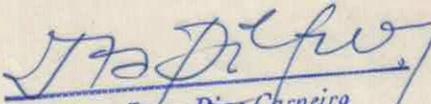
Câmara Municipal de Araguaína  
A CAPITAL ECONÔMICA DO ESTADO  
CCG(MF) 02773216/0001-15 - MAT. INPS 08.021.10024.03

com os respectivos usos, não poderão ser ampliadas.

Art. 16º - Para o uso desconforme, que não atenda às condições estabelecidas nesta Lei, não será emitido o respectivo alvará de licença para funcionamento.

Art. 17º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Araguaína,  
05 de Fevereiro de 1990.

  
Ver. Itacy Dias Carneiro  
Presidente