



PARECER TÉCNICO Nº 001/2025 – COMISSÃO DE OCUPAÇÃO E USO DO TERRITÓRIO DO CONCICOL

ASSUNTO: Aprovação da adequação da Macrozona Urbana (ZRI) para fins de implantação do Loteamento Vista Bela

INTERESSADO: SC Arquitetura e Consultoria Ltda.

DATA: 02 de junho de 2025

RELATOR: Rhanã Luz dos Santos

PRESIDENTE: Rhanã Luz dos Santos

I – INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico tem por objetivo registrar a decisão da Comissão de Ocupação e Uso do Território do Conselho da Cidade de Colinas do Tocantins – CONCICOL, tomada na primeira reunião ordinária realizada no dia 02 de junho de 2025, referente à proposta de adequação da zona de chácara de recreio (ZRC) para zona urbana residencial (ZRI), para fins de implantação do Loteamento Residencial Vista Bela, no bairro Santo Antônio, neste município. A referida gleba, denominada Chácara São Lázaro, com área total de 124.630,00 m², encontra-se em área parcialmente incluída na ZRI e parcialmente na ZRC, sendo rodeada por malha urbana consolidada e infraestrutura existente, como pavimentação e ocupação residencial ao longo da Avenida Trindade. Foram analisadas as peças técnicas, laudos geológicos e mapas apresentados pela empresa requerente, constatando-se que a área apresenta viabilidade técnica e ambiental para ocupação residencial, sem causar impacto ambiental significativo, e atendendo às normas urbanísticas e ambientais vigentes.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Durante a reunião, foi lido o Ofício nº 2023/002/SC, protocolado pela empresa SC Arquitetura e Consultoria Ltda., assinado pelo arquiteto urbanista Sr. Silênio Martins Camargo (CAU: A22573-8), solicitando a referida adequação. Em seguida, o arquiteto municipal Sr. Erivelton Santos Costa apresentou a versão final do projeto do loteamento, demonstrando sua localização por meio de



sobreposição via Google Earth e esclarecendo aspectos técnicos do projeto.

A Comissão analisou cuidadosamente as peças técnicas, projetos urbanísticos, laudos geológicos e demais documentos apresentados, constatando que o empreendimento é tecnicamente viável para uso estritamente residencial, não representa riscos geológicos, e respeita as normas ambientais vigentes, não gerando impactos ambientais relevantes.

Durante a reunião, foi discutido o Parecer Jurídico nº 306/2023, de 25 de outubro de 2023, o qual, conforme apontado pela conselheira Dra. Marisete Tavares, não apresentou clareza conclusiva e não contempla as adequações recentes realizadas no projeto. Por isso, foi consenso entre os membros que o processo deverá ser reenviado à Procuradoria Jurídica do Município para emissão de novo parecer jurídico, com base na versão atualizada do projeto.

III – DELIBERAÇÃO

Diante da análise técnica minuciosa dos documentos apresentados, da constatação da viabilidade do projeto e do atendimento às normas urbanísticas e ambientais, a Comissão deliberou, por unanimidade dos presentes com direito a voto, aprovar a adequação da Macrozona Urbana (ZRI) para fins de implantação do Loteamento Vista Bela.

Além disso, a Comissão emite as seguintes recomendações:

1. Que o Município de Colinas do Tocantins promova, com urgência, a revisão e atualização do Plano Diretor Municipal, tendo em vista que o atual encontra-se desatualizado realidade urbana.
2. Que se observe que a área do entorno onde foi aprovada a mudança de zoneamento (de Chácara de Recreio para Zona Residencial) também está desatualizada, pois muitas regiões atualmente classificadas como chácaras de recreio já possuem bairros consolidados e moradias permanentes, descaracterizando o uso original e indicando a necessidade de adequação do zoneamento à realidade urbana atual.
3. Que o novo parecer jurídico seja emitido antes da deliberação final no plenário



do CONCICOL, a fim de reforçar juridicamente a legalidade e a segurança da decisão tomada por esta Comissão.

IV – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este parecer técnico reflete a decisão unânime da Comissão de Ocupação e Uso do Território do CONCICOL e será encaminhado ao plenário do Conselho da Cidade de Colinas do Tocantins para deliberação final na reunião agendada para o dia 04 de junho de 2025.

Colinas do Tocantins – TO, 02 de junho de 2025.

Assinam os membros da Comissão:

Rhanã Luz dos Santos – Executivo Municipal – Secretaria de Infraestrutura e Obras (Presidente/Relator)

Erivelton Santos Costa – Executivo Municipal – Diretoria de Cadastro Imobiliário

Fabiano Cravo – Sociedade Civil Organizada – CREA-TO

Frank Henrique Barbosa Bonfim – Sociedade Civil Organizada – IBGE

Genis dos Santos Araújo – Executivo Municipal – Diretoria de Cadastro Imobiliário

Marisete Tavares Ferreira – Sociedade Civil Organizada – FIESC/UNIESP



Regilene R. Borges
Regilene Rodrigues Borges – Executivo Municipal – Secretaria de Infraestrutura e Obras

Sérgio Henrique Pimenta de Lima
Sérgio Henrique Pimenta de Lima – Executivo Municipal – Diretoria de Arrecadação

Silvana Nascimento Barbosa
Silvana Nascimento Barbosa – Executivo Municipal – Diretoria de Habitação

Augusto Agra Borborema Júnior
Augusto Agra Borborema Júnior – Legislativo Municipal

PL 045/2025
AUTORIA: Poder Executivo

