



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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº/2020

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo no município de Palmas e dá outras providências.

Autoria: Poder Executivo.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS, ESTADO DO TOCANTINS, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte lei complementar:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. O presente diploma legal dispõe sobre o Parcelamento do Solo, trazendo as principais regras sobre as diretrizes urbanísticas, disciplinando os procedimentos administrativos a serem adotados para aprovação de Projetos de Parcelamento e Reparcelamento do Solo e tem como finalidade nortear e regulamentar estas atividades no Município de Palmas, em consonância com as prescrições da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, com Lei Complementar nº 400 de 02 de abril de 2018 – Plano Diretor Participativo e das demais legislações complementares.

Parágrafo Único Os assuntos abrangidos nesta Lei serão complementados por Decretos que constituir-se-ão em regulamentos próprios catalogados e sistematizados através do Sistema Municipal de Normas Técnicas Regulamentadoras – SMNTR.

Art. 2º. A execução de qualquer Parcelamento ou Reparcelamento dependerá de prévia licença do Município, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei nº 6.766/79.

Art. 3º. O Parcelamento do Solo para fins urbanos é permitido na Macrozona de Ordenamento Controlado – MOCont, nas Regiões de Planejamento Buritirana e Taquaruçu, na Zona de Serviço Norte e na Região de Planejamento Taquaruçu Grande, assim definidas no Plano Diretor Participativo.

§ 1º Poderão vir a integrar o perímetro urbano, outras áreas do Município, desde que atendam ao Estatuto das Cidades, as diretrizes do Plano Diretor



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Participativo e sejam regulamentadas mediante Lei de iniciativa do Poder Executivo.

§ 2º Para parcelamento na MOCCond deverão ser obedecidas as condições estabelecidas por NTRps Específica.

§ 3º O projeto de parcelamento do solo deverá contemplar o uso sustentável dos recursos naturais e a integração dos espaços públicos à mata nativa.

Art. 4º. A memória e as plantas do Plano Diretor Participativo, passarão a integrar a presente lei na forma de seus anexos, devendo ser obedecidas suas orientações técnicas.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 5º. Esta Lei tem por objetivos:

I - orientar e disciplinar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento do solo no Município;

II - prevenir assentamento urbano em área imprópria para esse fim;

III - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

IV - assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos;

V – incentivar tecnologias inovadoras, renováveis e sustentáveis para soluções de saneamento básico, manejo de águas pluviais e geração de energias;

VI – assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana sustentável, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos sólidos;

VII – priorizar o adensamento e a ocupação na Macrozona de Ordenamento Controlado e promover a diversificação e integração de usos e atividades de alta densidade, admitindo novas formas de urbanização nesta MOCCont;



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

**CAPÍTULO III
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 6º. Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

Análise: consiste na análise documental e técnica dos projetos elaborados para um determinado empreendimento com emissão de documento de pendência ou de aprovação;

Aprovação: elaboração de parecer técnico, após análise, aprovando os projetos apresentados;

Áreas Institucionais: áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

Área de Interesse Público: área destinada preferencialmente a habitação de interesse social, ou afins, a serem determinadas a sua ocupação, através de ato do poder executivo.

Área Líquida: corresponde área total da gleba descontadas as Áreas de Preservação Permanente – APP e Área Ambientalmente Protegida – AAP.

Área Total: área da gleba apresentada para parcelamento do solo de acordo com a certidão de matrícula registrada em cartório.

Área Pública Municipal (APM): áreas verdes urbanas, áreas institucionais e áreas de interesse público.

Área Vendável: corresponde área líquida da gleba, descontadas as áreas destinadas ao sistema viário, as áreas de equipamentos comunitários e urbanos, área verde urbana, além de outras áreas que a legislação municipal assim especificar.

Áreas Verdes Urbanas (AVU): espaços territoriais urbanos com seus recursos ambientais apresentando, ou não, cobertura vegetal nativa ou outras formas de vegetação, criadas por iniciativa do Poder Executivo Municipal e as indicadas e averbadas nas plantas e memoriais descritivos dos parcelamentos de glebas;

Banco do Lotes: consiste em uma reserva de terras para o atendimento das famílias de menor renda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Bolsões de Estacionamento: Conjunto de estacionamento público previsto pelo Plano Diretor, não sendo computado na exigência de vagas mínimas para os empreendimentos confrontantes.

Condomínio de lotes: divisão da gleba sob forma de lotes caracterizados como unidades autônomas, havendo a instituição de condomínio, em que as áreas de uso comum são registradas como privadas no processo de incorporação, observada a legislação pertinente;

Condomínio de veraneio: divisão da gleba sob forma de lotes caracterizados para atividades de turismo e lazer, podendo ser por condomínio de lotes ou loteamento de acesso controlado.

Coordenadas: referências relacionadas ao Sistema Geodésico Nacional.

Desdobro: é a subdivisão do lote urbano para formação de novos lotes, com frente para via já existente, sem o prolongamento desta ou abertura de novas vias.

Desmembramento: Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novos logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

Diretrizes Urbanísticas: são as instruções que norteiam os estudos a serem apresentados para os Projetos de Parcelamento, sendo fundamentadas nas legislações urbanísticas vigentes.

Distrito Industrial: espaço urbano de uso prioritariamente industrial;

Distrito Turístico: área destinada à implantação de empreendimentos turísticos;

Empreendedor: aquele que toma a iniciativa de realizar um empreendimento do tipo parcelamento do solo;

Empreendimento: qualquer tipo de parcelamento do solo, destinado a atividade urbana, habitacional, comercial, de prestação de serviços, industrial, institucional;

Equipamentos Comunitários: instalações e espaços destinados as atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esporte, recreação, promoção e assistência social, segurança e similares;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Equipamentos Urbanos: instalações de infraestrutura urbana, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados;

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: é um estudo elaborado na região de localização do empreendimento ou atividade, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, criando estratégias de mitigação de impacto com a participação social.

Fiscalização: consiste na averiguação periódica pela Administração Pública Municipal e seus agentes visando a se fazer cumprir as obrigações legais e administrativas;

Gleba Urbana: área de terra dentro dos limites do perímetro urbano;

Informativo de Localização de Área – ILA: O Informativo de Localização de Área é o documento que emitirá a informação de localização da gleba/área, a partir das definições do Ordenamento Territorial Municipal.

Infraestrutura urbana básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas com sinalização viária, elementos de moderação de tráfego, calçadas e ciclovias acessíveis no entorno do empreendimento – com respectiva arborização e paraciclos conforme definição em NTRps específica;

Logradouro público: espaço livre de uso público destinado à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, oficialmente reconhecido, aceito e identificado por uma denominação, tais como avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público e via de pedestre;

Lote: parcela de terreno resultante de parcelamento ou remanejamento, servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor Participativo ou Lei Municipal para a zona em que se situe, e com, pelo menos, uma divisa confrontante à via de circulação;

Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos logradouros já existentes;

Loteamento de Acesso Controlado: aquele cujas áreas públicas e privadas podem ser isoladas por elemento de vedação, mantendo acesso controlado para o sistema



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

viário, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, devendo, por meio de ato do Poder Público, o condomínio se tornar responsável pela manutenção e conservação das vias e demais áreas públicas internas;

Macrozonas: espaços territoriais homogêneos, tendo uso e ocupação subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal conforme Plano Diretor Participativo;

Macro Parcelamento: estudo da organização espacial para fins urbanos, que contenha as diretrizes gerais de ocupação territorial.

NTRM: Norma Técnica Regulamentadora Municipal.

Parcelamento: Subdivisão da Gleba em unidades independentes.

Parcelamentos Irregulares: Aqueles que não cumprem os procedimentos necessários para aprovação e implantação do parcelamento.

Parecer Técnico de Aprovação: documento de aprovação do projeto apresentado ao órgão municipal pertinente;

Perímetro Urbano: Aquele definido pelo Plano Diretor Participativo, sendo acrescido a este os parcelamentos ou lotes advindos da Macrozona de Ordenamento Condicionado (MOcond).

Praça: área verde urbana delimitada por vias de circulação e/ou pelo alinhamento dos imóveis, com o intuito de permitir espaços abertos destinados ao lazer e à recreação comunitária.

Quadra: área resultante de loteamento, preferencialmente delimitada por vias de circulação;

Relatório de Análise: documento expedido atestando ou não a conformidade documental e técnica dos projetos elaborados para um determinado empreendimento com emissão de documento de pendência ou de atendimento;

Relatório de Fiscalização: documento expedido com base em visita *in loco* das obras/serviços executados contendo informações gerais, descrições das obras, registro fotográfico, conclusão e assinatura do fiscal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Reparcelamento: é a modificação total ou parcial do parcelamento que implique ou não em modificação do sistema viário aprovado ou existente, com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lote;

Reloteamento: é a modificação total ou parcial do loteamento, que implique em modificação do sistema viário aprovado ou existente, e realocização das áreas públicas com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes.

Remembramento: junção de dois ou mais lotes ou glebas urbanas, resultando em um novo lote ou gleba.

Sistema Municipal de Infraestrutura Verde - SisMIV: criado a fim de manter ou restabelecer os processos naturais e serviços ecossistêmicos urbanos e rurais das áreas de interesse ambiental do município.

Sistema viário: Conjunto de logradouros que compõem a estrutura física destinada a circulação de pedestres, bicicletas e veículos automotores para transporte individual e coletivo de pessoas, animais e mercadorias.

SMNTR: Sistema Municipal de Normas Técnicas Regulamentadoras;

Termo de Recebimento de Obra/Serviço: documento conclusivo de recebimento da obra/serviço executado em conformidade com os projetos/programas/planos aprovados.

Testada: é a divisa do lote confrontante com o logradouro público;

Unidade Autônoma: é a unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes;

Uso Multifinalitário: Lote sem destinação específica, podendo ser de uso institucional, residencial, comercial ou misto regulamentados por NTRps específica.

Via de Circulação de Uso Comum (VCUC): Sistema viário interno de condomínio;

Vias Paisagísticas: destinam-se a delimitar as áreas de fundo de vale nos loteamentos ou que fazem parte do SisMIV, a permitir livre acesso a estas para fins de monitoramento e conservação por parte da Municipalidade.

ZEIS: Zonas Especiais de Interesse Social conforme definidas pelo Plano Diretor Participativo.

CAPÍTULO IV



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

DA URBANIZAÇÃO

Art. 7º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento como previsto na Lei nº 6.766/79 e suas alterações nas modalidades que constituem o reparcelamento como: reloteamento, remembramento e desdobro. Será aprovado mediante cumprimento das normas técnicas regulamentadoras e dispositivos desta lei complementar e observadas as legislações, federal e municipal vigentes.

Art. 8º. Os Parcelamentos deverão atender, pelo menos, os seguintes requisitos, podendo incorporar outros além destes se fizerem parte explícita de seus memoriais, referindo-se a condições adicionais e eventuais características específicas de uso e ocupação definidas antes da aprovação a vigorar após o registro:

I – na Região de Planejamento Centro deverão ser previstas Áreas de Comércio e Serviço Vicinais (ACSV) servindo a duas ou mais áreas loteadas contíguas, e voltadas para o sistema viário principal, tendo pelo menos 10% (dez por cento) de área destinada a estacionamento lindeira à via conforme determinado pelo Anexo I;

II - podem ser previstas áreas de comércio local, destinadas preferencialmente a instalação de atividades ligadas ao dia a dia das famílias, no interior dos loteamentos;

III - O sistema de circulação, os equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres e de uso público e as áreas verdes deverão seguir a distribuição do Plano Diretor Participativo, quando for o caso, e as diretrizes de planejamento estabelecidas pelo macro parcelamento para o restante do município.

IV - priorizar a indicação de áreas que compõem as Áreas Especiais de Relevante Interesse Ambiental – AERIAS no parcelamento para os locais em que já existam vegetações remanescentes, de forma a conectá-las, quando possível, com outras áreas que compõem o SisMIV, somente sendo permitida a supressão dos componentes arbóreos para a implantação do sistema viário e quando da execução da edificação, observada suas medidas compensatórias;

V – distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados;

VI – Apresentar a projeção de densidade, em consonância com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, compatível com as faixas definidas no Plano Diretor.

Art. 9º. No registro do parcelamento, deverão ser transferidas para o Município as áreas resultantes do sistema viário, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, as áreas de interesse público e as áreas verdes, além de outras áreas que a legislação municipal assim especificar.

Art. 10. Nos Projetos de Parcelamento deverá ser previsto o percentual mínimo de 15% da área parcelável, atendendo o seguinte:

I – mínimo de 5,0% (cinco por cento) para os Equipamentos Públicos e/ou Comunitários;

II – mínimo de 5,0% (cinco por cento) para as Áreas Verdes.

III – mínimo 5,0% (cinco por cento) para as Áreas de Interesse Público;

§ 1º. O poder público poderá incorporar em sua totalidade ou parcialmente, o percentual destinado para as Áreas de Interesse Público às Áreas de Equipamento Comunitário e Urbano e/ou às Áreas Verdes.

§ 2º. Para efeito das áreas mencionadas no inciso II deste Artigo, consideram-se Áreas Verdes as Praças e Áreas Verdes Não Edificantes, conforme definido no Plano Diretor Participativo.

§ 3º. Considera-se a Área de Interesse Público a área preferencialmente destinada a habitação de interesse social, ou afins, a serem determinadas a sua ocupação, através de ato do poder executivo. Essas áreas integrarão o Banco de Lotes para atendimento da Política Municipal de Habitação para famílias de menor renda;

§ 4º. Em Loteamentos de Acesso Controlado e Condomínios de Lotes, as áreas a serem transferidas ao Município referidas nos incisos I, II e III, segundo as proporções definidas, deverão ser localizadas externamente ao empreendimento, dentro dos limites da gleba, e quando não for viável, caberá ao Município a aprovação da localização destas, mediante critérios estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal.

§ 5º. Os imóveis constituídos por áreas públicas não poderão ter a sua destinação alterada pelo empreendedor ou pela Municipalidade a partir da



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

§ 6º. Na ocorrência do § 4º acima, deverá constar na matrícula do empreendimento e da área à transferida a identificação da transferência de áreas mínimas exigidas.

§ 7º. Poderá, complementarmente, ser exigida a reserva de faixa não edificante destinada a equipamentos urbanos;

§ 8º. Os loteamentos destinados a uso industrial poderão ter percentual de áreas públicas reduzidos a critério do Poder Público Municipal, desde que cumpridos os critérios estabelecidos em NTRps específica.

§ 9º. As áreas que compõem o SisMIV poderão ser compensadas naquelas relacionadas nos incisos II e III do Art. 10º.

Art. 11. Nos parcelamentos urbanos será exigida Infraestrutura Urbana Básica, sendo composta por:

I – Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais;

II – Equipamentos urbanos de iluminação pública;

III – Equipamentos urbanos de redes de esgoto sanitário;

IV – Equipamentos urbanos de abastecimento de água potável;

V – Equipamentos urbanos de energia elétrica pública e domiciliar;

VI – Vias de circulação pavimentadas com sinalização viária, elementos de moderação de tráfego, calçadas e ciclovias acessíveis no entorno do empreendimento com respectiva arborização e paraciclos, conforme definição em NTRps específica;

Art. 12. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;



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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas que compõem o SisMIV ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 13. Fica estabelecida a área de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) para a menor parcela resultante do parcelamento do solo e para a Área Total, a dimensão mínima será de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

Parágrafo único: Fica estabelecida a testada mínima de 6 m (seis metros) em todos os lotes oriundos de parcelamento no Município de Palmas, à exceção dos parcelamentos em razão de regularização fundiária ou em zona especial de interesse social (ZEIS), que poderão ter área mínima de 180m².

Art. 14. Fica o órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano autorizado a analisar em sua competência e aprovar, mediante ato administrativo, ações relativas ao parcelamento e reparcelamento do solo, necessárias à implantação de projetos urbanísticos no Município de Palmas, observadas as Diretrizes Prévias emitidas pelos órgãos de Planejamento Urbano, Meio Ambiente e Mobilidade Urbana.

Parágrafo único: caso haja divergência que o caso retorne para nova análise/deliberação.

Art. 15. Os lotes lindeiros as vias circundantes do loteamento, do sistema viário principal deverão ter seus fundos voltados para estes, com exceção dos lotes com testada igual ou superior à 20 metros que poderão ter as frentes voltadas para a via principal, sendo exigido um mínimo de 10 (dez) metros entre suas divisas e os meios-fios das vias estruturais, conforme Anexo I.

Parágrafo único: A distância mínima entre a divisa do lote e os meios-fios das vias estruturais serão regulamentados por NTRps específica.

Art. 16. O órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano poderá se recusar a aprovar projetos de parcelamento ou reparcelamento, nos seguintes casos:

I - para impedir um número excessivo de lotes;

II - quando discordar da localização da área a ser parcelada/reparcelada por falta de conexão com a malha e os serviços urbanos implantados ou propostos no Plano Diretor Participativo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

III - em casos em que seja comprovado o risco de aumento não previsto de investimentos pelo Poder Público.

Parágrafo único: A critério do poder executivo, poderá também ser fixado o número máximo e mínimo, bem como o tamanho e o aproveitamento dos lotes de determinados projetos.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 17. O sistema viário dos novos loteamentos deverá respeitar a hierarquia das vias e o desenho estabelecido no Macro Parcelamento, devendo conformar-se às diretrizes propostas pelo Plano Diretor Participativo em qualquer outra parte do Município, a fim de formar comunidades integradas.

Art. 18. O Sistema viário é constituído pelas vias existentes e pelas provenientes dos parcelamentos futuros, buscando a reprodução do sistema viário original da MOCont sendo estruturado conforme a seguir:

- I - vias arteriais: constituídas por avenidas destinadas a atender ao tráfego direto, em percurso contínuo, recebendo tráfego das vias coletoras ou locais;
- II - vias coletoras: destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais;
- III - vias locais: destinadas ao acesso local ou ao tráfego em áreas restritas;
- IV – ciclovias: constituídas por vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;
- V – calçadas: constituídas por vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres;
- VI – estradas: constituídas por vias nas áreas rurais;
- VII – via auxiliar;
- VIII – via de trânsito rápido;

§ 1º. As vias de que tratam os incisos de I e II deste artigo constam do Anexo X – Mapa do Sistema Viário da Lei Complementar Nº 400/2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 2º. Outras categorias de vias e especificações técnicas do Sistema Viário Urbano, bem como dos estacionamentos, poderão ser regulamentados para zonas específicas através de estudos elaborados pelo órgãos responsáveis pelo Planejamento Urbano e Mobilidade Urbana.

§ 3º. As vias de novos parcelamentos deverão articular-se com o sistema viário existente ou projetado pelo Macro Parcelamento, obedecendo sua hierarquia já descrita e também harmonizar-se com a topografia dos locais de sua implantação.

Art. 19. O sistema viário do projeto urbanístico de parcelamento deverá obedecer as diretrizes a serem estabelecidas pelo órgão responsável pela Mobilidade Urbana, NRs específicas e ao seguinte:

I - respeitar a continuidade do sistema viário existente ou projetado, considerando, inclusive o Anexo X do Plano Diretor Participativo;

II - as vias de circulação internas do parcelamento obedecerão à disposição hierárquica, consideradas suas características e funções, estabelecidas de acordo com as diretrizes do Plano Diretor Participativo, e serão integradas ao sistema viário existente ou projetado;

III - obedecer aos gabaritos das vias a serem estabelecidos pelo órgão responsável pela Mobilidade Urbana e ao Plano de Mobilidade Urbana de Palmas.

IV - para efeito de cálculo de áreas, os canteiros centrais e passeios das avenidas, as rotatórias, e as áreas remanescentes dos quadrantes destinados às rotatórias também pertencem ao sistema viário;

V - nas extremidades das faixas de rolamento das vias locais sem saída deverá ser feito um retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 13 m (treze metros), margeado por passeio cuja largura seja a mesma adotada no restante da via;

VI - o meio-fio do passeio público, em caso de curva, deverá ter o raio mínimo de 9 m (nove metros);

VII – as calçadas internas ao loteamento deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros), sem prejuízo ao inciso III, considerando a possibilidade de valores mínimos a serem definidos, e deverão ser executadas conforme Normas Técnicas Regulamentadoras específicas.

Art. 20. As vias paisagísticas destinam-se a delimitar e permitir livre acesso as áreas que fazem parte do SisMIV.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 1º. As vias paisagísticas deverão contornar o perímetro das APPs e AAPs, quando houver, constantes dentro da área do loteamento até os limites das divisas do mesmo, mantendo a continuidade com as vias paisagísticas dos loteamentos adjacentes observadas a concordância das mesmas.

§ 2º. Fica obrigado a execução de faixa de servidão para acesso à via paisagística, observando a exigência de largura máxima para as quadras e continuidade das vias no entorno do empreendimento, de forma a garantir a conexão da cidade ao Lago e demais cursos d'água;

Art. 22. Demais características e dimensões apropriadas para o Sistema Viário Urbano serão definidos por NTRps específica.

CAPÍTULO V DO CONTROLE ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I PARCELAMENTO

Art. 23. Parcelamento do solo urbano é a subdivisão da gleba em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 24. Todo parcelamento deve ser obrigatoriamente integrado à estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes e projetados, e submetido às diretrizes emitidas pelo órgão responsável pelo de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Em glebas que não façam frente para vias do Sistema Viário Municipal, será responsabilidade do empreendedor prover a integração à estrutura viária existente.

Art. 25. O Parcelamento para fins empresariais são aqueles destinados ao uso predominantemente industrial, comercial e de serviços, vedado o uso habitacional, desde que resulte em terrenos a partir de 1.000 m² (mil metros quadrados), com restrição urbanística para usos conflitantes, podendo ser exclusivos de uso



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

industrial; sendo vedado o desdobro em lotes com área inferior à 1.000m², podendo ser aberto, de acesso controlado ou condomínio de lotes;

Subseção I LOTEAMENTO

Art. 26. Loteamento consiste subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, podendo haver abertura de novas vias ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

Art. 27. Para aprovação dos projetos de Loteamento o interessado deverá encaminhar o pedido para órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano, devendo observar as exigências da NTRps específica que trata de procedimentos para aprovação de projetos urbanísticos.

Art. 28. As glebas urbanas à serem parceladas deverão propiciar uma densidade conforme previsto pela Plano Diretor Participativo e sua projeção de densidade deverá ser calculada e apresentada no pedido de loteamento.

Subseção II DESMEMBRAMENTO

Art. 29. Desmembramento consiste na subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente averbado ao patrimônio municipal, sendo vedada a abertura de novas vias e prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

Art. 30. Para aprovação dos projetos de Desmembramento o interessado deverá encaminhar o pedido para o órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano devendo seguir além do citado no Art. 8º as seguintes diretrizes:

I – O projeto urbanístico deverá garantir o acesso dos lotes resultantes ao sistema viário existente;

II – As áreas relacionadas nos incisos I, II e III do Art. 10º deverão somar, no mínimo, 15% (quinze por cento) da Área Total da gleba, excluída as Áreas de Preservação Permanente (APP).



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

**Subseção III
LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO**

Art. 31. Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida dos termos do Art. 23 ao 25 cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso à pedestre ou condutores de veículos, não residente, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 32. Serão permitidos os Loteamentos de Acessos Controlados somente nas áreas definidas no Plano Diretor Participativo ou definidas especificamente em Legislação Complementar.

§ 1º. Será efetuada a concessão pelo de uso, pelo Poder Público Municipal, a uma entidade constituída para este fim específico, outorgada por ocasião da aceitação do Loteamento de Acesso Controlado, na qual deverão constar todos os encargos da entidade concessionária, relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à manutenção dos bens públicos objeto da concessão, bem como as penalidades em caso de seu desvirtuamento, por prazo determinado, podendo ser renovado.

§ 2º. A extinção ou dissolução da entidade concessionária dos logradouros e áreas públicas, a alteração da destinação ou uso de qualquer bem concedido e o descumprimento das condições fixadas nesta Lei, implicarão na automática extinção da concessão, revertendo a área concedida à disponibilidade do Município e sendo incorporadas ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

§ 3º. O Município poderá a qualquer tempo, unilateralmente, cancelar a concessão referida, em face de comprovado interesse público.

§ 4º. Poderão, por decisão do Poder Executivo, aplicar o contido nos §§ 1º, 2º e 3º, deste artigo, aos Loteamentos Fechados com as mesmas características dos Loteamentos de Acesso Controlados, já existentes no Município de Palmas, até a data de publicação desta Lei.

§ 5º. Será definida por NTRps específica os parâmetros para elaboração, análise e aprovação dos Loteamentos de Acesso Controlado.



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

**Subseção IV
CONDOMÍNIO DE LOTES**

Art. 33. O condomínio de lotes consiste na divisão da gleba sob forma de lotes caracterizados como unidades autônomas, havendo a instituição de condomínio, em que as áreas de uso comum dos condôminos são registradas como privativas no processo de incorporação.

Art. 34. O projeto de parcelamento em regime de condomínio de lotes, deverão ser mantidas as exigências de área mínimas conforme Art. 10.

Art. 35. Na modalidade de condomínio de lotes, podem ser aceitos condomínios com características específicas, tais como: condomínio de veraneio, condomínios empresariais, entre outros.

Art. 36. Os condomínios de lotes e de veraneio, com necessária identificação para o ingresso, deverão ter equipamentos e serviços urbanos próprios para autossuficiência da comunidade nele instalada. Assim, são responsáveis pelos encargos de segurança, higiene, coleta e destinação final dos resíduos sólidos, limpeza e conservação de vias de serviços de água e esgoto, caso estes não sejam prestados pela concessionária para a respectiva área, podendo estes serem deduzidos nas áreas públicas exigidas no Art.10.

**SEÇÃO II
REPARCELAMENTO**

Art. 36. O reparcelamento é a modificação total ou parcial do parcelamento, que implique ou não em alteração do sistema viário aprovado ou existente, com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lote;

Art. 37. Para aprovação dos projetos de reparcelamento, o interessado deverá encaminhar pedido ao órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano, devendo obedecer às exigências das NTRps específicas.

Parágrafo único. Deferido o processo, será publicada Portaria de Reparcelamento para fins de averbação na Serventia de Registro de Imóveis e posterior atualização do Cadastro Imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Palmas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Subseção I REMEMBRAMENTO

Art. 38. Poderão ser lembrados:

- I - Os lotes privados de domínio do mesmo proprietário;
- II - Os lotes privados de domínio do mesmo proprietário, porém com usos diferentes, somente, após a alteração de uso e o pagamento da outorga onerosa de mudança de uso;
- III - Os lotes privados de domínio de proprietários diferentes com mesmo uso, somente, após a dominialidade dos lotes passar a ser de um ou todos os proprietários;
- IV - Os lotes privados de domínio de proprietários diferentes e com usos diferentes, somente, após a dominialidade dos lotes passar a ser de um proprietário, posterior alteração de uso e o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso.

Art. 39. Os lotes resultantes do lembramento deverão conservar os recuos do lote original em relação às divisas, se não houver alteração de uso, observando os demais recuos conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Para o lote resultante de lembramento que tenha sofrido alteração de uso, os recuos obedecerão aos estabelecidos originalmente no lote de maior restrição.

Subseção II DESDOBRO

Art. 40. Para os lotes na resultante de desdobro localizados na MACont, a área mínima será de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

Parágrafo único. Só será permitido o desdobro de lotes localizados na MACond, quando os lotes resultantes tenham área igual ou superior ao mínimo exigido para a localidade.

Art. 41. Nos lotes já edificados o desdobro somente poderá ocorrer quando as partes resultantes da divisão da edificação constituírem unidades independentes e obedecerem aos índices urbanísticos do lote resultante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Parágrafo único. Será realizada vistoria '*in loco*' para verificar a existência de edificação no imóvel e se a edificação está de acordo com o levantamento apresentado.

Art. 42. Os lotes resultantes do desdobro deverão conservar os recuos do lote original em relação às divisas voltadas para o logradouro, observando os demais recuos conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§1º. Deverão ser apresentados croquis no momento da análise com a proposta de recuos para o lote resultante.

§2º. Quando multifinalitários, os lotes resultantes do desdobro deverão ter forma que permita a inscrição de um círculo, no plano do solo, com diâmetro mínimo de 25,00 m (vinte e cinco metros) e testada mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros).

§3º. Para efeito de desdobro, o arco ou chanfro voltado para a esquina não será considerado como testada do lote.

Subseção III RELOTEAMENTO

Art. 43. Os projetos de loteamento poderão ser modificados total ou parcialmente através da modalidade de loteamento, implicando em modificação do sistema viário aprovado ou existente, e realocação das áreas públicas com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes.

§ 1º. O loteamento só será permitido após o cancelamento do registro do loteamento, atendendo o disposto nos Art.23 e 28 da Lei 6.766/1999.

§ 2º. O loteamento deve ser submetido às diretrizes estabelecidas pelo órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano, estando sua aprovação condicionada à obediência das exigências para o Parcelamento.

Art. 44. Os projetos urbanísticos de loteamento deverão apresentar os projetos de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e pavimentação, rede de energia elétrica e iluminação pública, proteção do meio ambiente e proposta para a arborização urbana conforme Plano de Arborização Urbana, que serão, também, reanalisados, para então, serem aprovados pelos órgãos competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Parágrafo único: Será exigida a garantia de execução da infraestrutura de que trata o caput deste artigo mediante fiança bancária ou caução em dinheiro ou alienação de imóveis do empreendimento.

CAPÍTULO VI DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 45. A forma de apresentação do Projeto de Parcelamento do Solo, bem como as exigências nele contida, deverão estar determinadas por NTRps específica.

SEÇÃO I DA VIABILIDADE

Art. 46. Deverá ser solicitada a viabilidade de implantação do empreendimento antes da elaboração do projeto de parcelamento, conforme NTRps específica, devendo o Poder Público Municipal manifestar-se favorável ou não.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES

Art. 47. Antes da elaboração do projeto do Parcelamento, o interessado deverá encaminhar o pedido de emissão de Diretrizes de Parcelamento para o órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano.

§ 1º. O interessado fornecerá as informações referentes a organização espacial para fins urbanos do empreendimento, que contenha:

I – Informativo urbanístico com as divisas e a localização da gleba a ser parcelada;

II – Levantamento planialtimétrico com curvas de nível de metro em metro;

III - A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - A indicação das vias contíguas a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V – localização dos pontos de transporte público coletivo – existentes ou planejados - no entorno do empreendimento.

VI - A proposta inicial de ocupação territorial, fundamentada no uso e ocupação do solo, com projeção de densidade conforme estabelecido em NTRps específica;

VII – Proposta inicial do lançamento do sistema viário primário;

VIII - As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

IX - Reserva das áreas livres e de proteção ambiental;

§ 2º. Procedimentos e prazos para esse serviço estão regulamentados por NTRps específica.

Art. 48. O interessado poderá apresentar, nesta fase, estudo prévio do Parcelamento que poderá subsidiar parecer não conclusivo dos órgãos técnicos da Prefeitura na forma de orientação.

Art. 49. O órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano, solicitará aos órgãos responsáveis pelo Planejamento Urbano, Mobilidade Urbana, e pelo Meio Ambiente, a manifestação através da emissão de Diretrizes Preliminares sobre a conveniência prévia do empreendimento, em relação aos fatores da política urbana, de mobilidade, ambientais e outras disposições pertinentes.

Art. 50. De posse dos elementos especificados no artigo anterior e observadas as normas urbanísticas vigentes, deverão ser emitidas as Diretrizes de Parcelamento, pelo órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano, para a elaboração do projeto urbanístico de Parcelamento do empreendimento.

§ 1º. As Diretrizes de Parcelamento expedidas deverão conter, no mínimo:

I – indicação das áreas mínimas e da localização ideal dos equipamentos urbanos públicos, que deverão ser dispostos preferencialmente nas adjacências das avenidas;

II – indicação das ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o empreendimento pretendido e que deverão ser respeitadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

III - traçado básico do sistema viário principal, adequando à declividade do terreno, com a finalidade de facilitar a drenagem;

IV - as zonas de uso predominantes da área objeto do empreendimento, com indicação dos usos compatíveis;

V – traçado do sistema cicloviário e de calçada, planejado ou existente, relacionado com o empreendimento, que deverá ser respeitado e considerado para a implantação dos novos trechos sob responsabilidade do empreendedor.

VI – indicação da tendência de fluxo de pedestres e ciclistas dos loteamentos adjacentes ao novo empreendimento, de maneira que o novo loteamento preserve a continuidade do mesmo.

VII – localização dos estacionamentos públicos existentes adjacentes ao loteamento.

VIII - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

§ 2º. Procedimentos e prazos para esse serviço estão regulamentados por NTRps específica.

§ 3º. Além das diretrizes constantes nesta lei, observadas as características particulares do empreendimento, poderão ser estabelecidas outras diretrizes a critério do órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano mediante consulta ao órgão responsável pelo Planejamento Urbano.

§ 4º. O projeto urbanístico de empreendimento a ser localizado em Zona Especiais de Interesse Social (ZEIS), assim estabelecida por legislação específica, deverá obedecer a diretrizes expedidas em NTRps também específica.

§ 5º. As diretrizes expedidas poderão ser revogadas a qualquer tempo, através de Portaria por motivo relevante a critério do poder público municipal.



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

**SEÇÃO IV
DO GEORREFERENCIAMENTO**

Art. 51. Todo loteamento deverá estar georreferenciado, e a forma de apresentação, bem como as exigências deverão estar determinadas por NTRps específica.

§1º. Deverá ser implantado pelo empreendedor os marcos geodésicos do parcelamento, de acordo com NTRps específica, sendo pré-requisito para a liberação do empreendimento pelo Município.

§2º. Só deverão ser realizados trabalhos de georreferenciamento por profissionais devidamente habilitados.

**SEÇÃO III
DA APROVAÇÃO PRÉVIA**

Art. 52. Orientado pelas diretrizes técnicas o interessado apresentará o projeto do Parcelamento ao Órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano para a devida análise e aprovação prévia.

§1º Qualquer projeto urbanístico de Parcelamento deverá obedecer no mínimo às seguintes diretrizes:

I – Atender ao contido no artigo 8º desta Lei;

II - As áreas verdes não edificáveis e praças deverão ser preferencialmente localizadas nos maiores maciços vegetais existentes, em que haja possibilidade de circunscrever um círculo de diâmetro mínimo de 10 m (dez metros);

III - as áreas destinadas a equipamentos comunitários deverão apresentar dimensões que permitam em sua superfície circunscrever um círculo de diâmetro mínimo de 40 m (quarenta metros), devendo:

a) estarem as mesmas localizadas em local de fácil acesso ao interior do loteamento, de forma a não sobrecarregar o tráfego na região;

b) ser consultadas as concessionárias de saneamento e energia acerca da necessidade de áreas e dimensões das mesmas, para implantação de equipamentos na gleba em questão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

IV - O uso do solo do empreendimento obedecerá à legislação urbanística vigente;

V – os lotes para Uso Multifinalitário – UM deverão ter testada voltada para as avenidas com seus respectivos bolsões de estacionamento;

VI – a maior dimensão das quadras internas deve respeitar o comprimento máximo de 250 m (duzentos e cinquenta metros) entre eixos das vias de circulação.

§ 2º. Os documentos e informações deverão ser apresentados, de forma legível, em meio impresso e digital, devendo ser observadas as exigências da NTRps específica.

§ 3º. Além dos documentos citados acima, poderão ser solicitados outros que se façam necessários a cada caso, conforme as exigências da NTRps específica;

§ 4º. O órgão de Desenvolvimento Urbano deverá consultar os de Planejamento Urbano, Mobilidade Urbana e Meio Ambiente sobre o efetivo cumprimento às Diretrizes Preliminares emitidas na fase de aprovação prévia.

§ 5º. Poderá o requerente apresentar os projetos exigidos nos parágrafos anteriores, após a expedição do parecer da análise do Parcelamento apresentado, ficando o órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano, no direito de reformar seu parecer em decorrência da apresentação desses, caso venha confrontar ou inviabilizar a decisão anterior.

SEÇÃO IV DA APROVAÇÃO FINAL

Art. 53. Aprovado o projeto, o interessado deverá protocolá-lo no Cartório de Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único: As despesas referentes ao registro do empreendimento correrão à conta do loteador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Art. 54. O interessado deverá apresentar o projeto do Parcelamento, juntamente a licença ambiental, ao órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano para a devida análise e aprovação final.

Art. 55. Após aprovação final do Projeto de Parcelamento, será realizada análise e aprovação dos projetos de infraestrutura e avaliação do custo da obra pelo órgão responsável pela Infraestrutura Urbana do município, para fins de fixação do valor da caução, observado o projeto urbanístico e a LMI aprovada.

SEÇÃO V DAS GARANTIAS

Art. 56. Como garantia da execução das obras exigidas nos incisos II ao IV, do art. 29 desta Lei, o interessado deverá caucionar, mediante escritura pública, uma área loteada, ou oferecer à Prefeitura fiança bancária, caução em dinheiro, outros bens imóveis ou seguro-garantia, cujo aceite ficará a critério da administração municipal, de modo que as garantias oferecidas perfaçam o valor correspondente ao custo orçado necessário para a execução da infraestrutura a ser realizada, na época da aprovação.

§ 1º. No caso em que a caução se der mediante hipoteca de lotes constantes do projeto apresentado, enquanto durar o prazo de execução das obras, o proprietário não poderá dispor ou prometer dispor de nenhuma forma a área caucionada.

§ 2º. Se não forem executadas as obras de infraestrutura no prazo legal, ou se for verificado o cumprimento irregular ou em desconformidade com o projeto aprovado ou, ainda, se as obras não forem aceitas pela Poder Público Municipal, fica ele autorizado a promover os atos competentes para adjudicar ao seu patrimônio o objeto caução, que se constituirá em bem do Município.

§ 3º. Caso a garantia se constitua em caução real incidente sobre bem imóvel oferecida pelo empreendedor e aceita pela Prefeitura, de cujo ato se lavrará instrumento público de constituição de hipoteca, será levado a registro na circunscrição imobiliária competente, previamente ao ato de aprovação do empreendimento.

Art. 57. Após a realização de todas as obras exigidas, a Prefeitura, após o requerimento do interessado e consequente vistoria, devolverá ao proprietário toda a caução ou a liberação dos imóveis dados em hipoteca, com a respectiva emissão de laudo de aceitação pelos setores competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 1º. Todas as obras exigidas bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez declaradas de acordo, após a vistoria do órgão responsável pela Infraestrutura Urbana.

§ 2º. O empreendedor poderá solicitar a liberação parcial da caução mediante comprovação de execução total de cada tipo de infraestrutura, desde que aceito pelos órgãos competentes, mediante emissão de laudo de aceitação pelos setores competentes.

SEÇÃO VI DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 58. Aprovado pelo órgão responsável pela Infraestrutura Urbana do Município, o processo será encaminhado à Procuradoria-Geral do Município - PGM, onde serão adotados os seguintes procedimentos, no prazo máximo de 90 (noventa) dias:

I - fixação do valor da caução, correspondente ao custo orçado das obras de infraestrutura, no período da aprovação do empreendimento;

II - assinatura do termo de compromisso pelo interessado/requerente, comprometendo-se a executar:

a) as obras de pavimentação das vias de circulação do loteamento com os respectivos marcos de alinhamento e de nivelamento;

b) a demarcação dos lotes, quadras e demais logradouros usando marcos definitivos conforme NTRps específica;

c) as obras de escoamento de águas pluviais, na superfície ou através de galerias, conforme determinado pelo projeto aprovado;

d) as redes de iluminação pública, que depois de executadas passarão ao patrimônio do Município;

e) calçadas, praças, ciclovias, paraciclos e vias de pedestres arborizadas, no entorno do empreendimento, conforme projeto padrão do órgão responsável pelo planejamento de mobilidade urbana, quando exigidas;



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

f) o asfaltamento das vias, com os respectivos serviços de águas pluviais compatíveis com os níveis da rede já existente e/ou projetada para o loteamento e regiões vizinhas, de, pelo menos, metade das vias estruturais do sistema viário principal, contíguo ao loteamento;

g) das redes de distribuição dos serviços de água e energia elétrica, ou apresentar termo de compromisso por parte das concessionárias, se responsabilizando pela execução das mesmas;

h) calçadas e ciclovias no entorno do empreendimento, conforme NTRps específica;

III - entrega da escritura pública, devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, de caução de parte da área loteada como garantia da execução das obras constantes do inciso I deste artigo.

§ 1º. O termo de compromisso previsto no inciso I deste artigo, deverá ser devidamente registrado em cartório, e conter de forma expressa o prazo para execução das obras, fixados no § 2º.

§ 2º. O prazo para a execução das obras exigidas no inciso I deste artigo, será de 2 (dois) anos, contado a partir da data de assinatura do Decreto de aprovação do empreendimento, podendo ser prorrogado por igual período, desde que o atraso das obras, tenha sido causado, comprovadamente, por motivos alheios à disposição do interessado/requerente.

Art. 59. Cumpridos os procedimentos fixados no artigo anterior, o empreendimento passará para a fase de execução das obras e das medidas de mitigação e compensação ambientais estabelecidas, com o devido acompanhamento por parte dos órgãos municipais competentes.

§ 1º. Serão encaminhadas ao órgão responsável pelo Desenvolvimento Urbano, as cópias impressas e em meio digital, conforme especificado por NTRps específica, com uma cópia do Decreto de aprovação do empreendimento.

§ 2º. O registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, devendo o interessado/requerente protocolizar de imediato, uma via deste registro, junto



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

ao Protocolo Geral do Município, para juntada ao processo de aprovação do empreendimento.

Art. 60. Desde a data de registro do parcelamento, passam a integrar o domínio do Município as vias públicas, as áreas destinadas à recreação, ao uso institucional, as áreas dominiais, as áreas verdes urbanas e os equipamentos públicos urbanos e comunitários, podendo ser exceção as modalidades de loteamento de acesso controlado e condomínios conforme estabelecido nesta LC.

CAPÍTULO VII DO PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO, APURAÇÃO DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

Art. 61. Emitida a Licença de Instalação do empreendimento, caberá ao órgão responsável pela Infraestrutura Urbana o acompanhamento da execução das obras e ao órgão responsável pelo Meio Ambiente, o acompanhamento e fiscalização da implantação do empreendimento.

§ 1º. O interessado/requerente se comprometerá formalmente a comunicar o Município quando do início das obras nominadas no inciso I, artigo 29, desta Lei, e permitir e facilitar a fiscalização da Prefeitura durante a execução das obras e serviços mencionados.

§ 2º. Após a realização de todas as obras e serviços exigidos, o interessado/requerente deverá solicitar a liberação do empreendimento através de requerimento.

§ 3º. A comprovação da realização das obras ocorrerá mediante vistoria e posterior emissão de laudo favorável pelo órgão responsável pela Infraestrutura Urbana e pelo órgão responsável pelo Meio Ambiente.

§ 4º. Para a execução da vistoria citada no § 3º deste artigo, o interessado/requerente deverá efetuar o pagamento da taxa de vistoria para liberação de loteamento, constante da Tabela XI do Código Tributário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 5º. Caso a execução não esteja em conformidade com o projeto aprovado, o interessado/requerente receberá advertência/notificação com prazo de atendimento não superior a 15 (quinze) dias.

§ 6º. Caso a execução permaneça em desacordo com projeto aprovado, o fiscal poderá paralisar/embargar a obra em andamento até a total regularização.

§ 7º. Em caso de reincidência, permanecendo a execução da obra em desacordo com o projeto, o requerente será multado e a obra embargada.

§ 8º. A comprovação do atendimento às condições ambientais estabelecidas na LMI ocorrerá mediante vistoria e posterior emissão de laudo favorável pelo órgão responsável pelo Meio Ambiente.

§ 9º. Somente após a liberação do empreendimento, mediante emissão do Termo de Recebimento, serão emitidos quaisquer documentos oficiais por parte do Município para o loteamento aprovado.

§ 10. Caso o interessado/requerente não tenha executado as obras/serviços necessárias no prazo estipulado, o Município poderá alienar a área caucionada para realização dessas.

SEÇÃO II DA FISCALIZAÇÃO E DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 62. O órgão competente do Município, em articulação com os demais órgãos, exercerá fiscalização, na forma estabelecida na legislação municipal aplicável.

Art. 63. No exercício do poder de polícia municipal, ficam assegurados aos servidores municipais o acesso às construções e aos estabelecimentos situados no Município.

§ 1º É vedado impedir ou dificultar o acesso previsto no *caput* deste artigo, sob pena de incidir em multas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 2º O órgão competente poderá requisitar no exercício da ação fiscalizadora a intervenção da força policial, em caso de resistência à ação de seus agentes.

Art. 64. Compete aos fiscais de obras e posturas do Município:

I - fazer vistorias, visitas, levantar dados e avaliar, relatando suas atividades;

II - verificar a ocorrência de infrações, irregularidades na obra estabelecimentos;

III - outras atribuições que lhes forem deferidas pelo órgão competente, visando o efetivo cumprimento das normas previstas na legislação municipal aplicável, que integra o Plano Diretor Participativo.

Art. 65. O empreendedor deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art. 66. Se for verificada a ocorrência de infração as disposições desta norma, o infrator será notificado, pessoalmente ou mediante via postal, com Aviso de Recebimento (AR), ou ainda por edital caso esteja em lugar incerto ou não sabido, para regularizar a situação no prazo de 15 (quinze) dias, sem prejuízo da lavratura do auto de infração e aplicação de multa em caso de descumprimento.

§ 1º. Na hipótese de recusa do autuado de receber e assinar o auto de infração ou impossibilidade sua, de seu preposto, ou do representante legal, o servidor fará constar do auto de infração a circunstância com a assinatura de duas testemunhas, se houver, com a respectiva identificação e endereço, sem prejuízo da abertura do processo administrativo.

§ 2º. A autoridade que tomar conhecimento ou lavrar a infração é obrigada a promover sua apuração imediata, por intermédio de processo administrativo próprio e notificar as demais autoridades competentes.

§ 3º. As omissões ou incorreções na lavratura do auto de infração não acarretarão nulidade do documento quando no processo constarem os elementos necessários à determinação da infração e do infrator.

§ 4º. Feita a autuação, o fiscal entregará, ao autuado ou preposto, a primeira via do auto de infração, salvo nos casos de notificação via postal com AR, juntando as demais cópias ao processo administrativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 5º. Instaurado o processo administrativo, que será instruído com cópia do auto de infração, a Prefeitura Municipal poderá determinar ao infrator, desde logo, a correção da irregularidade, ou a providência de medidas cautelares, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação ou agravamento de dano, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

§ 6º. O servidor municipal investido das funções de fiscal será responsável pelas declarações que fizer nos autos de infração, sendo passível de punição administrativa pelas omissões ou abusos que cometer no exercício de suas funções.

§ 7º. Quando o dano exigir imediata intervenção do Poder Público para evitar malefícios a sociedade, o fiscal está autorizado a agir prontamente no sentido de coibir a gravidade do dano, apreendendo material, instrumento, embargando a obra ou atividade ou interditando temporariamente a fonte de distúrbio, podendo, para tanto, requisitar colaboração de força policial.

Art. 67. Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura a violação desta norma e de outros instrumentos legais do Município e deverá conter:

- I - o nome do infrator, bem como os elementos mínimos necessários à sua identificação;
- II - local, data e forma pela qual a infração foi constatada;
- III - descrição da infração;
- IV - penalidade a que está sujeito o infrator;
- V - assinatura do autuado ou preposto, dando ciência da autuação;
- VI - assinatura do servidor municipal autuante;
- VII - prazo para apresentação de defesa.

SEÇÃO III DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 68. As infrações aos dispositivos desta norma darão ensejo à aplicação de multas pela Prefeitura, além de embargo administrativo, bem como revogação do ato que tenha aprovado loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 1º. As penalidades de que trata o *caput* deste artigo poderão ser aplicadas ao empreendedor, ao encarregado da elaboração do projeto, ao ocupante irregular de áreas públicas e ao adquirente ou ocupante de área parcelada irregularmente.

§ 2º. Responderá solidariamente pelas infrações o proprietário ou o possuidor da área de gleba ou lote, no qual tenha praticado a infração ou, ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

§ 3º. O profissional, infrator reincidente, receberá inicialmente pena de suspensão de um 1 (um) ano de todas as atividades junto à Prefeitura.

§ 4º. O empreendedor infrator não poderá apresentar planos de parcelamento do solo ou outras obras para aprovação junto à Prefeitura Municipal, se a sua situação não estiver regularizada e, se reincidente, a Prefeitura poderá aplicar-lhes pena de suspensão, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos.

Art. 69. O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de infração no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da autuação.

§ 1º. Quando, apesar da lavratura do auto de infração, subsistir para o infrator a obrigação de fazer, terá o prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º. O prazo para o cumprimento da obrigação subsistente poderá ser reduzido ou aumentado, em casos excepcionais, por motivo de interesse público, mediante despacho fundamentado da autoridade pública.

§ 3º. O descumprimento da obrigação subsistente, no prazo fixado, além de sua execução forçada acarretará na imposição de nova multa, arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação da infração até o exato cumprimento da obrigação, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação.

Art. 70. Pelo descumprimento das disposições previstas nesta norma, de seu regulamento e demais atos normativos complementares e sem prejuízo de outras sanções civis e penais, serão aplicadas aos infratores as seguintes sanções:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

I - multa, pelo cometimento de infração, em decorrência de sua natureza, que consiste na aplicação de sanção em dinheiro a ser paga pelo infrator, da seguinte forma:

a) às pessoas físicas ou jurídicas responsáveis técnicos por projetos de loteamento:

1. 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais de Palmas (UFIPs), por apresentar para apreciação projeto de loteamento em desacordo com o local, falseando medidas, cotas ou outras indicações de referência;
2. 200 (duzentas) de UFIPs, por falsear cálculos do projeto ou elementos do memorial descritivo, ou por viciar projetos aprovados, lhes introduzindo, ilegalmente, alterações de qualquer espécie;
3. 250 (duzentos e cinquenta) de UFIPs, por assumir responsabilidade na elaboração de projeto de loteamento sem a devida habilitação profissional, ou entregar sua elaboração a terceiros sem qualificações;

b) simultaneamente ao profissional ou firma responsável e aos proprietários:

1. 50 (cinquenta) de UFIPs, por inexistência no local da obra de execução do loteamento de cópia do projeto na forma como foi aprovado;
2. 100 (cem) de UFIPs, por mês de atraso na execução do exigido no item IV do art. 22 desta Lei;
3. 150 (cento e cinquenta) de UFIPs, pelo não cumprimento de determinações realizadas pelo Poder Público quanto ao projeto;

c) a quem promover o parcelamento irregular:

1. 100.000 (cem mil) de UFIPs, quando a área parcelada for de até 10.000m² (dez mil metros quadrados);
2. 300.000 (trezentos mil) de UFIPs, quando a área parcelada for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
3. 600.000 (seiscentos mil) de UFIPs, quando a área for superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e inferior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

4. 1.000.000 (um milhão) de UFIPs, quando superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), acrescendo-se 300.000 (trezentos mil) de UFIPs para cada 10.000m² (dez mil metros quadrados).

d) a quem ocupar irregularmente área pública será aplicada multa de 30.000 (trinta mil) de UFIPs por ocupante, sendo acrescida de 50% (cinquenta por cento) no caso de áreas verdes e de proteção ambiental.

II - interdição de atividades, temporária ou definitiva, para os casos de infração continuada;

III - embargo de obra ou edificação, total ou parcial, iniciada sem aprovação ou em desacordo com os projetos aprovados, respondendo o infrator pelos danos e despesas a que der causa, direta ou indiretamente;

IV - demolição ou restauração de obra ou edificação, que contrarie as normas desta Lei;

V - apreensão das máquinas, instrumentos e dos materiais usados para cometimento de infração;

VI - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Município.

§ 1º. Aquele que adquirir ou ocupar área parcelada irregularmente será notificado para no prazo de 15 (quinze) dias regularizar a situação, sob pena de multa de 10% (dez por cento) do valor atribuído no item 1 da alínea "c" do inciso I do caput deste artigo.

§ 2º. As multas de que tratam o caput e o § 1º deste artigo serão revertidas ao Fundo de Desenvolvimento Urbano, e ao Fundo de Meio Ambiente no caso das infrações ocorrerem em áreas verdes e de preservação.

§ 4º. Nas reincidências as multas serão cominadas em dobro.

§ 5º. Considera-se reincidência a repetição da infração de um mesmo dispositivo desta Lei, pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passada em julgado administrativamente a decisão condenatória, referente a infração anterior.

§ 6º. As irregularidades dos responsáveis técnicos, previstas no inciso I do caput deste artigo, constatadas nos processos de parcelamento do solo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

serão devidamente comunicadas ao respectivo conselho de classe profissional, o que impedirá o profissional de assumir responsabilidades de projetos e obras, no Município, enquanto a situação não for regularizada.

Art. 71. Os infratores têm o prazo de 5 (cinco) dias para pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa apresentada ou quando não apresentada nos prazos fixados.

Parágrafo único. As multas não pagas nos prazos previstos serão inscritas na dívida ativa do Município e serão judicialmente executadas.

Art. 72. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver motivado.

Art. 73. A execução total ou parcial de qualquer loteamento poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

I - quando não houver projeto aprovado ou assinatura do respectivo termo de compromisso de escritura de caução;

II - quando estiver sendo executado em desacordo com o projeto aprovado e prescrição desta Lei;

III - quando as obras diferirem de alguma forma do termo de compromisso;
IV - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, em perigo para a segurança dos futuros ocupantes do loteamento, bem como do pessoal que executa os serviços e do público em geral;

Art. 74. A notificação do embargo da execução de um loteamento será feita:

I - diretamente à pessoa física ou jurídica, proprietária do loteamento, mediante a entrega da segunda via do termo de embargo e colheita de recibo na primeira via;

II - por edital de 5 (cinco) dias, publicado uma só vez no Diário Oficial do Município, em se tratando de pessoas físicas residentes fora do Município, quando desconhecidas e a obra não estiver licenciada, ou quando se ocultem para não receber a notificação.

Art. 75. As obras de execução de loteamento que houverem sido embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 1º Para assegurar a paralisação das obras de execução de loteamento embargado, a Prefeitura, poderá, se for o caso, requisitar força policial, observado os requisitos legais.

§ 2º O embargo só poderá ser levantado após o cumprimento das exigências que o mantiverem, mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, acompanhados dos respectivos comprovantes de pagamento das multas devidas.

Art. 76. Serão incorporados negativamente ao histórico das pessoas físicas ou jurídicas as infrações enumeradas nesta Lei, o que poderá gerar a cassação da inscrição no respectivo Cadastro da Prefeitura, quando houver, e a impossibilidade de apresentação de outros projetos, sem prejuízo de outras penalidades a que estiverem sujeitos.

Art. 77. A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicada nos seguintes casos:

- I - quando as obras acordadas não forem executadas nos prazos e da forma previstos no termo de compromisso;
- II - quando modificadas substancialmente as indicações do projeto aprovado;
- III - no caso de obras embargadas mas legalizáveis, quando não forem regularizadas dentro dos prazos e de acordo com as exigências determinados em laudo de vistoria.

CAPÍTULO VIII LIBERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Art. 78. Após vistorias e emissão de laudos favoráveis pelo órgão responsável pela Infraestrutura Urbana e pelo órgão responsável pelo Meio Ambiente, será emitido o Termo de Recebimento.

Art. 79. Para a liberação da caução, o empreendedor deverá apresentar ao órgão municipal competente as certidões de conclusão das obras de infraestrutura emitidas pelas concessionárias e agências municipais competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Parágrafo único: Comprovada a conclusão das obras de infraestrutura referidas no caput, o empreendedor solicitará ao órgão municipal competente a liberação para edificação nos lotes do parcelamento.

Art. 80. A Prefeitura somente expedirá Alvarás de Projeto de Implantação de Edificação, Execução e Instalação Temporária para obras que estejam em loteamentos aprovados, executados e recebidos pelo Município

Parágrafo único: A emissão do Alvará de Construção e Instalação para execução de edificações em lotes e ou unidades autônomas e a emissão de licença de operações, ficam condicionadas à conclusão das redes de abastecimento de água e energia, demarcação de lotes e abertura de vias do empreendimento.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 81. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão de matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo de sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

Art. 82. Aprovado o parcelamento, a destinação indicada para suas áreas somente poderá ser modificada mediante Lei, e mantidas as proporções mínimas de áreas públicas exigidas.

Art. 83. Os projetos complementares à aprovação do parcelamento, bem como o licenciamento ambiental, quando necessários, serão analisados e aprovados por:

- I – Projetos e orçamentos de infraestrutura pelo órgão responsável pela Infraestrutura do Município;
- II – Projetos de mobilidade e acessibilidade pelo órgão responsável pela Mobilidade Urbana do Município;
- III – Projetos relativos ao meio ambiente pelo órgão responsável pelo Meio Ambiente do Município.

Art. 84. Os projetos de loteamento deverão ser elaborados por profissionais devidamente habilitados pelos Conselhos correspondentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Art. 85. Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo empreendedor serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à Municipalidade quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

Art. 86. A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

Art. 87. Fica autorizado empreendimentos comerciais e industriais em Glebas Urbanas, desde que a Gleba esteja inserida em Zona de Uso compatível, sendo autorização exclusiva à proprietários da Gleba, desde que cumpridos os critérios estabelecidos em NTRps específica.

Parágrafo único: Nos casos citados no caput, fica vedado a subdivisão da Gleba ou do Empreendimento.

Art. 88. O Município poderá expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para loteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 89. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Município, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

Art. 90. Revoga-se a Lei 468/94, Lei Complementar 58/02, Lei Ordinária nº 21/89 bem como suas alterações e as disposições em contrário.

Art. 91. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PALMAS, aos xx dias do mês de xxxxx de 2020,

CINTHIA ALVES CAETANO RIBEIRO
Prefeita de Palmas

Roberto Petrucci Jr.
engenheiro civil (M.Sc.) - CREA/PR 26.114-D
Secretário de Desenvolvimento Urbano e Serviços Regionais