

**ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 38/01
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 12/99
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 74/03
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 185/09
LEI Nº 468 DE 06 DE JANEIRO DE 1994**

**Aprova o Plano Diretor
Urbanístico de Palmas
(PDUP) e dispõe sobre a
divisão do solo do Município,
para fins urbanos**

A CÂMARA MUNICIPAL DE PALMAS aprova, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O parcelamento do solo municipal, na forma de loteamento proposto ou remanejamento de loteamentos existentes ou ainda de desmembramento, será aprovado mediante as normas e dispositivos desta Lei e observada a legislação federal e estadual.

Art. 2º É considerado como diretriz básica do parcelamento, o Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP), auxiliado pelas diretrizes de planejamento que o Município adotar nas áreas não consideradas por ele.

Parágrafo único. A memória e as plantas atualizadas do Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP) passarão a integrar a presente Lei na forma de seus anexos, devendo ser obedecidos suas orientações técnicas naquilo que não estiver explicitamente disposto em contrário por este texto legal, caso em que o último prevalecerá.

~~**Art. 3º** Ficam consideradas como "Área Urbana" além da determinada pelo Plano Diretor Urbano de Palmas, aquelas presentemente loteadas ou ocupadas com construções definitivas dos distritos de Taquaralto, Taquarussú e Canela e do povoado de Buritirana.~~

Art. 3º REVOGADO ([Redação dada pela Lei Complementar nº 58, 2002](#)).

Art. 4º Todas as áreas resultantes de loteamento deverão ter sua afetação explicitada em planta e nos memoriais, com a clara designação de seu uso.

Parágrafo único. As áreas de equipamentos urbanos e comunitários destinadas a Creche, Escola Maternal e Pré-Escola, Escola de 1º Grau, Posto de Saúde, Centro Comunitário e Lazer, deverão fazer parte das áreas Públicas definidas nesta Lei e ter à sua afetação adicionado o título "Área Pública Municipal", devendo passar automaticamente ao patrimônio do município após o registro do loteamento.

Art. 5º. Esta Lei não se aplica aos projetos definitivos de loteamento e remanejamento que na data de sua publicação, já estiveram aprovados pela Prefeitura, para os quais continua prevalecendo a situação legal anterior.

Parágrafo único. As alterações que por ventura tiverem que ser introduzidas nos citados projetos ficarão sujeitas às exigências desta Lei.

CAPÍTULO II

QUANTO A CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 6º Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos e definições:

I - Macro-Parcelamento - é o desenho da organização espacial para fins urbanos que contenha as diretrizes gerais de ocupação territorial, fundamentada: pelo lançamento do sistema viário primário; pela definição das áreas a serem ocupadas e suas densidades previstas; por reserva das áreas livres e de proteção ambiental; pela caracterização das Glebas Urbanas remanescentes para fins de loteamento. Esse conjunto de diretrizes será de responsabilidade exclusiva da Prefeitura, devendo existir para as áreas "Urbana" e de "Expansão Urbana" do Município;

II - Micro-Parcelamento - é a divisão de uma Gleba Urbana, assim definida pelo Macro Parcelamento, em: lotes destinados à edificações de qualquer natureza; o respectivo arruamento hierarquizado; as áreas livres, aquelas destinadas a uso público e comunitário, tudo acompanhado das condições urbanísticas especificadas para a ocupação proposta as quais podem ir além do previsto nesta Lei e na Lei de Zoneamento e Uso do Solo;

III - Gleba Urbana - é a área de terra reservada para fins de loteamento pelo Macro-Parcelamento e que ainda não foi Micro-Parcelada;

IV - Quadra - é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação;

V - Lote - é a parcela de terreno contida em uma quadra resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, e com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

VI - Logradouro Público - é a expressão que designa dentre outros, Rua, Avenida, Via de Pedestre, Vial Sanitária, Balão de Retorno, Praça, Parque, Alameda ou Rodovia;

VII - Desmembramento - é a subdivisão de glebas urbanas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente ou proposto no macro-parcelamento, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VIII - Loteamento - é o micro-parcelamento de Glebas Urbanas com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

IX - Remanejamento - subentende arruamento, desdobro, reloteamento ou remembramento assim definidos:

a) arruamento é a abertura de vias e ordenamento espacial dos logradouros;
b) desdobro é a repartição de uma ou várias partes de um terreno ou gleba urbana para constituição de novos lotes ou para sua incorporação a lotes ou glebas urbanas vizinhas;

c) reloteamento é a subdivisão de uma área de terreno, definida em planta, cujo parcelamento já tenha sido aprovado;

~~d) remembramento é a operação inversa de desdobro.~~

d) remembramento – é a junção de dois ou mais lotes ou glebas urbanas, resultando em um novo lote ou gleba. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 185, de 2009\).](#)

X - Área Verde - é a propriedade pública ou particular, delimitada pela Prefeitura ou indicada nas plantas e memoriais de loteamento, destinada à implantação ou preservação de arborização e ajardinamento, visando assegurar condições ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários;

XI - Praça - é o logradouro delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de permitir espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária;

XII - Parque - é o logradouro com grandes dimensões delimitado por via de circulação e/ou imóveis circunvizinhos, com grandes dimensões, implantado para propiciar a existência de espaços abertos, ajardinados e arborizados, edificados ou não, visando ao lazer, à recreação comunitária e à preservação ambiental, além de conter equipamentos destinados à prática de esportes dentre outros;

XIII - Equipamentos Urbanos - são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;

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

XV - Áreas Institucionais - são parcelas de terrenos destinados à instalação de equipamentos comunitários;

XVI - Referências de Nível (RN) - são as cotas de altitudes adotadas pelo Município em relação ao nível do mar e ao Sistema Cartográfico usado na implantação do Plano Diretor de Palmas (PDUP);

XVII - Coordenadas - são as referências planimétricas relacionadas ao sistema Cartográfico Nacional e as aproximações adotadas na elaboração do Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP).

CAPÍTULO III QUANTO A URBANIZAÇÃO

Art. 7º Os loteamentos 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 a vigorar após o registro:

I - as Glebas Urbanas a serem micro-parceladas para uso predominantemente residencial deverão propiciar uma densidade mínima de 300 habitantes por hectare, calculada em função das médias nacionais atualizadas de elementos por família;

II - prevalece para o Micro-Parcelamento, como facultado pelo art 4º inciso I e § 1º da Lei Federal 6766 de dezembro de 1979, um mínimo de 15% (quinze por cento) para as áreas Públicas Municipais e um mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) para a soma destas com o sistema viário, computados sempre tendo como

perímetro aquele definido pelos eixos das vias do sistema viário principal definidoras das Glebas Urbanas objeto de loteamento;

III - 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 a via;

IV - as áreas de Equipamentos Urbanos e Comunitários deverão, sempre que possível, estar agrupadas e não poderão somar menos do que 5% (cinco por cento) da Gleba Urbana micro-parcelada, situando-se preferencialmente no interior do loteamento;

V - podem ser previstas áreas de comércio local, destinadas exclusivamente a instalação de atividades ligadas ao dia-a-dia das famílias, no interior dos loteamentos, não podendo ultrapassar 3% (três por cento) da área bruta a ser loteada

Art. 8º Os loteamentos a serem realizados em Glebas Urbanas superiores a 30 hectares, ou com a previsão de abrigar mais de 300 famílias, dos dois parâmetros o que for atingido, deverão obrigatoriamente ter áreas previstas para instalação de todos os seguintes equipamentos com suas áreas mínimas respectivas:

a) Creche, computados de 6 a 8 m² de área por estimativa de criança com idade de 0 a 1 ano de idade respeitadas as médias nacionais atualizadas;

b) Escola Maternal e Pré-Escola, reservados de 8 a 11 m² de área por criança com idade entre 2 e 3 anos respeitadas as médias nacionais atualizadas;

c) Escola de 1º Grau, destinada área mínima de 12.000 m², obedecido o Macro-Parcelamento;

d) Escola de 2º Grau, destinada área mínima de 18.000 m², desde que exigido no Macro-Parcelamento;

e) Posto Policial, com área estabelecida pela Polícia Militar do Estado do Tocantins, ouvida a Guarda Metropolitana Municipal, de no máximo 1000 m² mil metros quadrados);

f) Posto de Saúde com áreas estabelecidas em cada caso pela Secretaria de Saúde do Município, não devendo ultrapassar 1000 m² (mil metros quadrados).

g) Centro Comunitário, com área compatível com a densidade prevista, que não ultrapasse 1500 m² (mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 9º Somente será permitido o parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, nas áreas "Urbana" e de "Expansão" Urbana definidas nos desenhos do Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP) e nas áreas urbanas dos distritos e povoados do Município definidas no art. 3º desta Lei.

Art. 10. 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 Urbano de Palmas (PDUP), quando for o caso, e as diretrizes de planejamento estabelecidas por macro-parcelamento para o restante do município.

~~Art. 11. A margem de águas correntes ou dormentes, de águas faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e viadutos, serão reservadas faixas adicionais non-aedificandi de 50 metros além das determinadas por outra legislação competente.~~

Art. 11. REVOGADO ([Redação dada pela Lei Complementar nº 58, 2002](#)).

Art. 12. Somente será permitido o parcelamento do solo municipal para fins urbanos, desde que em qualquer caso que haja definição anterior do Macro-Parcelamento.

Art. 13. Não será permitido o loteamento para fins urbanos em qualquer forma, de chácaras, sítios de recreio e demais subdivisões de glebas rurais que não estejam situadas nas áreas Urbanas e de Expansão definida nesta Lei. Especialmente aquelas situadas na reserva Ecológica, bem como na área compreendida entre os ribeirões Taquarussú e Água Fria, ao Sul e Norte, e a Rodovia 134 a Oeste e os contrafortes da Serra do Lageado a Leste, não deverão ser objeto de qualquer forma de parcelamento por tratar-se a área de transição para a Reserva Ecológica do Lageado.

~~Art. 14. Fica estabelecida, para Lotes, a área mínima de 360 m² e para a Gleba Urbana a dimensão mínima de 30 ha.~~

Art. 14. Fica estabelecida a área mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), para lotes urbanos, nas áreas atendidas pela Lei Complementar nº 94, de 17 de novembro de 2004, e para as contidas nas ARNOS 31, 32, 33, 41, 42, 43, 44, 61, 71, 72 e 73, obedecendo aos recuos dos lotes originários. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 185, de 2009](#)).

§ 1º Para as demais áreas de lotes no perímetro urbano, a área mínima será de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e para a gleba urbana, a dimensão mínima de 30 há (trinta hectares). ([Incluído pela Lei Complementar nº 185, de 2009](#)).

§ 2º Para os lotes resultantes de desdobro, a área mínima será de 170m² (cento e setenta metros quadrados). ([Incluído pela Lei Complementar nº 185, de 2009](#)).

§ 3º Fica estabelecida a testada mínima de m (seis metros) em todos os lotes do Município de Palmas. ([Incluído pela Lei Complementar nº 185,](#)

[de 2009](#)).

Art. 14-A. Fica o Poder Executivo autorizado a analisar e aprovar, mediante ato administrativo, ações relativas à ocupação e uso do solo, necessárias à implantação de projetos urbanísticos no Município de Palmas.

Art. 15. O Micro-Parcelamento poderá ser apresentado para Consulta Prévia-Prefeitura em conjunto com o Macro-Parcelamento. Não será permitido o primeiro na ausência de aceitação do segundo.

Art. 16. A forma de ocupação denominada condomínio horizontal, por diversas famílias ou unidades em uma área, gleba ou terreno de qualquer natureza, sem divisões de propriedades, será considerada para os efeitos desta Lei, como loteamento.

Art. 17. As vias de novos loteamentos deverão respeitar a hierarquia das vias e o desenho estabelecido no Macro-Parcelamento, e este como a Micro-Parcelamento devem conformar-se às diretrizes propostas pelo Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP) em qualquer outra parte do Município, afim de formar comunidades integradas.

§ 1º O Sistema viário do município de Palmas se caracteriza a partir das vias estruturais definidas pelo Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP) e consequente Macro-Parcelamento, as quais determinam sua hierarquia.

§ 2º Fazem parte do sistema viário principal as seguintes vias Estruturais: Av. Teotônio Segurado (Eixo Norte-Sul), a parte da TO-134 contígua a malha urbana lançada pelo Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP), as avenidas Leste-Oeste e as Norte-Sul e a Avenida Parque (LO-15). O sistema viário Secundário é formado por vias Coletoras e Locais, definidas através do Micro-Parcelamento das Glebas Urbanas. Vias Coletoras ou Alamedas são as que ligam as Estruturais e Locais; vias locais são estritamente às residenciais, ligadas as Estruturais através das Coletoras.

§ 3º As características e dimensões apropriadas para o Sistema Viário Urbano serão definidos por regulamento próprio.

§ 4º As vias de novos loteamentos deverão articular-se com o sistema viário já existente ou projetado pelo Macro-Parcelamento, obedecendo sua hierarquia já descrita e também harmonizar-se com a topografia dos locais de sua implantação. Fica proibido o acesso direto de vias Locais as vias Estruturais.

Art. 18. Os lotes lindeiros as vias circundantes do loteamento, do sistema viário principal deverão ter seus fundos voltados para estas, com as frentes para o interior do loteamento sendo exigido um mínimo de 10 (dez) metros entre suas divisas

e os meios-fios das vias estruturais.

CAPÍTULO IV QUANTO AO CONTROLE ADMINISTRATIVO

Art. 19. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá encaminhar consulta prévia a Prefeitura, na forma de requerimento, acompanhado de plantas e documentos, em duas vias, que contenham pelo menos:

- a) a localização da Gleba Urbana a ser loteada em relação a urbanização mais próxima;
- b) as divisas bem definidas das Glebas Urbanas ou terrenos confrontantes, acompanhado o documento da assinatura dos proprietários vizinhos;
- c) Referencias de Nível (RN), com indicação exata de sua posição, e curvas de nível de metro em metro a elas relacionadas, bem como as dimensões lineares e angulares de toda a área da propriedade e o lançamento de coordenadas UTM ou LTM referenciadas aos desenhos do Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP) ou ao Macro-Parcelamento;
- d) a localização e característica dos cursos e demais reservas permanentes de água, dos bosques e cobertura vegetal significativas e das construções existentes;
- e) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de acesso conforme o Macro-Parcelamento, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da Gleba Urbana a ser loteada;
- f) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- g) as características, dimensões e localização das zonas de uso das Glebas Urbanas;
- h) parecer dos órgãos responsáveis de que existe viabilidade técnica e financeira para o abastecimento de água tratada e energia elétrica para a instalação de uma densidade específica de habitantes no local que se pretende lotear;
- i) outras informações adicionais de interesse para o empreendimento.

§ 1º O interessado poderá apresentar, nesta fase, estudos do loteamento a fim de merecer parecer não conclusivo dos órgãos técnicos da Prefeitura na forma de orientação.

§ 2º Quando se tratar de urbanização específica ou conjunto habitacional de natureza social, deverão ser apresentados na fase de consulta prévia as indicações do tipo de unidades a serem implantadas, a característica geral de sua disposição e o número máximo pretendido.

Art. 20. A Prefeitura de posse dos elementos solicitados no artigo anterior fornecerá no prazo de 60 dias de acordo com as diretrizes de planejamento de Município, seguindo Macro-Parcelamento e as demais normas urbanísticas vigentes, as seguintes indicações, relacionadas às plantas apresentadas, através de pareceres técnicos:

I - manifestação sobre a convivência do projeto, emitida após análise pelo órgão ambiental do município, a Fundação Natureza de Palmas - ECOPALMAS;

II - as áreas mínimas e localização ideal dos equipamentos públicos, dos terrenos destinados a áreas públicas non-aedificandi e demais áreas públicas ou institucionais;

III - as demais informações a que obriga o art. 7º da Lei Federal 6766/79, caso ainda não constem de Macro-Parcelamento aprovado para a Prefeitura;

IV - a relação dos equipamentos urbanos e comunitários ou outros de superestrutura que deverão ter suas áreas, ocupação mínima e demais características incluídas pelo interessado no projeto, e que deverão equivaler no mínimo, às previsões que existam nas áreas limitrofes.

Parágrafo único. Nos casos de loteamento que não atinjam as dimensões definidas no art. 14 desta Lei ou pretendam urbanização específica ou conjuntos habitacionais, a Prefeitura fixará em cada caso o mínimo de equipamentos urbanos e comunitários necessários a densidade de ocupação proposta.

Art. 21. Orientado pelas informações dos artigos anteriores, o interessado apresentará o projeto de loteamento à Prefeitura, em uma ou mais plantas na escala 1:2000 e com pelo menos uma de localização na escala 1:10.000, acompanhadas de memorial descritivo e de tabelas de lotes com seus limites e confrontações, todos os documentos conformando-se ao exigido pela Lei Federal 6766/79.

Parágrafo único. deverão ser também apresentados os seguintes projetos:

- a) - de meio-fio ou guias e sargetas;
- b) - da rede de escoamento de águas pluviais, quando necessária;
- c) - do sistema das redes de abastecimento de água tratada;
- d) - das redes de energia elétrica e iluminação pública;
- e) - do sistema de redes de esgotamento sanitário;
- f) - de pavimentação, incluído além das vias do sistema secundário internas loteamento, das vias estruturais do sistema viário principal circundantes definidoras da Gleba Urbana.

Art. 22. Para a aprovação do Projeto além das exigências do artigo anterior, o interessado deverá:

I - anexar ao processo o título de propriedade do imóvel acompanhado de certidão negativa de ônus reais e de tributos municipais recentes;

II - apresentar, em tempo hábil, declaração dos concessionários de saneamento e de energia comprometendo-se com o fornecimento exigido, estipulando os prazos de atendimento e aprovando os projetos respectivos;

III - comprovar por meio do documento próprio, a aprovação do loteamento pretendido pela Fundação Natureza do Tocantins - NATURATINS, na forma do que prescreve a Lei Estadual nº 261 de 20 /02/91;

IV - assinar Termo de Compromisso no qual se obrigará a executar, no prazo fixado pela municipalidade:

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

b) a demarcação dos lotes, quadras e demais logradouros usando marcos definitivos de concreto segundo o padrão adotado pela Prefeitura;

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 pós edificadas passarão ao patrimônio do Município;

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

Art. 23. O prazo a que se refere o item IV do artigo anterior não poderá exceder 1 (um) ano contado a partir da data de aprovação do loteamento.

§ 1º Quando houver atraso na execução das obras exigidas por esta Lei, que for comprovadamente causada por motivos alheios à disposição do interessado, poderá a Prefeitura dilatar o prazo definido no art. 22, desde que o novo prazo não exceda a metade do anterior.

§ 2º O loteador se comprometerá formalmente a permitir e facilitar a fiscalização da Prefeitura durante a execução das obras e serviços mencionados.

Art. 24. Organizado o processo com todos os documentos exigidos nos artigos anteriores, o interessado o encaminhará para a Prefeitura que terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias para aprovação, que se dará por alvará próprio, após cumprimento das disposições do artigo seguinte, e o pagamento das taxas e emolumentos exigidos.¹

Art. 25. Como garantia da execução das obras exigidas no inciso IV do artigo 22 desta Lei, o interessado caucionará, mediante Escritura Pública, uma área loteada, cujo valor, a juízo da Prefeitura corresponda, na época da aprovação, ao custo orçado dos serviços a serem realizados.

§ 1º Enquanto durar o prazo de execução das obras, o proprietário não poderá dispor ou prometer dispor em nenhuma forma da área caucionada.

§ 2º A não realização das obras, no prazo regular poderá implicar em revogação do alvará de loteamento.

Art. 26. Após a realização de todas as obras exigidas, a Prefeitura, após o requerimento do interessado e consequente vistoria, liberará a área caucionada, através da emissão de laudo de aceitação pelos setores competentes.

§ 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 competente da Prefeitura.

CAPÍTULO V QUANTO AS INFORMAÇÕES E PENALIDADES

Art. 27. As infrações aos dispositivos da presente Lei darão ensejo à aplicação de multas pela Prefeitura, além de embargo administrativo, bem como revogação do ato que tenha aprovado loteamento.

Parágrafo único. As penalidades de que trata este artigo poderão ser aplicadas ao loteador, ao encarregado da elaboração do projeto ou ambos, conforme o caso.

Art. 28. As multas aplicáveis as pessoas físicas ou jurídicas responsáveis técnicos por projetos de loteamento serão as seguintes, sempre referenciadas à Unidade de Valor Fiscal de Palmas - UVFP.

I - 1 UVFP (uma) por apresentar para apreciação projeto em desacordo do flagrante com esta Lei;

1

Alterada pela Lei Complementar nº 38, de 27 de julho de 2001.

II - 2 UVFP (duas) por apresentar projeto de loteamento em desacordo com o local, falseando medidas, cotas ou outras indicações de referência;

III - 5 UVFP (cinco) por falsear cálculos do projeto ou elementos do memorial descritivo, ou por viciar projetos aprovados, introduzindo-lhes, ilegalmente, alterações de qualquer espécie sem o prévio consentimento da Prefeitura;

IV - 5 UVFP (cinco) por assumir responsabilidade na elaboração de projeto de loteamento sem a devida habilitação profissional, ou por entregar sua elaboração a terceiros sem qualificações.

Art. 29. As multas aplicadas simultaneamente a profissional ou firma responsável e a proprietários serão as seguintes:

I - 1 UVFP (uma) por inexistência no local da obra de execução do loteamento de cópia do projeto na forma como foi aprovado;

II - 10 UVFP (dez) por mês de atraso na execução do exigido no item IV do artigo 22 desta Lei;

III - 3 UVFP (três) pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinação fixada no laudo de vistoria.

IV - 3 UVFP (três) por iniciar ou executar obras de qualquer tipo no loteamento antes da necessária aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 30. As multas aplicáveis a proprietários e loteamento serão as seguintes:

I - 5 UVFP (cinco) por remanejamento no projeto de loteamento sem prévia autorização;

II - 2 UVFP (duas) por dia de não cumprimentar da ordem, nos casos de execução de projeto de loteamentos embargados e não paralisados;

III - 10 UVFP (dez) por ocupar ou fazer ocupar loteamento antes do cumprimento de todo o disposto por esta Lei, para sua aprovação.

Art. 31. Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não especificadas nos artigos anteriores poderão ser aplicadas multas ao infrator de 1 (uma) UVFP, cumulativas no caso de mais de uma infração, e correndo ao dia nos casos em que a regularização seja postergada além dos prazos exigidos pela Prefeitura.

Art. 32. Nas reincidências as multas serão cominadas em dobro.

Parágrafo único. 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.

Art. 33. Tem os infratores o prazo de 5 (cinco) dias para pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa apresentada ou não sendo esta apresentada nos prazos fixados.

Art. 34. As multas não pagas nos prazos serão inscritas na dívida ativa do Município.

Parágrafo único. Quando o infrator se recusar a pagar as multas impostas nos prazos concedidos, esses débitos serão judicialmente executados.

Art. 35. Quando em débito de multa nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de licitação, firmar contratos ou ajustes de qualquer natureza, ter projetos aprovados ou licença para construir concedida, nem transacionar com a Prefeitura a qualquer título.

Art. 36. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes fixados periodicamente pelo Governo Federal através do órgão competente.

Parágrafo único. Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multas que se refere o presente artigo serão aplicados os coeficientes de correção monetária em vigor na data da liquidação das importâncias devidas.

Art. 37. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art. 38. 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. 39. A notificação do embargo da execução de um loteamento será feita:

a) 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;

b) 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. 40. As obras de execução de loteamento que houverem sido embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§ 1º Para assegurar a paralização das obras de execução de loteamento embargadas 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 do pagamento das multas devidas.

Art. 41. 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. 42. 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 as modificadas substancialmente as indicações do projeto aprovado;

III - no caso de obras embargadas mas legalizáveis quando não forem dentro dos prazos e de acordo com as exigências determinados em laudos de vistoria.

CAPITULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 43. Aprovado o loteamento, a destinação indicada para suas áreas somente poderá ser modificada mediante a Lei, e mantidas as proporções mínimas de áreas públicas exigidas.

Parágrafo único. Os projetos de loteamento e remanejamento poderão ser modificados mediante nova aprovação.

Art. 44. A Prefeitura somente expedirá alvarás de construção, de demolição, de reconstrução, reformulação ou ampliação para obras que estejam em loteamentos aprovados.

Art. 45. A Prefeitura poderá recusar-se a aprovar projetos de loteamento ou remanejamento, ainda que seja apenas para impedir um número excessivo de lotes, ou quando discordar da localização da área a ser loteada por falta de conexão com a malha e os serviços urbanos implantados ou propostos em Macro-Parcelamento, ou ainda em casos em que seja comprovado o risco de aumento não previsto de seus investimentos. Poderá também ser fixado o número máximo e mínimo, bem como o tamanho e o aproveitamento dos lotes de determinados projetos.

Art. 46. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos ocupados sem que proceda à aprovação do loteamento pela Prefeitura.

Art. 47. Os loteamentos já ocupados com construções definitivas, e não aprovadas até a data da vigência desta Lei, terão requisitos analisados caso a caso, e poderão ser aprovados, desde que não desobedeçam as exigências mínimas da Lei Federal 6. 766 de dezembro de 1979.

Art. 48. Os loteamentos destinados a uso industrial poderão ter exigências definidas em cada caso pela Prefeitura.

Art. 49. Os projetos de loteamento deverão ser elaborados por profissionais ou firmas devidamente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia -CREA, assinado pelo proprietário e o contrato entre ambos anotado no CREA.

Art. 50. Findo o prazo concedido conforme o artigo 27 desta Lei, e não sendo realizadas todas as obras constantes do respectivo Termo de Compromisso e relacionadas na Escritura Pública pertinentes, fica a Prefeitura autorizada a promover aos atos competentes para adjudicar ao seu patrimônio o objeto caução, que se constituirá em bem do Município.

Art. 51. Todos os locais ocupados com construções definitivas ou as Glebas Urbanas contidas no Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP), que tenham tido áreas institucionais doadas para terceiros, terão para sua aprovação que rever o equilíbrio das áreas públicas e espaços livres em relação à densidade de ocupação prevista para a área objeto de cada Micro-Parcelamento.

Art. 52. Não será permitido o desmembramento de lotes de uso não residencial de loteamentos aprovados pela Prefeitura.²

Art. 53. A aprovação de qualquer loteamento fica condicionada à transferência de 12% (doze por cento) dos lotes residenciais ao patrimônio do Município, que somente os utilizará para atender às necessidades sociais da população através de seu Programa Habitacional, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Social.

Parágrafo único. Fica autorizado o Executivo Municipal a regular em ato próprio os trâmites que garantam essa transferência e a destinação final dos lotes resultantes.³

Art. 54. Para os terrenos que resultarem de Micro-Parcelamento, que tiverem suas divisas voltadas para as vias estruturais do sistema viário principal, fica exigido constar das condições urbanísticas especificamente a existência de recuo obrigatório e a vedação de construções que alcancem a divisa.

Parágrafo único. Fica autorizado o Executivo Municipal a exigir cercas-vivas ao invés de muros para fechamento dos lotes caracterizados neste artigo.

Art. 55. Fica expressamente revogada a Lei Municipal nº 364 de 03 de novembro de 1992 devendo prevalecer para todos os efeitos a definição de áreas "Urbana" e de "Expansão Urbana" do Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP), desta Lei.

Art. 56. O Executivo Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias à partir da publicação desta Lei, expedirá Decreto regulamentando-a no que houver.

Art. 57. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PALMAS, aos 06 dias do mês de janeiro de 1994.

² Alterada pela Lei Complementar nº 74, de 6 de outubro de 2003.

³ Alterada pela Lei Complementar nº 38, de 27 de julho de 2001.

EDUARDO SIQUEIRA CAMPOS
Prefeito Municipal