

Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Procuradoria Geral do Município

MENSAGEM Nº 016/2021

Porto Nacional - TO, em 11 de agosto de 2.021.

A Sua Excelência, a Senhora.
ROSÂNGELA MECENAS
Presidente da Câmara Municipal
Porto Nacional - TO

Senhora Presidente,

Após cordialmente cumprimentar Vossa Excelência. Venho através da presente, trazer ao crivo desta respeitável Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 012/2.021 de 11 de agosto de 2021, que *“Fixa procedimentos de projetos e empreendimentos para aprovação, regularização, uso e parcelamento do solo, no Município de Porto Nacional e dá outras providências”*.

O presente Projeto de Lei tem por finalidade regular procedimentos a serem adotados para aprovação e regularização do uso e parcelamento do solo, revisão e aprovação de projetos urbanísticos de empreendimentos, em quaisquer áreas definidas pela Lei do Plano Diretor.

Considerando, que “a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, como elencado no Art. 182 da Constituição Federal de 1988.

Considerando, que são diretrizes da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações, como dispõe o Art. 2º, I da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001.



**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
GABINETE DO PREFEITO**

Considerando, também que, por força de lei, nos foi obrigatório à atualização do Plano Diretor do município de Porto Nacional, obrigação esta definida pelo Art. 40 §3º do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

Considerando que o parcelamento do solo é o principal instrumento de estruturação do espaço urbano e, uma vez implantado, tem como objetivo disciplinar o Desmembramento, Arruamento, Loteamento, Condomínio de Lotes Horizontais Fechados, Subdivisão, Denominação e Unificação do solo, evitando áreas fracionadas indevidamente, que inviabilizem o planejamento, o sistema viário básico e uma infraestrutura adequada.

Diante das considerações ora explicitadas, fica devidamente justificado a necessidade de norma regulamentadora para os procedimentos de projetos e empreendimentos que visem o uso e parcelamento do solo. É notório o crescimento urbano que o município de Porto Nacional alcançou na última década, portanto, é dever da Administração Pública garantir um crescimento eficiente e organizado do município.

À vista disso, convicto da relevância do tema e do amparo nas razões técnicas demonstradas, reitero a Vossa Excelência a aprovação do presente Projeto de Lei, em regime de urgência, em face do relevante interesse público.

Na oportunidade, reitero a V. Exa. Os protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Edis.

Respeitosamente,

RONIVON MACIEL GAMA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

PROJETO DE LEI Nº 012 DE 11 DE AGOSTO DE 2021.

“Fixa procedimentos de projetos e empreendimentos para aprovação, regularização, uso e parcelamento do solo, no Município de Porto Nacional e da outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO NACIONAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, submete à **CÂMARA MUNICIPAL** o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º Os procedimentos a serem adotados para aprovação e regularização do uso e parcelamento do solo, revisão e aprovação de projetos urbanísticos de empreendimentos, em quaisquer áreas definidas pela Lei do Plano Diretor, serão regidos pelos dispositivos desta Lei.

Art. 2º O processo referente ao projeto urbanístico de empreendimento será caracterizado pelas seguintes etapas:

I. Consulta prévia à Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade sobre a possibilidade de implantação do empreendimento, instruída em conformidade com o disposto no Capítulo III do Plano Diretor de Porto Nacional, ainda:

- a) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel com menos de 30 (trinta) dias;
- b) Cópia autenticada da Cédula de Identidade e do CPF do proprietário do imóvel e, se o interessado/requerente for pessoa jurídica, apresentação do Contrato Social da firma empreendedora, bem como da Cédula de Identidade e do CPF do sócio administrador;



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

- c) Se a consulta for feita através de procurador, também deverá ser instruída com cópia autenticada da procuração pública e dos documentos pessoais do outorgado;
- d) Certidão negativa de tributos municipais;
- e) Anotação dos projetos junto ao CAU/TO;
- f) Recolhimento das taxas exigidas.

II. A Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, de posse dos elementos especificados no inciso I deste Decreto informará, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para a complementação da informação externa ou correção dos dados, as diretrizes técnicas para a elaboração do projeto urbanístico do empreendimento, observadas as normas urbanísticas vigentes.

III. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 06 (seis) meses a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, a pedido e sem ônus para o solicitante, até o prazo de 01 (um) ano;

IV. As diretrizes expedidas poderão ser revogadas a qualquer tempo, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, nas seguintes hipóteses:

- a) Se ocorrer motivo relevante de ordem pública, devidamente comprovado;
- b) Em caso de falência, concordata, falecimento ou insolvência do interessado/requerente;
- c) Em caso de desapropriação da área pelo poder público;



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

d) Quando se constatar que o título de domínio não corresponde ao imóvel em questão.

Art. 3º Atendidas as exigências previstas no art. 2.º, inciso I, desta Lei, o requerente poderá apresentar o projeto de parcelamento do imóvel, que obedecerá ao disposto Capítulo III do Plano Diretor de Porto Nacional.

§ 1º Se o projeto de parcelamento do imóvel for autuado em processo diverso da consulta prévia, deverão ser apresentados os documentos exigidos conforme inciso I, alínea “b” deste decreto.

§ 2º Para a comercialização das unidades resultantes do parcelamento, será exigida a criação ou contratação de empresa específica para esta atividade comercial, registrada, localizada e licenciada no Município de Porto Nacional – TO.

§ 3º O contrato firmado entre o proprietário e a empresa, para a comercialização das unidades resultantes do parcelamento, deverá ser averbado à margem da matrícula do imóvel no Cartório competente.

§ 4º No ato do protocolo do projeto de parcelamento do imóvel, serão recolhidas, impreterivelmente, todas as taxas exigidas.

Art. 4º A implantação de parcelamento do solo para fins urbanos depende de análise e aprovação do projeto, com emissão da respectiva licença urbanística pela autoridade licenciadora.

§ 1º A emissão de licença urbanística não dispensa licenciamento ambiental das obras pelo Instituto de Natureza do Tocantins, nos termos da legislação estadual e observadas as disposições do Capítulo III do Plano Diretor de Porto Nacional.



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@igmail.com

§ 2º A licença ambiental do parcelamento não pressupõe a licença ambiental das obras e atividades a serem implantadas nos lotes ou unidades autônomas produzidas, a qual deve ser feita na forma da legislação ambiental.

Art. 5º Os projetos serão apresentados para aprovação nos formatos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 6º De posse da documentação exigida, a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridos pelo interessado, descontados os dias gastos para complementação de informação externa ou correção de dados.

Art. 7º Aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município, onde serão adotados os seguintes procedimentos, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias:

I. Assinatura do termo de compromisso pelo interessado/requerente, comprometendo-se a executar as obras e serviços de sua responsabilidade, previstos no artigo 46 da Lei do Plano Diretor, quais sejam:

- a) Demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;
- b) Abertura das vias de circulação e respectiva terraplanagem;
- c) Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
- d) Sistema de distribuição de água potável;
- e) Sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários;



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

- f) Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- g) Pavimentação asfáltica e meio-fio com sarjeta;
- h) Sinalização viária de trânsito vertical, horizontal e de localização;
- i) Manutenção das áreas destinadas a uso público, até a averbação do termo de vistoria e recebimento da obra pelo Poder Público Municipal;
- j) Manutenção do sistema viário, das áreas de uso comum dos condomínios, dos equipamentos urbanos internos dos condomínios urbanísticos, bem como, quando houver, das áreas destinadas a uso público, até o registro da instituição do condomínio no Serviço de Registro de Imóveis competente;
- k) Hidrantes;
- l) Construção de equipamentos urbanos de, no mínimo: uma praça na maior área verde do empreendimento, contendo, um play-ground, um mini-campo de areia, de grama ou quadra poliesportiva, academia da saúde, árvores frutíferas, paisagismo e calçamento, aprovado pelo município.
- m) Arborização dos canteiros centrais das vias urbanas propostas com no mínimo 10 metros de distanciamento entre as espécies plantadas.
- n) Arborização do loteamento com o plantio de 1 (uma) árvore nativa da região na faixa do passeio público em frente a cada lote do loteamento.

II. Avaliação pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, do custo das obras de infraestrutura, para fins de



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

fixação do valor da caução, observado o projeto urbanístico aprovado e conforme solicitação da Procuradoria Geral do Município;

III. Fixação do valor da caução, correspondente ao custo orçado das obras de infraestrutura, no período da aprovação, até a aceitação definitiva do empreendimento;

IV. Entrega do competente contrato, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município e devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, de caução de parte da área loteada como garantia da execução das obras constantes do inciso III 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, conforme fixado no parágrafo seguinte.

§ 2º O prazo para a execução das obras exigidas no inciso I deste artigo, será de 3 (três) anos, contado a partir da data de assinatura do Decreto de aprovação do empreendimento, podendo ser prorrogado por 1 (um) ano, desde que o atraso das obras, tenha sido causado, comprovadamente, por motivos alheios à disposição do interessado/requerente.

Art. 8º Cumpridos os procedimentos, a autoridade licenciadora, após a análise pelos órgãos competentes, baixará Decreto de Aprovação do Parcelamento e expedirá Alvará para Execução de Serviços e Obras exigidos, devendo o empreendedor fazer a entrega dos originais dos projetos das obras a serem executados no momento da retirada do Alvará.

§ 1º Serão encaminhadas à Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, cópias dos projetos em meio digital, juntamente com uma cópia do Decreto de aprovação do empreendimento.

§ 2º Uma das cópias impressas deste Decreto de Aprovação destina-se ao arquivo da Procuradoria Geral do Município.



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

§ 3º 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 ao Protocolo Geral do Município, para juntada ao processo de aprovação do empreendimento.

Art. 9º Finalizado o processo de aprovação do empreendimento, caberá à Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade o acompanhamento da execução das obras.

§ 1º O interessado/requerente se comprometerá formalmente a permitir e facilitar a fiscalização e acompanhamento 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 de implantação do empreendimento ocorrerá mediante vistoria e posterior emissão de laudo favorável pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade.

§ 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 do Código Tributário Municipal.

§ 5º A comprovação do atendimento às condições ambientais estabelecidas ocorrerá mediante vistoria e posterior emissão de laudo favorável pelo Instituto Natureza do Tocantins – NATURATINS.

§ 6º Caso o interessado/requerente não tenha executado as obras necessárias no prazo estipulado, o Município poderá alienar a área caucionada para sua realização, até o montante obtido com a alienação.



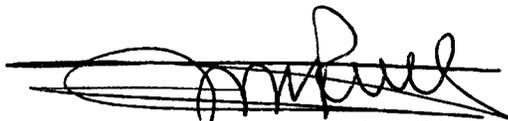
Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

Art. 10 Após vistorias e emissão de laudos favoráveis, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município para emissão de termo de liberação da área caucionada, retomando a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade para arquivamento.

Art. 11 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 às aprovações consequentes.

Art. 12 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO TOCANTINS, GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, aos 11 dias do mês de agosto do ano de 2.021.



RONIVON MACIEL GAMA

Prefeito Municipal