



ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Porto Nacional

LEI Nº 1.424/93 DE 06 DE DEZEMBRO DE 1993.

"INTRODUZ ALTERAÇÕES NO CAPITULO II DA LEI Nº 1410/93 DE 23.06.93 - LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTARIA E DA OUTRAS PROVIDENCIAS."

A Câmara Municipal de Porto Nacional, Estado do Tocantins, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO II DAS METAS E PRIORIDADES

Art. 8º - As metas e prioridades da Administração Pública Municipal para o exercício de 1994 são as seguintes:

I - NA AREA ADMINISTRATIVA:

- a) Seleção, treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;
- b) Implantação completa da reforma administrativa;
- c) Implantação da previdência e assistência social dos servidores municipais;
- d) Aquisição de equipamentos de informática;
- e) Aquisição de uma central telefônica PABX;
- f) Elaboração do Plano Diretor.

II - NA AREA DAS FINANÇAS:

- a) Seleção, treinamento e aperfeiçoamento do pessoal do fisco;
- b) Cadastramento dos contribuintes, lançamento e arrecadação de todos os tributos e contribuições de competência do Município;



ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Porto Nacional

§ 2º - Considera-se desmembramento a sub-divisão de lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas ruas, avenidas, vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou ampliação dos existentes.

Art. 4º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em áreas onde a formação geológica dos terrenos não aconselhe edificação;

II - Em áreas alagadiças ou sujeitas a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

III - Em áreas em que tenham sido enterradas substâncias nocivas à saúde, caso não tenham sido devidamente saneadas;

IV - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30%(trinta por cento), salvo se tiverem sido atendidas as exigências da Prefeitura;

V - Em áreas destinadas a reservas ou parques ecológicos;

VI - Em terrenos poluídos e de difícil saneamento.

CAPITULO II

REQUISITOS URBANISTICOS EXIGIDOS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO.

Art. 5º - Para que sejam aprovados loteamentos ou parcelamento do solo urbano do Município de Porto Nacional, os interessados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - As áreas destinadas a sistema de circulação e implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba a ser loteada ou parcelada;

II - Os lotes deverão ter área mínima de 250,00m²(duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente mínima de 10(dez) metros, salvo quando o loteamento destinar-se a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - A reserva "NON AEDIFICANDI" de no mínimo 15,00(quinze) metros, quando os loteamentos estiverem situados ao longo das águas correntes e dormentes, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos;



ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Porto Nacional

IV - As vias do loteamento deverão ter perfeita articulação com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonização com topografia local;

V - A existência de pelo menos dois benefícios exigidos pelo Art. 32, § 1º do CTN (Código Tributário Nacional).

§ 1º - A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), caso e que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º - Em cada loteamento a Prefeitura exigirá a reserva da faixa "NON AEDIFICANDI" destinada a equipamentos urbanos.

§ 3º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, lazer e similares.

§ 4º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e similares.

CAPITULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 6º - Antes da elaboração do Projeto de loteamento, o interessado solicitará à Prefeitura que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitárias, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel a ser loteado, contendo pelo menos:

I - As divisas da gleba a ser loteada;

II - As curvas de níveis, obedecidos os parâmetros estabelecidos pela Municipalidade;

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

IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;

V - O tipo de uso predominante a que se destina o loteamento;

VI - As características, as dimensões e localizações das zonas de uso contíguas.



ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Porto Nacional

Art. 79 - Orientando pelo traçado e diretrizes fornecidos pela Prefeitura, o interessado apresentará, a esta, requerimento acompanhado do título de propriedade a ser loteada e do projeto, cujas plantas deverão conter:

I - As ruas e as estradas existentes e as projetadas, que compõe o sistema da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - A localização aproximada dos terrenos destinado a equipamentos urbano e comunitário, e das áreas livres de uso público;

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

IV - A traçado básico do sistema viário principal;

V - A zona ou zonas de uso predominante da área com a indicação dos usos compatíveis.

§ 1º - Acompanham ainda o requerimento, certidão negativa de ônus reais e de impostos municipais relativas ao imóvel;

§ 2º - As diretrizes expedidas pela Prefeitura vigorarão pelo prazo máxima de 02(dois) anos.

Art. 80 - Os desenhos deverão conter, pelo menos:

I - A sub-divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

II - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

III - O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

IV - A indicação dos arcos de alinhamento e nivelamento localizados no ângulos de curvas e vias projetadas;

V - Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

VI - A indicação e planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

Art 90 - O memorial descritivo conterá, obrigatoriamente, pelo menos:

I - A descrição suscinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;



ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Porto Nacional

III - As condições urbanísticas do loteamento e as licitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

IV - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento.

CAPITULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 10 - Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará, à Prefeitura, requerimento acompanhado do título de propriedade do imóvel e dá planta da área a ser desmembrada, contendo:

I - A indicação da divisão de lotes pretendida na área;

II - A indicação do tipo de uso predominante na área;

III - A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos.

§ 1º - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do Art. 5º e seus parágrafo primeiro;

§ 2º - A Prefeitura fixará, mediante decreto, os requisitos mínimos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima exigida prevista no § 1º do Art. 5º desta Lei.

CAPITULO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DE DESMEMBRAMENTO.

Art. 11 - O projeto de loteamento, uma vez apresentando com todos os elementos exigidos nos capítulos II e III desta Lei, deverá ser aprovado ou rejeitado dentro do prazo de 60(sessenta) dias.

Parágrafo Único - No caso de falta suprível de algum dos elementos indispensáveis a aprovação, o órgão competente da Prefeitura converterá o projeto em diligência, concedendo o prazo máximo ao interessado, de 30(trinta) dias para satisfazer as exigências, sob pena de rejeição do projeto, vencido este prazo.

Art. 12 - O projeto de loteamento ou de desmembramento deverá ser submetido a apreciação do órgão competente do Estado, quando:



ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Porto Nacional

I - A gleba a ser loteada ou desmembramento se localizar em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas na legislação federal ou estadual;

II - A gleba a ser desmembrada ou loteada pertencer a mais de um município, ou se localizar em área limítrofe de outro município.

Parágrafo Único - Quando o Estado tiver que intervir nos termos deste artigo, deverá atender as exigências urbanísticas do planejamento Municipal, observadas as disposições desta Lei.

Art. 13 - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, após a aprovação do loteamento ou desmembramento.

CAPITULO VI

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 14 - Após a aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento pela Prefeitura, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, obedecidos todos os ditames do artigo 18 da Lei Federal 6.766 de 19 de Dezembro de 1979 e dos demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, tanto federais, estaduais ou municipais, especialmente as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município.

Parágrafo Único - Registrado o loteamento, o oficial de Registro comunicará, por certidão, à Prefeitura, indicando todos os dados constantes do referido registro.

Art. 15 - Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do município das vias e praças, espaços livres e as áreas destinadas as edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, independentemente da Prefeitura proceder a qualquer outro registro ou averbação em seu nome.

Art. 16 - Após a aprovação e registro do loteamento ou do desmembramento este só poderá ser cancelado:



ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Porto Nacional

I - A requerimento do loteador, firmado também por todos os adquirentes ou proponentes à aquisição de lotes, com anuência da Prefeitura, que baixará o respectivo decreto de cancelamento;

II - A requerimento do loteador, com a anuência da Prefeitura, enquanto nenhum lote tiver sido vendido ou prometido a venda;

III - Por decisão judicial, e cujo processo terá havido intervenção da Prefeitura e do Ministério Público.

§ 1º - A Prefeitura só poderá opor-se ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano, se já tiver realizado qualquer melhoramento público na área loteada ou nas suas adjacências, ou se houver adquirente instalado nos lotes adquiridos;

§ 2º - O pedido de cancelamento será dirigido pelo interessado ao Oficial do Registro de Imóveis, que além de fazer publicar em resumo, edital do pedido, remeterá uma cópia do mesmo ao órgão competente da Prefeitura, acompanhado de cópia do edital publicado, dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias;

§ 3º - A não remessa pelo Oficial do Registro de Imóveis, conforme dispõe o parágrafo anterior, será considerada infração às posturas municipais e, como tal, passível de multa correspondente a 15(quinze) UFPN - Unidade Fiscal de Porto Nacional;

§ 4º - O pedido de cancelamento só será homologado após vistoria judicial, para comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada ou desmembrada.

CAPITULO VII

DOS LOTEAMENTOS CLANDESTINOS, IRREGULARES E ABANDONADOS

Art. 17 - A Prefeitura Municipal, verificando a existência de loteamento clandestinos, irregulares ou abandonados por mais de 05(cinco) anos, procederá a notificação do loteador ou responsável para se manifestar dentro do prazo de 30(trinta) dias.

§ 1º - Findo o prazo desta artigo, sem que o notificado tome as providências recomendadas na notificação, a Prefeitura tomará as providências necessárias para a regularização do loteamento em questão, notificando os adquirentes e ocupantes de lotes para não efetuarem mais, ao notificado ou seu representante, o pagamento das prestações vencidos e vincendas, a contar da data da notificação, determinando que o respectivo pagamento seja feito através da Cartório do Registro de Imóveis em conta aberta para este fim em estabelecimento bancário idôneo, para que a Prefeitura posteriormente abtenha o levantamento



ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Porto Nacional

judicial das prestações depositadas a título de ressarcimento das importâncias dispendidas com equipamentos urbanos, expropriações e outros gastos necessários para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º - Não sendo as prestações depositadas suficientes para cobertura dos gastos efetuados com a regularização do loteamento ou desmembramento, a Prefeitura executará o loteador para ressarse da parte faltante.

§ 3º - Para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como para ressarcir-se integralmente de importâncias dispendidas, conforme prevê o parágrafo anterior, a Prefeitura procederá os procedimentos cautelares aos fins colimados.

Art. 18 - Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura, o adquirente do lote, comprovado o depósito de todas as prestações, poderá obter o registro do lote adquirido, mediante autorização da Prefeitura ao Oficial do Registro de Imóveis, exarada no próprio contrato de compromisso de compra e venda ou e apenas a este.

Art. 19 - O Chefe do Poder Executivo fica autorizado a expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, dentro das diretrizes e padrões estabelecidos no Plano Diretor e visando a promover o adequado ordenamento territorial, de modo a dar a propriedade urbana sua verdadeira função social.

Art. 20 - Nas expropriações ou desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou de desmembramento clandestino, irregular ou abandonado.

CAPITULO VIII

DO CONTROLE DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 21 - O controle do uso do solo urbano do município será exercido pela Prefeitura, através da Secretaria da Infra-Estrutura, com a colaboração dos loteadores e das associações de bairro, não podendo ninguém instalar-se em lotes ou terrenos vagos de particulares ou do município, sem prévia vistoria daquela Secretaria, sob pena de perder o usuário ou ocupante o direito a indenizações ou ressarcimento pelas benfeitorias que fizer no imóvel.