

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

LEI Nº 1781... / 03.
DE 27 DE NOVEMBRO 2003.

"Aprova o Plano Diretor Urbanístico de Porto Nacional (PDUPN) e dispõe sobre a divisão do solo do Município, para fins urbanos".

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, no uso das atribuições que a Lei lhe confere, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

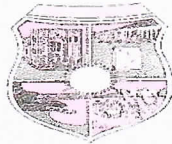
Art. 2º - É considerado como diretriz básica do parcelamento, o Plano Diretor Urbanístico de Porto Nacional (PDUPN), auxiliado pelas diretrizes de planejamento que o Município adotar nas áreas não consideradas por ele.

Parágrafo único - A memória e as plantas atualizadas do Plano Diretor Urbanístico de Porto Nacional (PDUPN) 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 Urbanístico de Porto Nacional (PDUPN), aquelas presentemente loteadas ou ocupadas com construções definitivas nas vilas sedes dos distritos de Escola Brasil, Pinheirópolis, Serranópolis e Luzimangues.

Art. 4º - Todas as áreas resultantes de loteamentos 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



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

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", de Urbanização Restrita e de "Expansão Urbana" do Município;

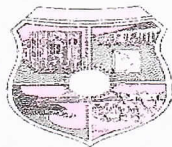
II - Micro-Parcelamento - é a divisão de uma Gleba Urbana, assim definida pelo Macro Parcelamento, em: lotes destinados à edificações de qualquer natureza; o respectivo arruamento hierarquizado; as áreas livres, aquelas destinadas a uso público e comunitário, tudo acompanhado das condições urbanísticas 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, Viela Sanitária, Balão de Retorno, Praça, Parque, Alameda ou Rodovia;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

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.

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;

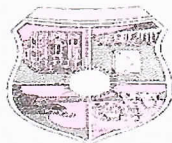
XI - Praça - é o logradouro delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de permitir espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária;

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;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

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 Urbanístico de Porto Nacional (PDUPN)

XVII - Coordenadas - são as referências planimétricas relacionadas ao sistema Cartográfico Nacional e as aproximações adotadas na elaboração do Plano Diretor Urbanístico de Porto Nacional (PDUPN)

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;

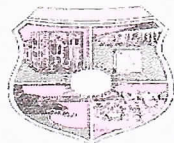
II - prevalece para o Micro-Parcelamento, como facultado pelo art 4º inciso I e § 1º da Lei Federal 6766 de dezembro de 1979, um mínimo de 15% (quinze por cento) para as áreas Públicas Municipais e um mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) para a soma destas com o sistema viário, computados sempre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

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:



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

- 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).

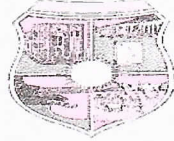
Art. 9º - Somente será permitido o parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, nas áreas Urbana, de Urbanização Restrita e de Expansão Urbana definidas nos desenhos do Plano Diretor Urbanístico de Porto Nacional (PDUPN).

Art. 10º - 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 Urbanístico de Porto Nacional (PDUPN) quando for o caso, e as diretrizes de planejamento estabelecidas por macro-parcelamento para o restante do município.

Art. 11º - 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 30 (trinta) metros além das determinadas por outra legislação competente.

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

Art. 13º - Não será permitido o loteamento para fins urbanos em qualquer forma, de chácaras, sítios de recreio e demais subdivisões de glebas que não estejam situadas nas áreas Urbanas, de Urbanização Restrita e de Expansão Urbana definida nesta Lei, ou outra que vier a complementá-la.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

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

Parágrafo primeiro - Serão permitidas lotes de 240 m², no caso de projetos para urbanização específica ou para edificação de conjuntos habitacionais de natureza social os quais deveram ser apresentados à municipalidade de forma completa, ou seja, o loteamento e as edificações concomitantemente, não podendo entretanto desrespeitar as demais normas para parcelamento.

Parágrafo Segundo – Não serão permitidos lotes acima de 480 m² para loteamentos resultantes da regularização de áreas invadidas, sejam particulares ou públicas.

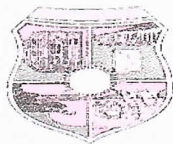
Art. 15º - O Micro-Parcelamento poderá ser apresentado para consulta prévia da Prefeitura em conjunto com o Macro-Parcelamento. Não sendo permitido o primeiro na ausência de aceitação do segundo.

Art. 16º - 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. 17º - 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 Urbanístico de Porto Nacional (PDUPN) em qualquer outra parte do Município, afim de formar comunidades integradas.

§ 1º - O Sistema viário do município de Porto Nacional se caracteriza a partir das avenidas e/ou ruas principais e, ainda, das rodovias que passam pelas Áreas Urbanas, de Urbanização Restrita e de Expansão Urbana, definidas pelo Plano Diretor Urbanístico de Porto Nacional (PDUPN) e conseqüente Macro-Parcelamento, as quais determinam sua hierarquia.

§ 2º - Fazem parte do sistema viário principal as seguintes vias: avenida Aires Joca, avenida Contorno, no setor Porto Imperial, avenida Irmã Santa Face, antiga avenida E, no setor Porto Imperial e Conjunto Brigadeiro Eduardo Gomes, avenida Contorno, no setor Nacional, avenida Guanabara, no setor Novo Planalto, estrada do Jacó, avenida Minas Gerais, no setor Jardim Querido, rodovia TO-050, Porto Nacional a Natividade, TO-050, Porto Nacional a Palmas, TO-262, Porto Nacional a Fátima, TO-262, Porto Nacional a Monte do Carmo, rodovia Porto Nacional a Brejinho de Nazaré, avenida Tocantins, no setor Vila Nova, avenida Joaquim Aires, avenida Prefeito Aquiles Maia, antiga avenida Associação Rural, no setor Jardim Querido e



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

avenida Sergipe, no setor Novo Planalto, rodovia estadual Palmas a Barrolândia, estrada dos Mangues, TO-080, Palmas a Paraíso do Tocantins.

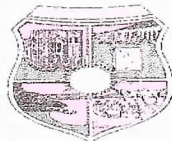
§ 3º - As características e dimensões apropriadas para o Sistema Viário Urbano serão definidos por regulamento próprio, na ocasião da análise técnica do loteamento.

§ 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.

CAPÍTULO IV
QUANTO AO CONTROLE ADMINISTRATIVO

Art. 18º - 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 Urbanístico de Porto Nacional (PDUPN) 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.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

§ 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. 19º - 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,

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. 14º - 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.

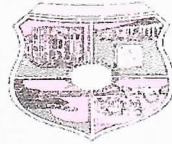
Art. 20º - Orientado pelas informações dos artigos anteriores, o interessado apresentará o projeto de loteamento à Prefeitura, em uma ou mais plantas na escala 1:2000 e com pelo menos uma de localização na escala 1:10.000, acompanhadas de memorial descritivo e de tabelas de lotes com seus limites e confrontações, 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;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

- 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. 21º - 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 pelo órgão ambiental do Estado, 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;

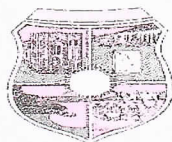
d) as redes de iluminação pública, que pós edificadas passarão ao patrimônio do Município;

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. 22º - 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.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

Art. 23º - 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.

Art. 24º - 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. 25º - Após a realização de todas as obras exigidas, a Prefeitura, após o requerimento do interessado e conseqüente vistoria, liberará a área caucionada, através da emissão de laudo de aceitação pelos setores competentes da Prefeitura.

§ 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 setor competente da Prefeitura.

CAPÍTULO V
QUANTO AS INFORMAÇÕES E PENALIDADES

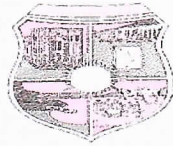
Art. 26º - As infrações aos dispositivos da presente Lei darão ensejo à aplicação de multas pela Prefeitura, além de embargo administrativo, bem como revogação do ato que tenha aprovado loteamento.

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. 27º - As multas aplicáveis as pessoas físicas ou jurídicas responsáveis técnicos por projetos de loteamento serão as seguintes, sempre referenciadas à Unidade de Valor Fiscal.

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

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



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

III - 5 UVFPN (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 UVFPN (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. 28º - As multas aplicadas simultaneamente a profissional ou firma responsável e a proprietários serão as seguintes:

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

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

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

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

Art. 29º - As multas aplicáveis a proprietários e loteamento serão as seguintes:

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

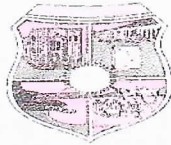
II - 2 UVFPN (duas) por dia de não cumprimentar da ordem, nos casos de execução de projeto de loteamentos embargados e não paralisados;

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

Art. 30º - 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. 31º - 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.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

Art. 32º - 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. 33º - 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. 34º - 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.

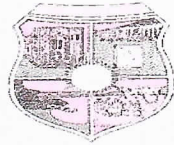
Art. 35º - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes fixados periodicamente pelo Governo Federal através do órgão competente.

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. 36º - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art. 37º - 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;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

Art. 38º - 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, ou do Estado, na ausência daquele, 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. 39º - As obras de execução de loteamento que houverem sido embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§ 1º - Para assegurar a paralisação 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.

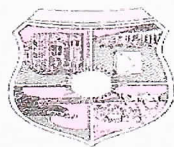
Art. 40º - Serão incorporados negativamente ao histórico das pessoas físicas ou jurídicas as infrações enumeradas nesta Lei, o que poderá gerar a cassação da inscrição no respectivo Cadastro da Prefeitura, quando houver, e a impossibilidade de apresentação de outros projetos, sem prejuízo de outras penalidades a que estiverem sujeitos.

Art. 41º - 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. 42º - Aprovado o loteamento, a destinação indicada para suas áreas somente poderá ser modificada mediante Lei, e mantidas as proporções mínimas de áreas públicas exigidas.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

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

Art. 43º - A Prefeitura somente expedirá alvarás de construção, de demolição, de reconstrução, reformulação ou ampliação para obras que estejam em loteamentos aprovados.

Art. 44º - 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.

Parágrafo Único - Poderá também ser fixado o número máximo e mínimo, bem como o tamanho e o aproveitamento dos lotes de determinados projetos, sempre obedecendo parecer técnico realizado por profissional habilitado.

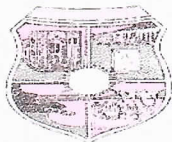
Art. 45º - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos ocupados sem que proceda à aprovação do loteamento pela Prefeitura.

Art. 46º - 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. 47º - Os loteamentos destinados a uso industrial poderão ter exigências definidas em cada caso pela Prefeitura.

Art. 48º - 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 e que estejam devidamente inscritos no Cadastro Econômico do município e em dia com suas obrigações tributárias.

Art. 49º - 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 pertinente, fica a Prefeitura autorizada a promover aos atos competentes para adjudicar ao seu patrimônio o objeto caução, que se constituirá em bem do Município.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL

Art. 50º - 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. 51º - Não será permitido o desmembramento de lotes de uso não residencial, ou que sejam indicados como residências na planta do loteamento mas com efetivo uso comercial a mais de 5 (cinco) anos, em loteamentos aprovados pela Prefeitura, que resultem em área menor que 100 (cem) m² e que tenham frete menor que 6 (seis) m.

Parágrafo único – Para lotes residenciais somente será permitido o desmembramento que resulte no mínimo 180 (cento e oitenta) de área e frente mínima de 7,5 (sete e meio) m.

Art. 52º – Será admitido a existência de lotes menores que os estabelecidos no artigo anterior contudo que mesmo seja resultante de mutação provocada pela apropriação de áreas por obras realizadas pelo poder público ou empresas concessionárias de serviços públicos.

Art. 53º - Fica expressamente revogada a Lei em contrário devendo prevalecer para todos os efeitos a definição de áreas "Urbana" e de "Expansão Urbana" do Plano Diretor Urbanístico de Porto Nacional (PDUPN) desta Lei.

Art. 54º - O Executivo Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias à partir da publicação desta Lei, expedirá Decreto regulamentando-a no que couber.

Art. 55º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL MAESTRO ADELINO GONÇALVES, GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, aos 27 dias do mês de novembro do ano de 2003.


OTONIEL ANDRADE COSTA
Prefeito Municipal

Reg. fl. 172 a 182 Lv. 12
