

PUBLICADO EM PLACAR

Em

03.07.18
Braga

Bárbara Thieely Clementino Pugas
Subprocuradora Geral do Município
Decreto 002/2017

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

LEI COMPLEMENTAR N.º 067, DE 03 DE JULHO DE 2.018.

“Dispõe sobre a regularização de edificações em desconformidade com a legislação vigente e adota outras providências.”

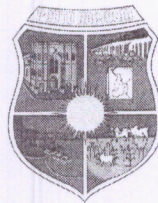
Eu, **PREFEITO DE PORTO NACIONAL**, faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL** aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei complementar autoriza o Poder Executivo Municipal de Porto Nacional -TO, a regularizar edificações executadas até a data da assinatura desta lei e que estão em desacordo com as Leis Municipais n.º 776, de 1977 - Código de Obras e Lei Complementar n.º 006, de 2006 - Lei de Uso e Ocupação do solo, desde que apresentem condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso.

Parágrafo único. As obras que se encontrem em execução, a partir da data de promulgação desta lei não se enquadram como obras a serem regularizadas, devendo as mesmas atender os dispositivos nas Leis Municipais n.º 776, de 1977 - Código de Obras e Lei Complementar n.º 006, de 2006 - Lei de Uso e Ocupação do solo.

Art. 2º - Não serão regularizadas edificações que:

- I. ocupem áreas públicas ou avancem sobre calçadas ou passeio de pedestre;
- II. invadam o lote adjacente;
- III. despejem águas pluviais em lotes adjacentes;
- IV. despejem águas servidas em lotes adjacentes ou logradouros públicos;
- V. forem alvo de ação demolitória;
- VI. se o uso do terreno for diferente do uso proposto na lei de Uso e Ocupação do Solo e constante na Certidão de Uso do Solo;
- VII. tiverem aberturas de iluminação e ventilação paralelas à divisa com distância medida normalmente inferior a 1,50 m e/ou aberturas com medida inferior a 0,75 m medido perpendicularmente a divisa exceto se for apresentado anuência do vizinho (Código Civil), e dotado de ventilação, iluminação e exaustão mecânica;
- VIII. estiverem em área de risco indicada por órgão competente;



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. 3º - Poderá ser regularizada a edificação que avance sobre o afastamento frontal, porém, poderá a prefeitura em casos de alargamento da via utilizar esse espaço.

Art. 4º - A edificação a ser regularizada poderá ser sujeita a adequação para que se atendam as normas de acessibilidade (NBR 9050/2015), as condições sanitárias, segurança e as demais condições previstas nas legislações municipais que se julgue necessária pelo órgão responsável pela aprovação de projetos na Prefeitura.

§ 1º. Deverá apresentar um laudo técnico da possibilidade do imóvel se adequar à Lei da NBR – 9050.

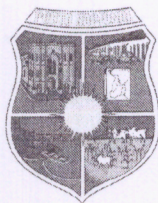
§ 2º. Para a execução de obras de adequação será concedido o prazo máximo de 90 dias, prorrogável por igual período.

Art. 5º- A regularização de edificações que se enquadrem nas situações abaixo descritas dependerá de anuência prévia ou autorização do órgão municipal competente:

- I- que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental;
- II- que abriguem atividades de médio e alto risco, como também estabelecimentos de saúde e educação;
- III- situadas em áreas de proteção de mananciais
- IV- áreas de proteção ambiental;
- V- tombadas ou contidas em perímetro de área tombada, e localizada no raio envoltório do bem tombado;

Parágrafo único. as edificações construídas posteriores ao ano de 2006, que se situam na Zona Histórica 1 – ZH 1, deverão atender aos requisitos estabelecidos no § 4º artigo 18 da Lei complementar 006/2006 – Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 6º - Deverá ser apresentada a seguinte documentação para regularização de edificação e emissão dos alvarás de construção, alvará de habite-se e certidão de conclusão de obra:



Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município

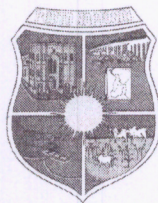
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

-
- I- requerimento de regularização, através de formulário específico para protocolo com assinatura do interessado, ou representante legal via procuração pública;
 - II- documentos pessoais do interessado;
 - III- comprovante de endereço;
 - IV- duas vias, no mínimo, do projeto arquitetônico de levantamento nos padrões das normas da ABNT;
 - V- ART de regularização ou RRT's com atividades de levantamento arquitetônico, laudo e vistoria sobre as condições da edificação;
 - VI- memorial descritivo;
 - VII- certidão de Inteiro Teor de Matrícula atualizada, e ou contrato de compra e venda ou escritura;
 - VIII- certidão de Uso e Ocupação do Solo, quando obras comerciais e/ou institucionais;
 - IX- histórico de ligação da concessionária prestadora de serviço de fornecimento de água ou energia;
 - X- caso a edificação seja institucional, comercial, residencial multifamiliar ou industrial deverá ser apresentada o certificado de vistoria do Corpo de Bombeiro ou documento similar emitido por esse órgão;
 - XI- comprovante de pagamento das taxas referente ao alvará de Construção, alvará de Habite-se, Certidão de conclusão de obra e multa de regularização;
 - XII- comprovante de pagamento do ISSQN para obras iniciadas com menos de 05 (cinco) anos da data da aprovação desta lei;

Parágrafo Único. Para as obras iniciadas com menos de 05 (cinco) anos, da data da aprovação da presente lei, fica concedido sobre o ISSQN os seguintes descontos:

- a) 40% para pagamento a vista;
- b) 20% para o contribuinte que optar em parcelar em até quatro vezes, ficando a entrega do documento vinculada ao pagamento da última parcela.

§ 1º Ficam estipuladas as características mínimas que a obra deverá possuir para obtenção do alvará de habite-se e demais alvarás e certidões, da seguinte forma:



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

- I. edificações residenciais unifamiliares, com infra e superestrutura a nível de osso externa e internamente, exceto banheiros que devem apresentar revestimento de parede até no mínimo 1,50m de altura, seja em revestimento cerâmico, barra impermeável ou outras formas de revestimento, esquadrias externas, contra piso, estrutura e cobertura finalizadas, e instalações hidrossanitárias e elétricas;
- II. edificações Multifamiliares, Comerciais, Institucionais, Industriais, e Prestacionais, com infra e superestrutura a nível de osso internamente, exceto banheiros que devem apresentar revestimento de parede até no mínimo 1,50m de altura, apresentar reboco externo, esquadrias internas e externas, contra piso, estrutura e cobertura finalizadas, e instalações hidrossanitárias e elétricas, realizar adequações e atender as NBR's 9050/2015 e NBR 9077/2001;
- III. em ambas as situações descritas nos itens supra, atender os dispostos na Lei nº 776/77 e Lei Complementar nº 006/2006, alusivos aos índices urbanísticos referentes a, iluminação e ventilação e ambientes mínimos.

§ 2º O responsável técnico deverá apresentar Memorial descritivo da obra, descrevendo todas as fases e materiais utilizados, relatando a segurança, estabilidade e salubridade da edificação.

Art. 7º - Será exigido o detalhamento de calçada no projeto apresentado indicando posição de lixeira e árvore. Caso não haja espaço na calçada para o plantio de árvore, deverá ser indicado em outro lugar no interior do lote.

Art. 8º - Nas edificações em desconformidade, que não atendam aos índices urbanísticos propostos para a zona em que a edificação está situada e que tenha atingido ou ultrapassado os limites permitidos, não será permitido qualquer ampliação que agrave a desconformidade.

Art. 9º - Fica instituída a taxa social de regularização e habite-se para obras comprovadamente concluídas até a data da assinatura desta lei, da seguinte forma:



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

I- edificações residenciais e comerciais com metragem até 69n,99m², serão isentas do ISS autônomo, e terão desconto nas taxas de regularização e habite-se da seguinte forma:

- a) Para pagamento a vista60% de desconto;
- b) Parcelado em 04 vezes.....40% de desconto;
- c) Parcelado em 08 vezes.....20% de desconto;
- d) Parcelado em 10 vezes.....sem desconto;

II- edificações residenciais e comerciais com metragem de 70,00m² até 149,99m², terão desconto nas taxas de regularização e habite-se da seguinte forma:

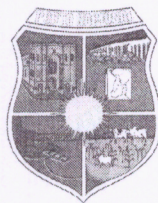
- a) Para pagamento a vista30% de desconto;
- b) Parcelado em 04 vezes.....20% de desconto;
- c) Parcelado em 08 vezes.....10% de desconto;
- d) Parcelado em 10 vezes.....sem desconto;

Art. 10 - Fica instituída a multa de regularização para obras comprovadamente concluídas após a data da publicação desta lei, de forma a coibir construções sem o atendimento as leis edilícias vigentes e o devido licenciamento por parte da Prefeitura.

I - as edificações até a data da assinatura desta lei ficam isentas dessa multa, ficando sujeita apenas as taxas de referente ao Alvará de Construção, Alvará de Habite-se e Certidão de conclusão de obra;

II - os valores das multas são conforme as seguintes faixas de área construídas:

- a) De 0,00 m² a 50 m² = 500 UFM's;
- b) De 50 m² a 150 m² = 1000 UFM's;
- c) De 150 m² a 300 m² = 2000 UFM's;
- d) De 300 m² a 500 m² = 3000 UFM's;
- e) Superior a 500 m² = 5000 UFM's;



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: proporto@gmail.com

III - as edificações que excedem a taxa de ocupação ou coeficiente de aproveitamento ficam sujeitas a uma multa adicional de 50 UFM's por m² excedido. Será cobrado o mesmo valor de multa para cada m² de recuo obrigatório ocupado.

Art. 11- Edificação posterior a data da assinatura desta lei de uso coletivo deverão atender aos seguintes requisitos:

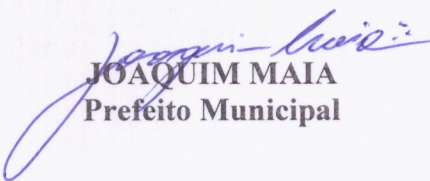
- I- dispor de um número mínimo de vagas de estacionamento definido em 1 vaga a cada 100 m². Caso esse mínimo de vaga não possa ser atendido, será cobrado um acréscimo de 15 % por vaga sobre a multa de regularização.
- II- atender as questões de acessibilidade proposto na NBR 9050 referente ao acesso a edificação e adequação dos compartimentos sanitários.

Art. 12- O prazo para emissão de alvará será de até 30 dias, não sendo computados os dias decorridos com a espera para que o interessado supra faltas ou lacunas nas documentações apresentadas.

Art. 13- Fica sob determinação do Poder Executivo a elaboração de materiais informativos para orientação dos proprietários dos imóveis e a divulgação da presente Lei em todos os veículos de comunicação do Município.

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO TOCANTINS, GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, aos 03 dias do
mês de julho do ano de 2.018.


JOAQUIM MAIA
Prefeito Municipal