

PUBLICADO EM PLACAR

Em

03/07/18

Bábara Thiecy 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."

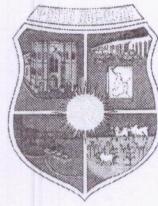
Eu, **PREFEITO DE PORTO NACIONAL**, faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL** aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

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 nº 776, de 1977 - Código de Obras e Lei Complementar nº 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 nº 776, de 1977 - Código de Obras e Lei Complementar nº 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 anuêncio 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.

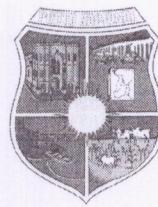
§ 2º. Para a execução de obras de adequação será concedido o prazo máximo de 90 dias, prorrogável por igual período.

Art. 5º- A regularização de edificações que se enquadrem nas situações abaixo descritas dependerá de anuênciam 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:



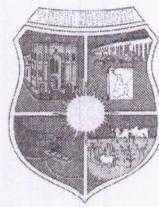
Prefeitura Municipal de Porto Nacional - TO
Procuradoria Geral do Município
Avenida Murilo Braga n.º 1.887, Centro, Porto Nacional - TO - CEP: 77.500 - 000.
(63) 3363.6000 - e-mail: procporto@gmail.com

-
- 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 Matricula 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

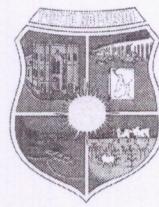
-
- I. edificações residenciais unifamiliares, com infra e superestrutura a nível de osso externa e internamente, exceto banheiros que devem apresentar revestimento de parede até no mínimo 1,50m de altura, seja em revestimento cerâmico, barra impermeável ou outras formas de revestimento, esquadrias externas, 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:

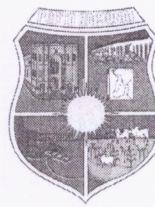
- a) Para pagamento a vista30% de desconto;
- b) Parcelado em 04 vezes.....20% de desconto;
- c) Parcelado em 08 vezes.....10% de desconto;
- d) Parcelado em 10 vezes.....sem desconto;

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: procporto@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