



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DECRETO N.º 051, DE 30 MARÇO DE 2.007.

"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 DE PORTO NACIONAL**, no uso das atribuições que lhe confere o inciso IV do art. 70 da Lei Orgânica do Município, combinado com a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1.979 e das Leis Complementares n.ºs 05, 06 e 07, todas de 28 de setembro de 2.006,

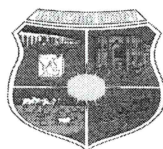
D E C R E T A:

Art. 1.º - 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 pelas Leis Complementares n.ºs 05/2.006, 06/2.006 e 07/2.006, serão regidos pelos dispositivos deste Decreto.

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

I – consulta prévia à Secretaria Municipal de Obras sobre a possibilidade de implantação do empreendimento, instruída em conformidade com o disposto no art. 16 e parágrafos da Lei Complementar n.º 07, de 28 de setembro de 2.006 e, 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;
- 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;



**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

d) certidão negativa de tributos municipais;

e) anotação dos projetos junto ao CREA/TO;

f) recolhimento das taxas exigidas,

g) se houver pretensão de realização do parcelamento em etapas, com as justificativas previstas no art. 38 da Lei Complementar n.º 07/2.006.

II - a Secretaria Municipal de Obras, 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 Obras, 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;

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

Art. 3.º - Atendidas as exigências previstas no art. 2.º, inciso I, deste decreto, o requerente poderá apresentar o projeto de parcelamento do imóvel, que obedecerá ao disposto no art. 17 e seus parágrafos da Lei Complementar n.º 07, de 28 de setembro de 2.006, acompanhados dos seguintes documentos:

I - certidão vintenária da matrícula emitida com menos de 30 (trinta) dias;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

II – certidões negativas:

- a)** de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
- b)** de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- c)** de ações penais com respeito a crimes contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

III – certidões:

- a)** dos Cartórios de Protestos de Títulos, da Comarca de Porto Nacional e de onde o interessado tiver domicílio, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
- b)** de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos; de ônus reais relativos ao imóvel;
- c)** de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

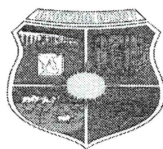
§ 1.º - Se o projeto de parcelamento do imóvel for autuado em processo diverso da consulta prévia, deverão ser apresentados os documentos exigidos conforme inciso I, alínea "b" deste decreto.

§ 2.º - 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.

§ 3.º - 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.

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

Art. 4.º - 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.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

§ 1.º - 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 da Lei Complementar n.º 07, de 28 de setembro de 2.006.

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

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

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

Art. 7.º - Aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, 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 39 da Lei n.º 07/2.006, 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;

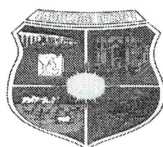
c) rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;

d) sistema distribuição de água potável;

e) sistema coleta e tratamento de esgotos sanitários;

f) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

g) pavimentação e meio-fio com sarjeta;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

h) calçadas;

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.

II - Avaliação pela Secretaria Municipal de Obras, do custo das obras de infraestrutura, para fins de 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 infra-estrutura, no período da aprovação, até a aceitação definitiva do empreendimento;

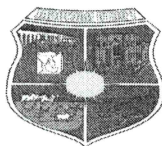
IV - Entrega do competente contrato, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município e devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, de caução de parte da área loteada como garantia da execução das obras constantes do inciso III deste artigo.

§ 1.º - 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.

§ 2.º - O prazo para a execução das obras exigidas no inciso I deste artigo, será de 1 (um) ano, contado a partir da data de assinatura do Decreto de aprovação do empreendimento, podendo ser prorrogado por mais 6 (seis) meses, desde que o atraso das obras, tenha sido causado, comprovadamente, por motivos alheios à disposição do interessado/requerente.

Art. 8.º - 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.

§ 1.º - Serão encaminhadas à Secretaria Municipal de Obras, cópias, dos



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

projetos em meio digital, juntamente com uma cópia do Decreto de aprovação do empreendimento.

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

§ 3.º - 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. 9.º - Finalizado o processo de aprovação do empreendimento, caberá à Secretaria Municipal de Obras o acompanhamento da execução das obras.

§ 1.º - O interessado/requerente se comprometerá formalmente a permitir e facilitar a fiscalização e acompanhamento durante a execução das obras e serviços mencionados.

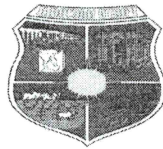
§ 2.º - Após a realização de todas as obras e serviços exigidos, o interessado/requerente deverá solicitar a liberação do empreendimento através de requerimento.

§ 3.º - A comprovação da realização das obras de implantação do empreendimento ocorrerá mediante vistoria e posterior emissão de laudo favorável pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 4.º - Para a execução da vistoria citada no § 3.º deste artigo, o interessado/requerente deverá efetuar o pagamento da taxa de vistoria para liberação de loteamento, constante do Código Tributário Municipal.

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

§ 6.º - 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.



**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

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 à Secretaria Municipal de Obras 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 as aprovações conseqüentes.

Art. 12 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**PALACIO TOCANTINS, GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, aos trinta dias do
mês de março do ano de 2.007.**

**PAULO SARDINHA MOURÃO
Prefeito de Porto Nacional**