



LEI MUNICIPAL Nº. 664/2017
DE 02 DE OUTUBRO DE 2017



Augustinópolis
2017



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS
Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

SUMÁRIO

1. CAPITULO I	01
2. Das Disposições Preliminares.....	01
3. CAPITULO II	09
4. Dos Requisitos Urbanísticos e Ambientais para o Parcelamento	09
5. CAPITULO III	15
6. Da Elaboração dos Projetos de Parcelamento.....	15
7. SEÇÃO I	23
8. Das Normas Específicas Para Projetos de Parcelamento Sob a Forma de Condomínios Urbanísticos.....	23
9. SEÇÃO II	25
10. Das Normas Esécificas Para Projetos de Parcelamento Sob a Forma de Chácaras de Recreio.....	25
11. SUBSEÇÃO III	26
12. Da Circulação Urbana.....	26
13. CAPITULO IV	29
14. Da Análise e Aprovação do Projeto.....	29
15. CAPÍTULO V	31
16. Da Responsabilidade do Empreendedor e do Poder Público.....	31
17. CAPITULO VI	34
18. Da Aceitação.....	34
19. CAPÍTULO VII	35
20 . Do Registro Imobiliário.....	35
21. CAPITULO VIII	35
22. Das Infrações e Sanções.....	35
21. CAPITULO IX	36
22. Da Regularização do Parcelamento.....	36
23. CAPITULO X	39
24. Das Disposições Finais e Transitórias.....	39



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS
Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

LEI COMPLEMENTAR Nº. 664 /2017, DE 02 DE OUTUBRO DE 2017.

***“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO,
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO
MUNICÍPIO DE AUGUSTINÓPOLIS, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.***

JÚLIO DA SILVA OLIVEIRA, PREFEITO DO MUNICIPIO DE AUGUSTINÓPOLIS/TO, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Augustinópolis/TO, aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

**CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1. Esta Lei Complementar é fundamentada na Lei Federal nº. 6.766/79, e estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbano do Município de Augustinópolis.

§ 1º - O parcelamento do solo para fins urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico.



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

§ 2º - Mais de uma modalidade de parcelamento podem ser utilizadas, simultaneamente, na mesma gleba ou parte dela, atendidos os requisitos desta Lei Complementar.

Art. 2º. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados se localizados nas Zonas Urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específicas, assim definidas de acordo com os limites e parâmetros fixados por esta Lei Complementar e dependerão de aprovação e outorização da Prefeitura Municipal em consonância com a Câmara Municipal.

Art. 3º - O projeto de parcelamento deve ser elaborado com base nas disposições desta Lei Complementar considerando.

I - a valorização do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico;

II - a previsão da execução das obras necessárias em seqüência que impeça a instauração de processo erosivo e seu desenvolvimento;

III - a reposição da camada superficial do solo nas áreas que forem terraplanadas, com plantio de vegetação apropriada.

Art. 4º - Considera-se loteamento a divisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas ou logradouros públicos existentes.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em função do uso a que se destinam são os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

I - LOTEAMENTOS PARA USO RESIDENCIAL: são aqueles em que o parcelamento do solo destina-se à edificação para atividades predominantemente residenciais, nelas incluídas as chácaras de recreio e condomínios urbanísticos, e de atividades complementares ou compatíveis com essas;

II - LOTEAMENTOS PARA O USO INDUSTRIAL: são aqueles em que o parcelamento do solo destina-se predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essas;

III - LOTEAMENTOS PARA URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA: são aqueles realizados com o objetivo de atender à implantação de zonas especiais de interesse social destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita as regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV - LOTEAMENTO FECHADO: micro parcelamento de glebas urbanas nas mesmas condições do inciso anterior, mas dotado de muro ou cerca divisória no todo ou em parte de seu perímetro;

Art. 5º - Considera-se desmembramento a divisão de lotes em outros que não implique na abertura de novas vias

 3



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

públicas ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Art. 6º - Considera-se condomínio urbanístico a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e área de uso comum dos condomínios, que não implique na abertura de logradouros públicos nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.

§ 1º - CONDOMÍNIO HORIZONTAL: é a divisão da gleba urbana, sob forma de instituição de condomínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis, desde que previamente aprovado o projeto urbanístico pelo órgão municipal competente.

§ 2º - Será admitida a edificação em condomínios urbanísticos por unidades autônomas, na forma da alínea "a" do Art. 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 7º - Para os efeitos desta Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO: é a linha divisória estabelecida entre lote e logradouro público;

II - ÁREA TOTAL: é aquela abrangida pelo parcelamento, com limites definidos por documento público de registro de imóveis;



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

III - ÁREA LÍQUIDA: é a obtida subtraindo-se da área total as áreas públicas e outras áreas destinadas a integrar o patrimônio do Município;

IV - ÁREAS DE USO PÚBLICO: aquela referente ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

V - ÁREA EQUIVALENTE: é a parte da área bruta da gleba equivalente a cada condômino, excluídas as áreas de preservação permanente, calculada pela seguinte fórmula: $AE = \frac{AG}{NC}$; onde AE = Área Equivalente; AG = Área da Gleba; NC = Número de Condôminos;

VI - AUTORIDADE LICENCIADORA: o Poder Público municipal responsável pela concessão da licença urbanística do parcelamento ou do loteamento ou do projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental que integra a regularização fundiária;

VII - CALÇADA: é a parte pavimentada de uma via de pedestre;

VIII - CICLOVIA: é via destinada à circulação de ciclistas;

IX - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: é o índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção permitida no mesmo;

X - CHÁCARA DE RECREIO: é o lote com grandes áreas, destinado a habitação unifamiliar, no qual será permitida a existência de duas habitações, uma principal e outra secundária;



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

XI - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública e similares;

XII - EQUIPAMENTOS URBANOS: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto sanitária, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, iluminação pública e similares;

XIII - ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO: é a área de terreno de propriedade pública e de uso comum do povo, destinada a circulação, recreação, lazer ou outra atividade ao ar livre;

XIV - EMPREENDEDOR: é o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento.

XV - FAIXA DE DOMÍNIO: é a área pública destinada a implantar e manter vias e equipamentos, definida entre alinhamentos prediais;

XVI - FRAÇÃO IDEAL: é o índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

XVII - GLEBA: é a área de terra, com locação e configuração definidas, que não resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XVIII - HABITAÇÃO SECUNDÁRIA: é aquela isolada da edificação principal, sendo acessória à primeira;

XIX - INFRA-ESTRUTURA BÁSICA: são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água, de



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação de pedestres e veículos, pavimentadas ou não;

XX - LARGURA DO LOTE: é a dimensão tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;

XXI - LICENÇA AMBIENTAL: é o ato administrativo pelo qual o órgão competente do Programa Municipal do Meio Ambiente (PMMA) estabelece as condições e restrições de natureza ambiental em consonância com os órgãos reguladores da União e Estado que devem ser obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar, ampliar ou manter parcelamento do solo para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária;

XXII - LICENÇA URBANÍSTICA: é o ato administrativo pelo qual a autoridade licenciadora estabelece as condições e restrições de natureza urbanísticas a serem obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar ou ampliar parcelamento do solo para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária;

XXIII - LOGRADOUROS PÚBLICOS: são os espaços de propriedade pública e de uso comum do povo, destinados a vias de circulação de pedestres e veículos, e os espaços livres de uso público;

XXIV - LOTE: é a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de parcelamento devidamente aprovado e inscritos nos Serviços de Registro de Imóveis, competentes, servido pelo menos de infra-estrutura básica;

XXV - PROFUNDIDADE DO SOLO: é a distancia entre a testada do lote e a divisa do fundo;

 7



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

XXVI - QUADRA: é um terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXVII - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da prioridade urbana;

XXVIII - REMEMBRAMENTO: é a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade imobiliário;

XXIX- TESTADA OU FRENTE DE LOTE: é a divisa do lote junto à via oficial de circulação pública;

XXX - Taxa de Ocupação Máxima do Lote: é o percentual da área do lote que pode receber edificação;

XXXI - UNIDADE AUTÔNOMA: é a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico realizado nos termos desta Lei Complementar;

XXXII - VIAS DE CIRCULAÇÃO: são o conjunto de espaços destinados à circulação de pedestres e veículos que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes urbanos, definidos no âmbito do projeto de parcelamento;

XXXIII - VIA DE PEDESTRE: é aquela destinada à circulação de pedestre;

XXXIV - ÍNDICES URBANÍSTICOS: são os fatores que determinam a ocupação, a área construída, os afastamentos, as divisas, a área do lote, os usos, e outros que sejam necessários para disciplinar a configuração dos lotes e das edificações neles inseridas;

 8



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS
Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS PARA O PARCELAMENTO

Art. 8º - Sem prejuízo das exigências gerais da legislação federal, estadual e das exigências específicas estabelecidas no âmbito do licenciamento do empreendimento perante os órgãos competentes, os parcelamentos devem atender à ordem urbanística expressa no conjunto de Leis Municipais, bem como aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos devem ser diretamente proporcionais à densidade de ocupação, bem como, nos termos das normas específicas, assegurar a acessibilidade de pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade;

II - as novas vias de circulação devem articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetado, harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;

III - os equipamentos urbanos e o sistema viário devem ser implantados pelo empreendedor;

IV - no loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via de circulação ou logradouro público.

Art. 9º - O percentual de áreas de uso público nos loteamentos e condomínios urbanísticos, excluído o sistema viário, deve ser de, no mínimo, 15% (quinze por cento).



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

§ 1º - As áreas de uso público destinadas aos equipamentos comunitários ou de uso institucional deverão respeitar as seguintes condições:

I - 50% (cinquenta por cento) da área deverão ser em terreno único, com declividade inferior a 15% (quinze por cento);

II - 50% (cinquenta por cento) restante, não serão computadas as esquinas de terrenos em que não possa ser inscrito um círculo de 20,00m (vinte metros) de diâmetros e as áreas classificadas como de proteção ambiental.

§ 2º - A escolha dos quarteirões destinados a equipamentos públicos ou comunitários ou ainda às áreas verdes é prerrogativa absoluta da Prefeitura Municipal e deverá ser feita de maneira a garantir uma distribuição equilibrada das áreas públicas no contexto urbano.

§ 3º - É terminantemente proibido, em qualquer hipótese e para qualquer finalidade a divisão em lotes individuais dos quarteirões destinados às áreas verdes ou praças.

§ 4º - Os canteiros associados a vias e os dispositivos de conexão viárias com áreas inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados) serão computados como parte da rede viária e não como áreas livres.

§ 5º - As áreas destinadas a uso público em condomínios urbanísticos devem estar situadas fora do perímetro fechado do condomínio e podem, a critério da autoridade licenciadora, situar-se em outro local dentro da mesma Macrozona Urbana.

 10



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

§ 6º - Ficam dispensados da reserva de percentual de áreas destinadas a uso público os desmembramentos que resultem em até 10 (dez) lotes.

§ 7º - A reserva de percentual de áreas destinadas a uso público em desmembramento pode ser exigida apenas para a implantação de equipamentos comunitários que não configurem logradouros públicos e será definida pela respectiva licença urbanística.

Art. 10º - Deveram ser respeitados os parâmetros, definições e limites referentes às Áreas de Preservação Permanente, nos termos estabelecidos pela legislação federal e estadual, em especial as referentes a reservatórios artificiais e ao regime de uso do seu entorno.

§ 1º - Nas Áreas de Preservação Permanente não poderão ser construídas edificações públicas ou privadas.

§ 2º - O órgão responsável pelo licenciamento ambiental do empreendimento pode estabelecer exigências específicas em relação às Áreas de Preservação Permanente, incluindo faixas maiores do que as fixadas pela legislação, em decorrência do respectivo plano de bacia hidrografia ou para assegurar o cumprimento dos objetivos da Área de Preservação Permanente.

§ 3º - As áreas de Preservação Permanente podem ser deduzidas da área total da gleba ou lote, para efeito de cálculo do percentual previsto no Art. 9º.

 11



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

§ 4º - As Áreas de Preservação Permanente que integrem lote ou unidade autônoma resultante de parcelamento podem ser computadas na área total do referido lote ou unidade autônoma para aplicação do coeficiente de aproveitamento e definição da área máxima a construir.

§ 5º - A autoridade licenciadora pode exigir reserva de faixa não edificável destinada à implantação dos equipamentos urbanos.

§ 6º - Se necessária, a reserva de faixa não edificável vinculada a autovia e linhas de transmissão deve ser exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

§ 7º - A faixa de domínio público das rodovias e ferrovias deve garantir a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes, sendo definida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental.

Art. 11º. Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em locais:

I - alagadiço ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a proteção e o escoamento das águas;



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

II - que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneadas;

VI - que integrem Unidades de Conservação da Natureza de que trata a Lei nº. 9.985/2000, de 18 de junho de 2000, incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

VII - em terrenos que não tenham acesso direto a via ou logradouros públicos;

VIII - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

IX - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção de meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

§ 1º - As autoridades licenciadora deve especificar os estudos técnicos a serem apresentados pelo empreendedor, necessários à comprovação da observância dos condicionantes derivados deste artigo.

13



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

§ 2º - Deverão também ser respeitadas as normas estabelecidas pelo Código Florestal, Lei Federal nº 4.471/65, alterada pela Lei nº 7.803/89.

Art. 12º - O lote mínimo terá uma área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com frente de 10,00m (dez metros).

§ 1º - Quando o lote destina se à categoria industrial, a área mínima será de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), com frente de 20,00m (vinte metros).

§ 2º - Os lotes para habitações de interesse social, terão área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metro quadrados), com frente de 10,00m (dez metros).

§ 3º - Os lotes nas zonas especiais de interesse social a área do lote será estabelecida pela legislação específica.

Art. 13º - Os loteamentos e desmembramentos destinados ao uso de atividades de produção, transformação, estocagem e armazenamentos de bens e produtos industriais deverão:

I - prever locais adequados para o tratamento dos resíduos líquidos provenientes da atividade industrial, antes de esses serem despejados em águas interiores, superficiais e subterrâneas;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS
Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

II - manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentais.

CAPITULO III
DA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO

Art. 14º - A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação da autoridade licenciadora.

Art. 15º - A autoridade licenciadora somente procederá à aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

I - apresentação da respectiva Licença Ambiental, nos termos da Lei Municipal nº. 564/2013 de 15 de agosto de 2013, da Resolução do CONAMA nº 237, de dezembro de 1997 e da Lei Estadual nº 261, de 20 de fevereiro de 1991, regulamentada pelo Decreto nº 10.459, de 08 de junho de 1994;

II - apresentação de projeto contemplando as diretrizes expedidas oficialmente pela autoridade licenciadora e elaborado nos termos da presente Lei Complementar;

III - juntada de documentos, em conformidade com as instruções da presente Lei Complementar.



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

Art. 16º - Antes da elaboração do projeto de parcelamento, o empreendedor deverá solicitar à autoridade licenciadora que indique as diretrizes urbanísticas básicas para o parcelamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de planta da gleba ou lote e outros documentos, nos termos estabelecidos pela presente Lei Complementar.

§ 1º - A planta da gleba ou lote referida no caput deste artigo deverá ser elaborada na escala de 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro, contando com a indicação de:

- I - divisas;
- II - benfeitorias existentes;
- III - árvores, bosques, florestas, Áreas de Preservação Permanente, nos termos estabelecidos pelo Código Florestal e da Resolução do CONAMA nº 303/2002;
- IV - equipamentos urbanos e comunitários existentes na área e adjacências;
- V - locais sujeitos à inundação;
- VI - vias de circulação vizinhas, em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância dos parcelamentos próximos, mesmo não adjacentes à área;
- VII - apresentação do levantamento das edificações existentes;
- VIII - locação de eventuais formações rochosas não caracterizadas como Área de Preservação Permanente.

§ 2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo empreendedor, ou seu representante legal, e por



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para cada etapa do projeto.

§ 3º - A autoridade licenciadora indicará na planta, com base nos documentos fornecidos pelo requerente:

- I - os logradouros públicos existentes;
- II - as Áreas de Preservação Permanente;
- III - as normas da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo;
- IV - as áreas para equipamentos comunitários, inclusive quanto a sua localização;
- V - a relação das obras e equipamentos urbanos a serem projetados e executados pelo proprietário.
- IV - as áreas institucionais a serem municipalizadas.

§ 4º - Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pela autoridade licenciadora as diretrizes do parcelamento, em prazo não superior a trinta dias úteis, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para complementação da informação externa ou correção dos dados.

§ 5º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

§ 6º - As diretrizes urbanísticas básicas expedidas não implicam aprovação do projeto de parcelamento pela autoridade licenciadora.

§ 7º - A autoridade licenciadora deve indeferir a solicitação de diretrizes, declarando a impossibilidade de implantação do empreendimento, nos casos previstas no Art. 11 e com base na análise dos seguintes fatores:

I - a adequabilidade do empreendimento ao Município de forma Sustentável;

II - a situação jurídica da gleba ou lote.

Art. 17º - O projeto de parcelamento, atendendo à regulamentação definida nesta Lei, Complementar, deverá vir instituído com os seguintes elementos:

I - planta geral do parcelamento, em papel e meio digital, na escala de 1:1000, com cópias assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado, contendo:

- a) Curvas de níveis de metro em metro;
- b) Orientações magnéticas e verdadeiras;
- c) No caso dos parcelamentos sob forma de loteamentos a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas, numerações e nomenclatura das vias e logradouros públicos;
- d) No caso dos parcelamentos sob forma de condomínios urbanísticos a indicação das unidades autônomas, com as respectivas dimensões e numeração;



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

- e) Indicação dos usos previstos;
- f) Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangências, eixos de vias e cotas de nível;
- g) Perfis longitudinais, na escala 1:1000, e transversais, na escala 1:1000, de todas as vias de circulação;
- h) Vias de circulação de veículos com a respectiva hierarquia nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar;
- i) Indicação do ponto de interesse de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;
- j) Fixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;
- l) Indicação em planta, com definição de limites e dimensões, das áreas que passaram ao domínio do Município;
- m) Planilha de caminhamento da gleba;
- n) Demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.

II - memorial descritivo e justificativo do projeto contendo, obrigatoriamente:

- a) A denominação, área, situação, limite e confrontações da gleba ou lote;



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

- b) Quadro de dimensões e áreas dos lotes, bem como das praças, das áreas institucionais e do número total dos lotes;
- c) A descrição sucinta do parcelamento, com as suas características gerais e indicação da finalidade do parcelamento e dos usos previstos;
- d) As condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes e unidades autônomas e suas diretrizes fixadas;
- e) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do parcelamento;
- f) A indicação da área útil das quadras e respectivos lotes;
- g) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no parcelamento e adjacências;
- h) No caso de condomínio urbanístico, as condições urbanísticas do empreendimento e as limitações que incidem sobre as unidades autônomas e suas edificações devem refletir-se integralmente na convenção de condomínio.

III - projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos de água, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

técnico, acompanhadas dos respectivos originais em papel e meio digital;

IV - projeto completo do sistema de coleta de esgoto sanitário, obedecidas às normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhadas do respectivo original em papel e meio digital;

V - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhadas do respectivo original em papel e meio digital;

VI - projeto completo do sistema de distribuição de eletricidade e sistema de iluminação pública, obedecidas as normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhadas do respectivo original em papel e meio digital;

VII - projetos de meio-fio e sarjetas, de pavimentação das vias e definição das cotas de soleira das edificações, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhadas do respectivo original em papel e meio digital;

 21



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

§ 1º - A documentação do projeto enviado para aprovação constará, ainda, de:

I - certidão da matrícula da gleba ou lote, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente, certidão de ônus reais e certidão negativa de débitos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;

II - modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Serviço de Registro de Imóvel, contendo os equipamentos urbanos exigidos, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do parcelamento;

III - cronograma físico de execução dos serviços e obras dos equipamentos urbanos, contendo, pelo menos:

- a) A inclusão de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor;
- b) O período e o prazo de execução de cada obra e serviço.

IV - comprovante de pagamento de emolumentos e taxas;

V - Licença Ambiental;

VI - uma via das diretrizes urbanísticas fornecidas pela autoridade licenciadora;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

§ 2º - Não se exige cronograma físico para desmembramentos que não resultem em mais de 10 (dez) parcelas.

§ 3º - Aplicam-se remembramentos, no que couber, as disposições relativas ao parcelamento.

SEÇÃO I

**DAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA PROJETOS DE PARCELAMENTO SOB A
FORMA DE CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS**

Art. 18º - Os condomínios urbanísticos são constituídos por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas.

Art. 19º - As áreas destinadas a uso público em condomínios urbanísticos devem estar situadas fora do perímetro fechado do empreendimento.

Art. 20 - O condomínio urbanístico somente poderá ser implantando em lotes com área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e máxima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), devendo ainda atender seguintes disposições:

I- A quota de terreno por unidade habitacional, obtida pela divisão entre a área total do lote e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior a 100,00m² (cem metros quadrados);

II- A taxa de ocupação máxima será de 0,5 (cinco décimos) e o coeficiente aproveitamento de 0,7 (sete décimos);

III- Para cada unidade habitacional deverá ser prevista pelo menos uma vaga de estacionamento dentro da área do lote, podendo ser aceita vaga de estacionamento em superfície ou subterrânea;



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

IV- O acesso às unidades habitacionais deverá ser feita através de via de circulação de pedestres e de veículos, interna ao empreendimento.

V- Nos casos de unidades superpostas, a escadaria de acesso poderá atender mais de uma unidade;

VI- Serão aplicadas as exigências de recuo de frente, lateral e de fundos correspondentes à zona em que será construído o condomínio urbanístico, para o lote como um todo;

VII- No mínimo de 15% (quinze por cento) da área do condomínio urbanístico deverão ser mantidas permeáveis;

VIII- A frente do lote poderá ser murada com uma altura até 2,00m (dois metros), vazada em 70% (setenta por cento);

IX- Todas as unidades habitacionais do condomínio deverão ter altura máxima de 8,00m (oito metros).
Parágrafo único. Define-se como altura máxima, para efeito desta Lei, a média entre mais alto da cobertura e a cota de soleira, executando-se os volumes necessários à instalação de caixa de água ou casa de máquinas.

Art. 21. O condomínio urbanístico destina-se exclusivamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.

Art. 22. O condomínio urbanístico só poderá ser implantado em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00m (doze metros).

Art. 23. O projeto do condomínio urbanístico deverá indicar.

I- Arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns não ocupadas por edificações.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS
Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

- II- Drenagem das águas pluviais;
- III- Sistema de coleta, tratamento de esgotos;
- IV- Instalação para disposição de lixo, no interior do lote, junto a via pública;
- V- Não interromper a continuidade do sistema viário;
- VI- Existir, ao longo de todo o perímetro fechado, uma via pública com 12,00m (doze metros) de largura, no mínimo, com espaço livre de recuo com largura de 5,00m (cinco metros) medidos a partir do alinhamento predial, que será computado como área pública não edificável.

Art. 24. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio urbanístico, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores.

SEÇÃO II
DAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA PROJETOS DE PARCELAMENTO SOB A
FORMA DE CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 25. Os parcelamentos do solo para formação de chácaras de recreio devem atender ao disposto nesta Lei Complementar.

Art. 26. As chácaras de recreio terão como área mínima 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), não podendo estas sofrer qualquer tipo de fracionamento que resulte em área inferior à citada.

Art. 27. Sobre cada unidade de chácara de recreio serão admitidas no máximo duas habitações, a principal e a secundária.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS
Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

SEÇÃO III
DA CIRCULAÇÃO URBANA

Art. 28. As vias de circulação de qualquer parcelamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pela autoridade licenciadora.

Art. 29. As vias de circulação terão suas dimensões mínimas estabelecidas nas diretrizes urbanísticas básicas expedidas pela autoridade licenciadora, que considerará:

I- Vias arteriais, destinadas a atender tráfego direto em percurso contínuo, interligar, rodovias, vias coletoras e atender as linhas de ônibus, observando o seguinte:

- a) Faixa de domínio com o mínimo de 35,00m (trinta e cinco metros);
- b) Faixas de rolamento de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura cada uma, nunca podendo ter menos de duas faixas de rolamento por sentido, sendo que, em havendo mais de três faixas por sentido, deve existir canteiro central, sendo o estacionamento facultativo e a via de pedestre obrigatória;
- c) Raio mínimo da curva horizontal de 230,00m (duzentos e trinta metros);
- d) Raio mínimo de curvatura dos cruzamentos de 10,00m (dez metros).
- e) Rampa máxima de 3,0% (três por cento);
- f) Declividade transversal da pista de 2,0% (dois por cento).

II- Vias coletoras destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais, observando o seguinte:

- a) Faixa de domínio de no mínimo de 23,00m (vinte e três metros); e o máximo de 44,00m (quarente e quatro metros);


26



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

- b) Faixas de rolamento de 3,00m (três metros) de largura cada uma, devendo ter duas ou três faixas de rolamento por sentido, inclusive estacionamento e via de pedestre;
- c) Raio mínimo da curva horizontal de 90,00m (noventa metros);
- d) Raio mínimo de curvatura dos cruzamentos de 7,00m (sete metros);
- e) Rampa máxima de 6,0% (seis por cento);
- f) Declividade transversal da pista de 2,0% (dois por cento);

III- Vias locais, destinadas a permitir ao trafego atingir áreas restritas e sair destas, observando o seguinte:

- a) Faixa de domínio de 12,00 (doze metros) a 23,00(vinte metros);
- b) Faixas de rolamento de, no mínimo, 2,70m (dois metros e setenta centímetros) largura cada uma, devendo ter no mínimo uma por sentido, com vias de pedestre, sendo o estacionamento facultativo;
- c) Raio mínimo da curva horizontal de 40,00 (quarenta metros);
- d) Raio mínimo de curvatura dos cruzamentos de 3,00m (três metros);
- e) Rampa máxima de 9,0%(nove por cento);
- f) Declividade transversal da pista de 2,0% (dois por cento).

IV- Os estacionamentos ao longo das vias terão 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;

V- Ciclovias, destinadas à circulação de bicíclós não motorizados, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e se unidirecionais, e de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e se bidirecionais;

VI- Vias de pedestres com largura mínima de 3,00m (três metros), garantindo a continuidade do traçado, e faixa de percurso pavimentada em placas de concreto, com a largura

 27



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO, CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) devendo ter ainda:

- a) Faixa de serviço de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) destinada a localização de postes, arvores, mobiliário urbano e jardins;
- b) Declividade transversal de 2% (dois por cento);
- c) Rebaixamento de no máximo 50% (cinquenta por cento) do meio fio em relação a testada do imóvel para acesso de veículos.

§1º- No caso de impossibilidade de prolongamento das vias ou ligação com outras vias, ela deverá permitir manobra de veículos, inclusive os prestados de serviços.

§2º- Além do que estabelece a presente Lei Complementar, as vias de pedestres devem atender o que estabelece a NBR 9.050/94 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, particularmente em relação às pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade.

§3º- Ao longo das águas correntes, dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa mínima "non aeficandi" de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maior exigência da legislação específica.

Art. 30. As vias de circulação do parcelamento deverão sempre harmonizar-se com a topografia local, mediante a aproximação do eixo das vias às curvas de nível do terreno.

Art. 31. A seção transversal das vias para veículos será côncava, com inclinação de 2,0% (dois por cento), observando o seguinte:

I- As vias deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50,00m (cinquenta metros);

II- Nas intersecções de ruas a declividade deve ser muito baixa ou até mesmo nula;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

III- As vias devem ter arborização nas duas faces e uma árvore para cada lote ou intervalo máximo de espaçamento de 12,00m (doze metros).

Art. 32. No meio-fio junto as esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas com deficiência de mobilidade;

Parágrafo único. As rampas para acesso terão uma dimensão variável de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) implantada a partir do desenvolvimento da curva.

CAPÍTULO IV
DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 33. A implantação de parcelamento do solo para fins urbanos depende de análise aprovação do projeto, com a emissão da respectiva licença urbanística pela autoridade licenciadora.

§1º. A emissão de licença urbanística não dispensa o licenciamento ambiental pelo Instituto Natureza do Tocantins, nos termos da legislação estadual e observadas as disposições desta Lei Complementar.

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

§3º. Os desmembramentos que não resultem em mais de 10 (dez) parcelas estão dispensados da licença ambiental.

Art.34. De posse da documentação exigida, a autoridade licenciadora terá o prazo de trinta dias uteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridos pelo interessado,



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

descontados os dias gastos para complementação de informação externa ou correção de lados.

§1º- O prazo para fixação de diretrizes para desmembramentos que não resultem em mais de dez parcelas pode ser diminuído a critério da autoridade licenciadora.

2º- A autoridade licenciadora, após 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 executadas no momento da retirada do Alvará.

Art.35. Os projetos serão apresentados para aprovação nos formatos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas -ANBT.

Art.36. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação da autoridade licenciadora, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I- Requerimento solicitando a modificação;
- II- Memorial descritivo da modificação;
- III- Cópia do projeto de modificação.

Art.37. Entende-se como aprovado, para efeitos desta Lei Complementar, o projeto de parcelamento que possua licença urbanística e licença ambiental.

Art.38. A critério da autoridade licenciadora, os parcelamentos podem ser realizados em etapas, à vista do porte do empreendimento, do volume de obras exigido, de situações técnicas desfavoráveis ou, ainda, de situações econômicas justificadas.

PARÁGRAFO ÚNICO. A licença urbanística deve definir o prazo para a execução das etapas previstas no caput.

 30



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS
Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

CAPÍTULO V
DA RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR E DO PODER PÚBLICO

Art.39. São de responsabilidade do empreendedor a execução das obras e serviços de:

I- Demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;

II- Abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III- Rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;

IV- Sistema distribuição de água potável;

V- Sistema coleta e tratamento de esgotos sanitários;

VI- Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

VII- Pavimentação e meio-fio com sarjeta;

VIII- Calçadas;

IX- Manutenção das áreas destinadas a uso público, até a averbação do termo de vistoria e recebimento da obra pelo Poder-Público municipal;

X- Manutenção do sistema viário, das áreas de uso comum dos condôminos, dos equipamentos urbanos internos dos condomínios urbanísticos, bem como, quando houver, das áreas destinadas a uso públicos, até o registro da instituição do condomínio no Serviço de Registro de Imóveis competente.



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

Art.40. Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas de uso comum dos condôminos e dos equipamentos urbanos internos dos condomínios urbanísticos, a partir da averbação da Convenção de Condomínio no Serviço de Registro de Imóveis competente.

§1º Não se aplica o disposto no caput deste Artigo aos assentamentos objetos de regularização fundiária mediante usucapião especial coletiva para fins de moradia e concessão de uso especial coletiva para fins de moradia, instituídos na forma de condomínio especial, caso em que a manutenção fica a cargo do Poder Público ou de seus concessionários ou permissionário.

§2º A manutenção de que trata o caput deste Artigo poder ser realizada pelo Poder Público ou seus concessionários ou permissionários.

Art.41. O parcelamento será submetido à fiscalização da autoridade licenciadora e dos órgãos competentes quando a execução das obras e serviços dos equipamentos urbanos e do sistema viário.

§1º Deverá ser comunicada, por escrito, à autoridade licenciadora e dos órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra dos equipamentos urbanos e do sistema viário.

§2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

§3º A construção de equipamentos urbanos e vias de circulação que não estiveram em conformidade com o projeto aprovado acarretará o embargo do parcelamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§4º O descumprimento das exigências contidas no termo do embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos do Art.52 desta Lei Complementar.

§5º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto ou obra fiscalizada.

Art.42. Cabe ao Poder Público Municipal ou a seus concessionários ou permissionários operação a manutenção:

I- Dos equipamentos urbanos e do sistema viário, nos loteamentos e desmembramentos a partir da averbação do termo de vistoria e recebimento de obras;

II- Das áreas destinadas o uso público nos loteamentos e, quando houver, nos condomínios urbanísticos a partir do registro da instituição a partir do registro da instituição do condomínio no Serviço de Registro de Imóveis competente.

Art.43. Nos parcelamentos destinados a programas de urbanização de habilitação subnormal ou assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Executivo Municipal, com a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das seguintes obras de:

- I- Abertura das vias;
- II- Demarcação dos lotes;
- III- Rede de água potável;
- IV- Rede de energia elétrica e iluminação pública;
- V- Cascalho

PARÁGRAFO ÚNICO. As obras exigidas no caput deste Artigo serão executadas pelo Poder Executivo Municipal no prazo máximo de três anos, a contar do início da ocupação.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS
Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

Art.44. Deverão constar do contrato padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Serviço de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal nº6.766/79, a definição do tipo de parcelamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes construtivos, a taxa de ocupação, os recuos, as áreas não edificáveis e as restrições de rememoração.

Art.45. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do parcelamento do Serviço de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO VI

DA ACEITAÇÃO

Art.46. Após a conclusão das obras determinadas no ato de aprovação do parcelamento, o Poder Executivo Municipal procederá, mediante Decreto, à aceitação definitiva do parcelamento, oficializando as vias e o respectivo zoneamento.

Art.47. A aceitação poderá ser feita em etapas, desde que em cada uma delas a totalidades das obras referentes a ela esteja concluída.

Art.48. Para obtenção da aceitação do parcelamento, o empreendedor, mediante requerimento próprio, deverá solicitar à autoridade licenciadora que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I- Escritura pública de transferência ao Poder Público Municipal dos sistemas de abastecimento de água potável, de esgoto sanitário e de drenagem pluvial devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

II- Laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

III- Carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária desse serviço público, ou documento equivalente.

IV- Licença Ambiental relativa a esta etapa.

CAPÍTULO VII

DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Art.49. O empreendedor deverá submeter ao Serviço de Registro Imobiliário o projeto de parcelamento, nos termos no Artigo 18 da Lei Federal nº6.766 de 19 de dezembro de 1979, assim como o de remembramento.

Art.50. Para os efeitos do Artigo 50 da Lei Federal nº 6.766 de dezembro de 1970, o Ministério do Público Estadual fiscalizará:

I- A observância das normas complementares estaduais, em especial desta Lei Complementar;

II- Observância das determinações do Certificado de exame e da anuência prévia estadual, condicionadores da aprovação municipal, em especial quando ao cumprimento do cronograma de execução das obras.

Art.51. Os Oficiais de Registro de Imóveis, no atendimento ao Artigo 19 da Lei Federal nº 6.766 de 19 dezembro de 1970, deverão abrir vistas dos autos, no prazo referido no citado artigo, obrigatoriamente, sempre, ao representante do Ministério Público, independentemente da existência de impugnação de terceiros que, se oferecida, merecerá o processamento estabelecido em Lei.

CAPÍTULO VIII

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

Art.52. A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar acarretará, sem prejuízo das medias de natureza civil previstas na Lei Federal nº 6766/79, a aplicação das seguintes sanções:

I- Simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato;

II- Cassação do Alvará para execução de serviços e obras;

III- Multa, na forma de penalidade pecuniária, gradual de acordo com a gravidade da infração;

IV- Embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

V- Interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;

§1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da interdição ou da cassação do Alvará para execução de serviços e obras.

§2º O embargo ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Executivo Municipal.

**CAPÍTULO IX
DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO**

Art.53. É vedado vender ou prometer vender lote ou unidade autônoma de parcelamento do solo não registrado.

Art.54. Verificando que o parcelamento não se acha registrado ou regularmente executado, o Poder Executivo Municipal deverá notificar o empreendedor para suprir a falta, sem prejuízo da aplicação das devidas sanções administrativas.



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

§1º O Ministério Público também poderá promover a notificação do empreendedor prevista no caput deste Artigo.

§2º O adquirente de lote ou de unidade autônoma, verificando que o parcelamento não se acha registrado ou regulamente executado e que o empreendedor não foi notificado, na forma do caput e do §1º deste artigo, poderá suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o empreendedor para suprir a falta.

§3º Ocorrendo à suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do §2º deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem previstas Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§4º Regularizado o parcelamento pelo empreendedor, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os respectivos acréscimos, sendo necessária a citação do Poder Executivo municipal para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como a audiência do Ministério Público.

§5º Após o reconhecimento judicial da regularidade do parcelamento, o empreendedor notificará os adquirentes de lotes ou de unidade autônomas, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§6º No caso de o empreendedor deixar de atender a notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o parcelamento for regularizado pelo Poder Público, nos termos desta Lei Complementar, o empreendedor não poderá, a qualquer título exigir o recebimento das prestações depositadas.



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30

Art.55. O Município poderá regularizar o parcelamento não licenciado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes ou unidades autônomas.

PARÁGRAFO ÚNICO. A regularização promovida por órgãos ou entidades do Estado ou da União submetem-se à aprovação do Município, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

Art.56. Fica facultado ao Poder Público municipal quando promover regularização fundiária obter judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos, nos termos do §3º do Art.54, a título de ressarcimento das importâncias despendidas p regularizar o parcelamento.

§1º As importâncias despendidas para regularizar o parcelamento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no caput deste Artigo, serão exigidas, na parte faltante, do empreendedor, se ele for identificável.

§2º Se o empreendedor for identificável e não cumprir o estabelecido no §1º deste artigo, o Poder Público municipal pode passar a receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§3º Para assegurar a regularização do parcelamento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, o Poder Público pode promover judicialmente os procedimentos cautelares aos fins colimados.

Art.57. Regularizado o parcelamento, o adquirente do lote, comprovado o depósito de todas as prestações do preço avançado, pode o registro de propriedade do imóvel adquirido, valendo para tanto o compromisso de compra e venda devidamente firmado.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS
Rua Dom Pedro I, 352, centro, CEP: 77960-000, Augustinópolis/TO. CNPJ n.º 00.237.206/0001-30
CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.58. É de caráter obrigatório da autoridade licenciadora tornar pública, mediante publicação e comunicação ao Ministério Público, a existência de parcelamentos irregulares perante esta Lei Complementar.

Art.59. O Poder Público municipal regulamentará os procedimentos administrativos necessários ao cumprimento da presente Lei Complementar no prazo de sessenta dias.

Art.60. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS-TO, GABINETE DO
EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO JÚLIO DA SILVA OLIVEIRA, 02 DE
Outubro de 2017.

JÚLIO DA SILVA OLIVEIRA
-Prefeito Municipal-