



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Revogado pela Lei Complementar nº 287 de 28/11/2013

DECRETO Nº 218, DE 31 DE MAIO DE 2011

Regulamenta a Lei Complementar nº 190, de 18 de setembro de 2009, que dispõe sobre a regularização de obras de construção, modificação ou acréscimo, já executados em desacordo com a legislação vigente, na forma que especifica.

O PREFEITO DE PALMAS, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, combinada com a Lei Complementar nº 190, de 18 de setembro de 2009,

DECRETA:

~~Art. 1º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, através da Gerência de Análise de Projetos, fica autorizada a analisar e regularizar as edificações construídas em desacordo com a legislação urbanística vigente, bem como aquelas cujas possíveis demolições compulsórias resultem como prejudiciais a terceiros, de difíceis implementações ou inconvenientes do ponto de vista social, ambiental ou de impacto de vizinhança.~~

~~Art. 2º Podem ser regularizadas as edificações concluídas até 31 de dezembro de 2004, e para a obtenção da regularização pretendida, a municipalidade adotará no procedimento administrativo duas fases:~~

~~I – 1ª fase: análise técnica dos projetos e concessão do alvará de construção das edificações concluídas ou em fase de acabamento;~~

~~II – 2ª fase: expedição do respectivo habite-se.~~

~~Art. 3º Para as análises dos projetos e concessões dos alvarás de construções para edificações concluídas ou em fase de acabamento o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:~~

~~I – requerimento de regularização da edificação junto ao protocolo da SEDUH com a assinatura do requerente proprietário ou representante legal, constituído por procuração pública ou particular, sendo que esta última deverá constar o reconhecimento de firma do outorgante;~~

~~II – cópias autenticadas dos documentos pessoais e do proprietário do imóvel ou do seu representante legal;~~

~~III – comprovação da conclusão da obra a ser regularizada mediante a apresentação de ligação das redes de energia ou água, que podem ser confrontadas com as imagens aéreas anteriores à data citada no caput do art. 2º deste Decreto ou com cadastro imobiliário municipal;~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

~~IV — certidão negativa de débitos municipais, atualizada, referente ao imóvel a ser regularizado;~~

~~V — certidão de uso e ocupação do solo;~~

~~VI — certidão de matrícula do imóvel atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis — CRI;~~

~~VII — certidão negativa de Ação Demolitória emitida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Palmas em nome dos proprietários do imóvel constantes da certidão de matrícula emitida pelo CRI;~~

~~VIII — taxa de licença de execução de obras juntamente com o comprovante de pagamento e seu respectivo boleto;~~

~~IX — Anotação de Responsabilidade Técnica — ART de levantamento dos projetos arquitetônicos e complementares juntamente com os comprovantes de pagamento e seus respectivos boletos;~~

~~X — duas vias, no mínimo, do projeto arquitetônico de levantamento da edificação;~~

~~XI — projeto de prevenção e combate a incêndio devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Tocantins para as edificações comerciais, administrativas, industriais, institucionais, residenciais multifamiliares e para residenciais unifamiliares com áreas superiores a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).~~

~~Art. 4º Para a concessão do habite-se o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:~~

~~I — requerimento da expedição do habite-se junto ao protocolo da SEDUH com a assinatura do requerente proprietário ou representante legal constituído por procuração;~~

~~II — taxa do habite-se da edificação juntamente com o comprovante de pagamento e seu respectivo boleto;~~

~~III — comprovação da conclusão da obra a ser regularizada mediante a apresentação de ligação das redes de energia ou água, que podem ser confrontadas com as imagens aéreas anteriores à data citada no **caput** do art. 2º deste Decreto ou com cadastro imobiliário municipal;~~

~~IV — taxa do ISS juntamente com o comprovante de pagamento e seu respectivo boleto ou certidão de isenção;~~

~~V — certidão negativa de débitos municipais, atualizada, referente ao imóvel;~~

~~VI — certidão de matrícula, atualizada, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;~~

~~VII — certidão negativa de Ação Demolitória emitida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Palmas em nome dos proprietários do imóvel constantes da certidão de matrícula emitida pelo CRI;~~

~~VIII — memorial descritivo da edificação assinado pelo responsável técnico;~~

~~IX — certificado de vistoria atualizado emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Tocantins para edificações comerciais, administrativas, industriais,~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

~~institucionais, residenciais multifamiliares e para residenciais unifamiliares com áreas superiores a 750-m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).~~

~~Art. 5º Quando o pedido do interessado se tratar apenas de regularização de obras edificadas, sem quaisquer modificações ou acréscimos, o mesmo, deverá apresentar a seguinte documentação:~~

~~I — requerimento de regularização da edificação junto ao protocolo da SEDUH com a assinatura do requerente proprietário ou representante legal constituído por procuração;~~

~~II — cópias autenticadas dos documentos pessoais e do proprietário do imóvel ou do seu representante legal;~~

~~III — comprovação da conclusão da obra a ser regularizada mediante a apresentação de ligação das redes de energia ou água, que podem ser confrontadas com as imagens aéreas anteriores à data constante no **caput** do art. 2º deste Decreto ou com cadastro imobiliário municipal;~~

~~IV — certidão negativa de débitos municipais, atualizada, referente ao imóvel a ser regularizado;~~

~~V — certidão de uso e ocupação do solo;~~

~~VI — certidão de matrícula do imóvel atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;~~

~~VII — certidão negativa de Ação Demolitória emitida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Palmas em nome dos proprietários do imóvel constantes da certidão de matrícula emitida pelo CRI;~~

~~VIII — taxa de licença de execução de obras juntamente com o comprovante de pagamento e seu respectivo boleto;~~

~~IX — Anotação de Responsabilidade Técnica — ART de levantamento dos projetos arquitetônicos e complementares juntamente com os comprovantes de pagamento e seus respectivos boletos;~~

~~X — duas vias, no mínimo, do projeto arquitetônico de levantamento da edificação;~~

~~XI — projeto de prevenção e combate a incêndio devidamente aprovado no Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Tocantins para as edificações comerciais, administrativas, industriais, institucionais e residenciais multifamiliares;~~

~~XII — taxa do habite-se da edificação juntamente com o comprovante de pagamento e seu respectivo boleto;~~

~~XIII — taxa do ISS juntamente com o comprovante de pagamento e seu respectivo boleto;~~

~~XIV — memorial descritivo da edificação assinado pelo responsável técnico;~~

~~XV — certificado de vistoria atualizado emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Tocantins para edificações comerciais, administrativas, industriais, institucionais residenciais multifamiliares e para residenciais unifamiliares com áreas superiores a 750-m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

~~Art. 6º Quando se tratar de regularização de edificações em condomínios, postos de abastecimento de combustíveis, lavajatos e estabelecimento assistenciais em saúde deverão ser apresentadas as seguintes documentações:~~

~~I— para edificações em condomínios: cópia da convenção do condomínio registrada no Cartório de Registro de Imóveis;~~

~~II— para postos de abastecimento de combustíveis e lavajatos: licença de instalação do empreendimento;~~

~~III— para estabelecimentos assistenciais em saúde: projeto arquitetônico devidamente aprovado pela Vigilância Sanitária.~~

~~Art. 7º Nos termos da Lei nº 45, de 22 de março de 1990— Código Municipal de Obras para efetivar a regularização pretendida e a expedição do correspondente habite-se, as edificações deverão possuir, no mínimo, os seguintes requisitos básicos:~~

~~I— calçada no passeio público fronteiro, se houver pavimentação asfáltica na via lindeira;~~

~~II— caixa de correspondência e placa de endereçamento;~~

~~III— muro nas divisas voltadas para lotes adjacentes.~~

~~Parágrafo único. Quando o lote adjacente pertencer ao mesmo proprietário esta obrigatoriedade será isenta, desde que seja comprovada documentalmente a propriedade do imóvel.~~

~~IV— condições estruturais, elétricas, hidráulicas e sanitárias para ser habitada, declaradas pelo profissional responsável técnico do projeto através de Memorial Descritivo.~~

~~Art. 8º Fica impedida a regularização de edificação que:~~

~~I— estiver obstruindo ou ocupando logradouro público ou lote vizinho, ainda que parcialmente;~~

~~II— despejar água pluvial em lote vizinho ou, de forma direta, sobre logradouro público;~~

~~III— for alvo de ação demolitória;~~

~~IV— estiver em desacordo com o uso original previsto no memorial descritivo do projeto de loteamento, conforme Certidão de Uso e Ocupação do Solo.~~

~~Art. 9º Quando se tratar de regularização de obras edificadas com modificações ou acréscimos, a nova edificação, posterior a 31 de dezembro de 2004, poderá ser incorporada à edificação regularizada.~~

~~§ 1º No procedimento de análise do projeto relativo à nova edificação e incorporação, os agentes da Gerência de Análise de Projetos deverão aplicar os índices urbanísticos vigentes somente na nova edificação a ser incorporada, uma vez que na regularizada já fora sanada suas irregularidades, nos termos da Lei Complementar nº 190/2009.~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

~~§ 2º O somatório das áreas da nova edificação e da edificação regularizada não poderá ultrapassar as taxas de ocupação e os índices de aproveitamento previstos na Lei nº 386, de 17 de fevereiro de 1993 – Lei de Uso e Ocupação do Solo.~~

~~Art. 10. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação poderá exigir através de Ficha de Observações, que o proprietário providencie modificações para que sua edificação seja regularizada, observando critérios mínimos que satisfaçam a segurança e a salubridade dos moradores, usuários e demais cidadãos do município.~~

~~Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação poderá solicitar vistoria da Vigilância Sanitária, da Defesa Civil e órgãos vinculados, para verificar as condições de salubridade e segurança do local.~~

~~Art. 11. O recuo frontal ocupado e regularizado, em casos de alargamento do sistema viário, poderá ser utilizado pela Prefeitura sem direito à indenização ao proprietário.~~

~~Art. 12. Fica revogado o Decreto nº 114, de 19 de janeiro de 2010.~~

~~Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.~~

~~Palmas, 31 de maio de 2011.~~

RAUL FILHO
Prefeito de Palmas

Kenniane L.N.C. Barreira
Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação