



Publicado em Placar

Em 04/02/04

Wassueto

Damaris Andrade dos Santos  
Operadora de Microcomputador  
Mat.: 22.815

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

alterado pelo Decreto 73, de 03/3/04  
**DECRETO Nº 35, DE 4 DE fevereiro DE 2004**

**Fixa os procedimentos a serem adotados para aprovação de projetos urbanísticos de empreendimentos.**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE PALMAS**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 71, inciso III da Lei Orgânica do Município, combinado com a Lei Federal nº 6766/79, de 19 de dezembro de 1979 e as Leis Municipais nºs 468, de 6 de janeiro de 1994, 1.011, de 4 de junho de 2001 e Lei Complementar nº 58, de 16 de setembro de 2002 e alterações,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Os procedimentos a serem adotados para aprovação de projetos urbanísticos de empreendimentos, em quaisquer áreas definidas pela Lei Complementar Municipal nº 58/02 e alterações, serão regidos pelos dispositivos deste Decreto.

**Art. 2º** Obedecendo ao disposto neste Decreto, entende-se por:

I - empreendimento: todo tipo de parcelamento do solo e condomínio em gleba, destinado a atividades urbana, habitacional, comercial, de prestação de serviços, industrial, institucional, bem como, outras não relacionadas, mas assim entendidas pela Diretoria Executiva do Instituto de Planejamento Urbano de Palmas - IPUP;

II - parcelamento do solo: subdivisão de gleba na forma de loteamento ou desmembramento;

III - loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

IV - desmembramento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

V - lote: é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

VI - infra-estrutura urbana básica: são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

VII - condomínio: é a divisão da gleba sob forma de instituição de condomínio, observada à legislação civil pertinente;

VIII - núcleo local fechado: conjunto de áreas particulares ou privativas isoladas por elemento de vedação, mantendo acesso restrito e/ou controlado para o sistema viário público.

**Art. 3º** O processo referente ao projeto urbanístico de empreendimento será caracterizado pelas seguintes etapas:

I - consulta prévia ao IPUP, sobre a possibilidade de implantação do empreendimento, instruída em conformidade com o disposto no art. 4º;

II - expedição pelo IPUP, das diretrizes técnicas para elaboração do projeto, consoante o disposto nos arts. 5º ao 9º;

III - análise e aprovação prévia do projeto urbanístico, pelo IPUP, instruída em conformidade com o disposto nos arts 10 e 11;

IV - procedimento para licenciamento ambiental, junto à Agência Municipal do Meio Ambiente e Turismo - AMATUR, conforme o disposto no art. 12;

V - expedição da Licença Municipal Prévia - LMP, pela AMATUR, conforme o disposto no art. 12;

VI - expedição da Licença Municipal de Instalação - LMI, pela AMATUR, conforme o disposto no art. 12;

VII - análise comparativa entre o projeto urbanístico e seu respectivo memorial descritivo, pela Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano - AMDU, conforme o disposto no art. 13;

VIII - aprovação do projeto pela AMDU, conforme o disposto no art. 14;

IX - elaboração do termo de compromisso de execução das obras de infra-estrutura, pela Advocacia Geral do Município, conforme o disposto no art. 15;

X - avaliação do custo das obras de infra-estrutura, para fins de fixação do valor da caução, pela Secretaria Municipal de Obras, conforme o disposto no art. 15;

XI - registro da escritura pública de caução de parte da área do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto no art. 15;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICIPIO**

- XII - elaboração do Decreto de aprovação do projeto urbanístico do empreendimento, pela AGM, conforme o disposto no art. 16;
- XIII - apresentação para registro da aprovação do projeto urbanístico do empreendimento, junto ao Cartório de Registro Imobiliário, conforme o disposto no art. 16;
- XIV - vistorias de acompanhamento da execução das obras de infra-estrutura, feitas pela Secretaria Municipal de Obras, conforme o disposto no art. 17;
- XV - emissão de laudo de vistoria quanto à conclusão das obras de infra-estrutura, pela Secretaria Municipal de Obras, conforme o disposto no art. 17;
- XVI - emissão de laudo de vistoria pela AMATUR, quanto ao atendimento às exigências constantes na Licença Municipal de Instalação - LMI, conforme o disposto no art. 17;
- XVII - emissão do termo de liberação da área caucionada, pela AGM, conforme o disposto no art. 18.

**CAPÍTULO II**  
**CONSULTA PRÉVIA**

**Art. 4º** A consulta prévia referente ao projeto urbanístico de empreendimento deverá ser feita ao II, instruída com os seguintes documentos e informações:

- I - requerimento do interessado/requerente, descrevendo claramente sua pretensão;
- II - cópia da guia de recolhimento de taxa de consulta técnica de loteamento, fixada pela Tabela XI, do Código de Obras do Município;
- III - as divisas e a localização da área do empreendimento;
- IV - as características, dimensões e localização das zonas de uso dos loteamentos adjacentes;
- V - curvas de nível de metro em planta de nível, com indicação exata de sua posição e localização das zonas de uso angulares de toda a área devidamente georreferenciadas às referências lineares e art. 11;
- VI - localização dos cursos d'água permanentes (APP), sítios históricos e arqueológicos, áreas de preservação ambiental e demais coberturas vegetais e das construções existentes no terreno;
- VII - indicação dos arruamentos com localização das vias de comunicação, das áreas de preservação ambiental, a equipamentos



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias das áreas do empreendimento;

VIII - especificação do uso predominante e da modalidade do empreendimento;

IX - documento técnico com a caracterização do sistema de coleta, do tratamento e disposição ambientalmente adequada e sanitariamente segura, do esgotamento sanitário pretendido para o empreendimento;

X - a responsabilidade, a modalidade de coleta, o tipo de transporte e a destinação final que será dada aos resíduos sólidos;

XI - parecer das concessionárias de água e energia elétrica, de que existe viabilidade técnica e financeira para o abastecimento de água tratada e fornecimento de energia elétrica, suficiente para atender a densidade populacional prevista para o empreendimento, conforme disposto no § 3º deste artigo;

XII - documento técnico de profissional habilitado, devidamente anotado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e acompanhado pelas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, no qual fique assegurada a condição propícia do terreno ao empreendimento, atendidas as determinações constantes no *Parágrafo único* do art. 3º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XIII - documento comprobatório da prévia audiência do INCRA acerca do empreendimento localizado em solo rural;

XIV - documento comprobatório da prévia anuência do órgão ambiental competente acerca dos empreendimentos localizados na APA Serra do Lajeado e na Área de Contorno da APA Serra do Lajeado.

§ 1º Os documentos e informações deverão ser apresentados, de forma legível, em meio impresso e digital, no formato cad (DWG) ou (DXF).

§ 2º Nesta fase é vedado ao IPUP receber estudos preliminares do projeto urbanístico do empreendimento, para fornecimento de orientações técnicas.

§ 3º O interessado/requerente deverá se comprometer expressamente com a execução da rede e fornecimento de água tratada e energia elétrica, quando estas não forem promovidas pelas concessionárias responsáveis.

### CAPÍTULO III DIRETRIZES TÉCNICAS

**Art. 5º** O Instituto de Planejamento Urbano de Palmas - IPUP, de posse dos elementos especificados no art. 4º deste Decreto, informará no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, as diretrizes técnicas para a elaboração do projeto urbanístico do empreendimento, observadas as normas urbanísticas vigentes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

§ 1º O parecer técnico expedido pelo IPUP, deverá conter, no mínimo:

I - manifestação sobre a conveniência do empreendimento quanto aos aspectos ambientais;

II - indicação das áreas mínimas e da localização ideal dos equipamentos públicos, das áreas verdes não edificáveis e demais áreas públicas;

III - indicação das ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o empreendimento pretendido e que deverão ser respeitadas;

IV - o traçado básico do sistema viário principal;

V - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

VI - as zonas de uso predominantes da área objeto do empreendimento, com indicação dos usos compatíveis.

§ 2º Qualquer projeto urbanístico do empreendimento deverá obedecer no mínimo às seguintes diretrizes:

I - as áreas verdes não edificáveis, deverão representar, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área bruta da gleba, excluídas as Áreas de Preservação Permanente - APP's;

II - as áreas destinadas a equipamentos públicos deverão representar, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área bruta da gleba, excluídas as Áreas de Preservação Permanente - APP's, com dimensões que permitam em sua superfície a inscrição de um círculo de 15m (quinze metros) de diâmetro;

III - as dimensões e a área mínima dos lotes deverão obedecer legislação federal de parcelamento do solo, ressalvado os casos de exigências superiores fixadas por legislação municipal específica;

IV - o uso do solo do empreendimento obedecerá norma específica estabelecida em memorial descritivo, parte integrante do projeto urbanístico;

V - os terrenos de esquina deverão ter, obrigatoriamente, um chanfro que libere o campo visual a 5m (cinco metros) do encontro das linhas de alinhamento frontal dos lotes das ruas que se interceptam.

§ 3º Quanto ao sistema viário, o projeto urbanístico do empreendimento deverá obedecer às seguintes diretrizes:

I - respeitar a continuidade do sistema viário existente ou projetado;

II - as ruas locais deverão ter largura mínima de 13m (treze metros), sendo 7m (sete metros) de faixa de rolamento e 3m (três metros) de passeio lateral em cada lado;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

III - as avenidas deverão ter largura mínima de 36m (trinta e seis metros) sendo 2 (duas) faixas de rolamento com largura mínima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) cada uma, canteiro central de 5m (cinco metros) e 5m (cinco metros) de passeio lateral em cada lado; com exceção das avenidas estruturais pertencentes Área de Urbanização Prioritária I;

IV - as avenidas estruturais pertencentes Área de Urbanização Prioritária I, terão as seguintes dimensões:

a) Avenida JK, Avenidas LO e Avenidas NS: largura de 36m (trinta e seis metros), sendo duas faixas de rolamento com largura de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) cada uma, canteiro central de 5m (cinco metros) e 5m (cinco metros) de passeio lateral em cada lado. Onde as referidas Avenidas forem dotadas de bolsões de estacionamento, a largura mínima do mesmo deverá ser 16m (dezesesseis metros), com mais 5m (cinco metros) de passeio público separando este da divisa frontal dos lotes;

b) Avenida Parque: largura de 51m (cinquenta e um metros), sendo duas faixas de rolamento com largura de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) cada uma, canteiro central de 20m (vinte metros) e 5m (cinco metros) de passeio lateral em cada lado. Onde a Avenida Parque for dotada de bolsões de estacionamento, a largura mínima do mesmo deverá ser 16m (dezesesseis metros), com mais 5m (cinco metros) de passeio público separando este da divisa frontal dos lotes;

c) Avenida Teotônio Segurado: largura de 150m (cento e cinquenta metros), sendo duas faixas de rolamento com largura de 14m (quatorze metros) cada uma, canteiro central de 45m (quarenta e cinco metros) e 10m (dez metros) de passeio lateral em cada lado; acrescido de bolsões de estacionamento em cada lado, com largura mínima de 16m (dezesesseis metros), com mais 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de passeio público separando estes da divisa frontal dos lotes.

V - para efeito de cálculo de áreas, os canteiros centrais e passeios das avenidas e rotatórias, e as áreas remanescentes dos quadrantes destinados rotatórias também pertencem ao sistema viário;

VI - nas extremidades das faixas de rolamento das vias locais sem saída deverá ser feito um retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 13m (treze metros), margeado por passeio cuja largura seja a mesma adotada no restante da via;

VII - o meio-fio do passeio público, em caso de curva, deverá ter o raio mínimo de 9m (nove metros).

§ 4º Além das diretrizes constantes deste artigo e das específicas a cada tipo de empreendimento, constantes das Seções I, II e III deste Capítulo,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO

observadas as características particulares do empreendimento, poderão ser estabelecidas outras diretrizes a critério da Diretoria Executiva do IPUP.

§ 5º O projeto urbanístico de empreendimento a ser localizado em zona de interesse especial, assim estabelecida por legislação específica, deverá obedecer a diretrizes expedidas em regulamento também específico.

§ 6º Fixadas as diretrizes urbanísticas, o IPUP deverá fornecer ao interessado/requerente, para subsidiar as etapas posteriores, uma planta da localização georeferenciada do empreendimento, em meio digital.

§ 7º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa do interessado/requerente e parecer favorável da Diretoria Executiva do IPUP.

§ 8º As diretrizes expedidas poderão ser revogadas a qualquer tempo, por Portaria do IPUP, nas seguintes hipóteses:

I - se ocorrer motivo relevante de ordem pública, devidamente comprovado;

II - em caso de falência, concordata, falecimento ou insolvência do interessado/requerente;

III - em caso de desapropriação da área pelo poder público;

IV - quando se constatar que o título de domínio não corresponde à gleba em questão.

§ 9º Dentro de área abrangida por projeto urbanístico de empreendimento, será permitida a formação de núcleo local fechado, devendo neste caso ser atendidas as seguintes determinações:

I - ser aprovado no projeto global do empreendimento;

II - toda área de destinação pública do empreendimento deverá estar externa aos seus limites;

III - o elemento de vedação não poderá ser localizado a menos de 10m (dez metros) do sistema viário, contados a partir do meio-fio adjacente aos limites externos do empreendimento;

IV - toda obra, serviço, manutenção e administração serão de responsabilidade financeira e operacional exclusiva dos proprietários;

V - todas as edificações e benfeitorias deverão ser aprovadas pelo Poder Público Municipal.

### SEÇÃO I GEOREFERENCIAMENTO

**Art. 6º** Na realização do georeferenciamento, previsto no inciso V, do art. 4º deste Decreto, deverão ser observadas as seguintes especificações técnicas:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

I - o sistema de coordenadas a ser utilizado deve ser o *Universal Transversa de Mercator - UTM*;

II - o *Datum Planialtimétrico* deverá ser o América do Sul 1969 (*South American Datum of 1969 - SAD-69*, semi-eixo maior (a), igual a 6378160m, semi-eixo menor (b), igual a 6356774,719m, com achatamento  $1/\alpha = 298.250000000$ );

III - o *Datum Altimétrico* deverá ser o Marégrafo de Imbituba (SC);

IV - informação quanto ao fuso e o meridiano central;

V - indicador de precisão posicional a ser atingido na determinação de cada par de coordenadas, relativas a cada vértice definidor do limite do imóvel, será estabelecido em conformidade com as normas técnicas para levantamento topográfico, com limite de 0,2 (dois décimos) de milímetros na escala do mapa, não podendo ultrapassar o valor de 0,50m (meio metro), ou seja:

- a) para mapas em escala de 1:1.000: (0,2 milímetros) na escala do mapa, representa um erro máximo de 20cm (vinte centímetros) no terreno;
- b) para mapas em escala de 1:2.500: (0,2 milímetros) na escala do mapa representa um erro máximo de 50cm (cinquenta centímetros) no terreno;
- c) para mapas em escalas menores que 1:2.500: o erro máximo será de 50cm (cinquenta centímetros) no terreno.

*Parágrafo único.* Os documentos e informações constantes deste artigo deverão estar devidamente anotados no CREA.

**SEÇÃO II**  
**LOTEAMENTO**

**Art. 7º** O projeto urbanístico de empreendimento do tipo loteamento deverá atender as seguintes diretrizes, além das relacionadas no art. 5º no que couber:

I - as áreas relacionadas nos incisos II e III do § 2º do art. 5º deverão somar, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área bruta da gleba, excluídas as Áreas de Preservação Permanente - APP's;

II - as áreas destinadas ao Município, na forma discriminada no inciso I deste artigo, somadas ao sistema viário, deverão totalizar, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área bruta da gleba, excluídas as Áreas de Preservação Permanente - APP's.

§ 1º Os empreendimentos do tipo loteamento somente serão permitidos nas áreas de urbanização, assim definidas por legislação específica.

§ 2º A transformação para loteamento, de outros tipos de empreendimentos previamente aprovados, poderá ser solicitada mediante:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

I - apresentação de documento de anuência à nova proposta de empreendimento assinado por todos os proprietários de frações ideais, unidades autônomas ou lotes do empreendimento anteriormente aprovado;

II - apresentação de declaração assinada por todos os proprietários de frações ideais, unidades autônomas ou lotes do empreendimento anteriormente aprovado se comprometendo financeiramente com o ônus gerado pela construção da infraestrutura complementar necessária;

III - apresentação do projeto urbanístico atendendo às exigências constantes no *caput* deste artigo.

**SEÇÃO III**  
**DESMEMBRAMENTO**

**Art. 8º** O projeto urbanístico de empreendimento do tipo desmembramento de gleba deverá atender as seguintes diretrizes, além das relacionadas no art. 5º no que couber:

I - o projeto urbanístico deverá garantir o acesso dos lotes resultantes ao sistema viário existente;

II - as áreas relacionadas nos incisos II e III do § 2º, do art. 5º deverão somar, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área bruta da gleba, excluídas as Áreas de Preservação Permanente - APP's.

*Parágrafo único.* Nos empreendimentos fora das áreas de urbanização, deverão ser excluídas do cálculo do percentual mínimo exigido no inciso II deste artigo, as APP's e as áreas destinadas à Reserva Legal, fixadas por legislação específica.

**SEÇÃO IV**  
**CONDOMÍNIO**

**Art. 9º** O projeto urbanístico de empreendimento do tipo condomínio em gleba deverá atender as diretrizes fixadas no art. 5º no que couber:

§ 1º Nos empreendimentos fora das áreas de urbanização, deverão ser excluídas do cálculo dos percentuais mínimos exigidos nos incisos II e III do § 2º do art. 5º, as APP's e as áreas destinadas à Reserva Legal, fixadas por legislação específica.

§ 2º O condomínio implantado sem a prévia aprovação pela administração pública municipal ou em desacordo com o projeto aprovado, ficará sujeito a:

I - não ter seus respectivos projetos de edificações aprovados;

II - não ser atendido pelos serviços públicos municipais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

III - não ter permissão para o exercício de quaisquer atividades dentro de seus limites.

**CAPÍTULO IV**  
**APROVAÇÃO PRÉVIA**

**Art. 10.** Orientado pelas diretrizes técnicas expedidas pelo IPUP e por demais normas urbanísticas, o interessado/requerente apresentará à AMDU, em 2 (dois) formatos, sendo um em meio digital e outro impresso, o projeto urbanístico do empreendimento para análise, com vistas à aprovação prévia, composto de:

- I - planta de localização (em escala mínima de 1: 10.000);
- II - planta do projeto urbanístico (em escala mínima de 1: 2.000);
- III - memorial descritivo e explicativo.

§ 1º Nesta fase, deverá ser apresentada 1 (uma) via autenticada da certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Analisado o projeto urbanístico, e atendidas todas as determinações pertinentes, a AMDU expedirá documento comprovando a aprovação prévia do empreendimento.

§ 3º Aprovado o projeto urbanístico, a AMDU deverá fornecer ao interessado/requerente, com vistas atendimentos das etapas posteriores, modelos dos formulários referentes aos anexos I, II e III, previstos no art. 19 deste Decreto, em meio digital.

**SEÇÃO I**  
**PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 11.** O projeto urbanístico de empreendimento do tipo parcelamento do solo deverá conter, para aprovação, obrigatoriamente, as seguintes informações:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V - a descrição sucinta do empreendimento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

VI - as condições urbanísticas do empreendimento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes previamente fixadas;

VII - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do empreendimento;

VIII - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no empreendimento e adjacências.

**CAPÍTULO V**  
**AMATUR - LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 12.** Aprovado previamente pela AMDU, o processo será encaminhado à AMATUR, para fins de análise e licenciamento ambiental.

§ 1º Para expedição da Licença Municipal Prévia - LMP, deverão ser anexados ao processo os seguintes documentos:

I - requerimento de LMP, devidamente preenchido, conforme modelo fornecido pela AMATUR;

II - formulário de Cadastro de Empreendimento Imobiliário - CEI, conforme modelo fornecido pela AMATUR;

III - documento comprobatório da outorga do direito de uso dos recursos hídricos, fornecido pelo órgão ambiental competente, quando for o caso;

IV - documento de autorização de desmatamento do órgão ambiental competente, quando for o caso;

V - documento técnico, assinado por profissional habilitado, devidamente anotado no CREA, com a caracterização arbórea, definindo os indivíduos da flora local que apresentam Diâmetro à Altura do Peito - DAP maior ou igual a 20cm (vinte centímetros) localizados nas áreas públicas ou áreas verdes, excetuando-se as faixas de rolamento do sistema viário.

VI - cópia recente e autenticada do contrato social ou documento de constituição da empresa ou instituição e de suas alterações, quando for o caso;

VII - cópia recente e autenticada dos documentos pessoais (RG, CPF) do representante legal da empresa ou instituição, ou do interessado/requerente, quando pessoa física;

VIII - página inteira do jornal no qual foi publicado o Edital de comunicação requerendo a LMP, conforme modelo a ser fornecido pela AMATUR;

IX - comprovante do recolhimento da taxa referente à LMP, com valor a ser calculado pela AMATUR conforme Código Tributário Municipal, Lei Municipal do Meio Ambiente e suas regulamentações.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

§ 2º Analisados e aprovados todos os documentos, a AMATUR expedirá a Licença Municipal Prévia - LMP do empreendimento.

§ 3º Expedida a LMP, o interessado/requerente deverá requerer a Licença Municipal de Instalação - LMI, quando deverão ser anexados ao processo os seguintes documentos:

I - requerimento de LMI, devidamente preenchido, conforme modelo fornecido pela AMATUR;

II - cópia dos documentos de estudos ambientais e respectivos relatórios, devidamente anotados no CREA, conforme termo de referência;

III - certidão da concessionária responsável confirmando ou não a existência da rede de esgotamento sanitário;

IV - em caso de negativa ao inciso anterior, termo de compromisso assinado pelo interessado/requerente e registrado em cartório, onde o mesmo deverá se comprometer a exigir dos adquirentes dos lotes, a execução das obras de saneamento em conformidade com a legislação pertinente;

V - página inteira do jornal no qual foi publicado o Edital de comunicação requerendo a LMI, conforme modelo a ser fornecido pela AMATUR;

VI - comprovante do recolhimento da taxa referente à LMI, com valor a ser calculado pela AMATUR conforme Código Tributário Municipal, Lei Municipal do Meio Ambiente e suas regulamentações.

§ 4º Analisados e aprovados todos os documentos, a AMATUR expedirá a LMI, na qual deverão estar claras todas as ações mitigadoras no que se referir à implantação do empreendimento.

§ 5º Além dos documentos citados neste artigo, poderão ser solicitados outros que se façam necessários a cada caso específico.

§ 6º Todos os projetos ambientais, memoriais e estudos deverão estar assinados por técnicos previamente cadastrados junto ao Sistema de Informação e Cadastro Ambiental - SICA

**CAPÍTULO VI**  
**APROVAÇÃO FINAL**  
**SEÇÃO I**

**AGÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 13.** Aprovado previamente pela AMDU e licenciado pela AMATUR, o processo retornará à AMDU, para aprovação final, quando deverão ser anexados os seguintes documentos:

I - projeto urbanístico devidamente aprovado pela AMDU acrescido das informações referentes à indicação em planta dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas, e de todas as



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

linhas de escoamento das águas pluviais, que também deverão ser mostradas em perfis;

II - memorial descritivo contendo, além das disposições apresentadas para a aprovação prévia, listagem dos lotes e áreas públicas constando dimensões, confrontações, áreas e agrupamento de uso do solo, conforme anexos I, II e III de que trata o art. 19.

**Art. 14.** Após análise e devidas correções, o interessado/requerente deverá anexar os seguintes documentos ao processo:

I - cópia do comprovante de recolhimento da taxa de execução de loteamentos, constantes da Tabela VI, do Código Tributário Municipal;

II - cópias do projeto urbanístico do empreendimento, sendo 4 (quatro) impressas e 1 (uma) em meio digital, contendo:

- a) projeto urbanístico;
- b) texto explicativo;
- c) listagem de lotes e áreas públicas.

III - cópias dos seguintes projetos aprovados pelos órgãos competentes, sendo 1 (uma) impressa e 1 (uma) em meio digital:

- a) de meio-fio ou guias e sarjetas;
- b) da rede de escoamento de águas pluviais, quando necessária;
- c) das redes de abastecimento de água tratada;
- d) das redes de energia elétrica e iluminação viária;
- e) das redes de esgotamento sanitário;
- f) de pavimentação, incluído além das vias do sistema secundário, internas ao loteamento, das vias estruturais do sistema viário principal.

§ 1º A análise e aprovação dos projetos relacionados nas alíneas a, b e f será feita pela Secretaria Municipal de Obras, após requerimento do interessado/requerente em processo específico.

§ 2º A análise e aprovação dos projetos relacionados nas alíneas c, d e e será feita pelas concessionárias responsáveis.

§ 3º Para aprovação deverão ser apresentadas todas as ART's, devidamente carimbadas pelo CREA, referente a autoria de cada um dos projetos e responsabilidade técnica pela execução do empreendimento.

§ 4º Analisados os documentos acima relacionados, a AMDU expedirá documento comprovando a aprovação final do projeto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**Art. 15.** Aprovado pela AMDU, o processo será encaminhado à Advocacia Geral do Município - AGM, onde serão adotados os seguintes procedimentos, no prazo máximo de 90 (noventa) dias:

I - assinatura do termo de compromisso pelo interessado/requerente, comprometendo-se a executar:

a) as obras de revestimento primário das vias de circulação do loteamento com os respectivos marcos de alinhamento e de nivelamento;

b) a demarcação dos lotes, quadras e demais logradouros usando marcos definitivos de concreto segundo o padrão adotado pela Prefeitura;

c) as obras de escoamento de águas pluviais, na superfície ou através de galerias, conforme determinado pelo projeto aprovado;

d) as redes de iluminação pública, que depois de executadas passarão ao patrimônio do Município;

e) o asfaltamento das vias, com os respectivos serviços de águas pluviais compatíveis com os níveis da rede já existente e/ou projetada para o loteamento e regiões vizinhas, de pelo menos metade das vias estruturais do sistema viário principal, contíguo ao loteamento;

f) das redes de distribuição dos serviços de água e energia elétrica, ou apresentar termo de compromisso por parte das concessionárias, se responsabilizando pela execução das mesmas.

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 AGM;

III - fixação do valor da caução, correspondente ao custo orçado das obras de infraestrutura, no período da aprovação do empreendimento;

IV - entrega da escritura pública, devidamente registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, de caução de parte da área loteada como garantia da execução das obras constantes do inciso I deste artigo.

§ 1º 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, fixados no § 2º.

§ 2º 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.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**

### **ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**Art. 16.** Cumpridos os procedimentos fixados no art. 15 deste Decreto, a aprovação do projeto urbanístico do empreendimento, será feita por intermédio de Decreto, que será juntado ao processo e será devolvidos à AMDU, para acompanhamento.

§ 1º Serão encaminhadas ao IPUP, as cópias em meio digital solicitadas no art. 14 deste Decreto, juntamente com uma cópia do Decreto de aprovação do empreendimento.

§ 2º Uma das cópias impressas solicitadas no inciso II do art. 14 deste Decreto, destina-se ao arquivo da AGM.

§ 3º 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.

### **CAPÍTULO VII**

#### **LIBERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

**Art. 17.** Finalizado o processo de aprovação do empreendimento, caberá à Secretaria Municipal de Obras o acompanhamento da execução das obras e liberação do empreendimento.

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

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

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

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

§ 5º A comprovação do atendimento às condições ambientais estabelecidas na LMI ocorrerá mediante vistoria e posterior emissão de laudo favorável pela AMATUR.

§ 6º Caso o interessado/requerente não tenha executado as obras necessárias no prazo estipulado, o Município poderá alienar a área caucionada para realização dessas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS**  
**ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**Art. 18.** Após vistorias e emissão de laudos favoráveis, o processo será encaminhado à AGM para emissão de termo de liberação da área caucionada, retornando à AMDU para arquivamento.

**CAPÍTULO VIII**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 19.** Na elaboração do projeto, deverão ser utilizados os seguintes modelos de formulários:

I - anexo I: Listagem de Lotes;

II - anexo II: Quadro Geral de Áreas Residenciais;

III - anexo III: Quadro Geral de Áreas Não Residenciais.

**Art. 20.** 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 conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações conseqüentes.

**Art. 21.** Revoga-se as disposições em contrário, em especial o Decreto 259, de 11 de agosto de 2003.

**Art. 22.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PALMAS**, aos 4 dias do mês de fevereiro de 2004, 15º ano da criação de Palmas.

  
**NILMAR GAVINO RUIZ**  
Prefeita de Palmas

  
**Paulo Leniman Barbosa Silva**  
Advogado Geral do Município