



PREFEITURA DE PALMAS PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DECRETO Nº 1.524, DE 3 DE JANEIRO DE 2018.

Institui o Processo Simplificado Integrado de Licenciamento Ambiental e Urbanístico, para fins de regularização fundiária, regulamentando o art. 36 da Lei Complementar nº 378, de 6 de julho de 2017.

O PREFEITO DE PALMAS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 71, incisos III e XXIII, da Lei Orgânica do Município, e com fulcro no art. 36 da Lei Complementar nº 378, de 6 de julho de 2017, e art. 100 da Lei Complementar nº 155, de 28 de dezembro de 2007, combinado com a Lei Municipal nº 468, de 6 de janeiro de 1994, Leis Federais nº 13.465, de 11 de julho de 2017; e Resolução nº 237, de 19 de dezembro de 1997, do CONAMA,

CONSIDERANDO a necessidade da aprovação do licenciamento ambiental e urbanístico simplificado integrado para fins de regularização fundiária urbana;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal assegura a todos o direito de propriedade, conforme exegese do art.5º, XXII, a qual deve atender a sua função social, conforme inciso III, do art. 170, que a contempla como um dos pilares da ordem econômica, bem como o art. 6º que estabelece o direito social à moradia;

CONSIDERANDO o art. 225 da Constituição Federal, que assegura a todos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, de caráter difuso e fruição coletiva, essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e a coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as gerações futuras;

CONSIDERANDO o *caput* do 182 da Constituição Federal, que prevê: “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”. E ainda, o § 2º do mesmo artigo que diz: “*A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.*”;

CONSIDERANDO o disposto no art. 30, VIII, da Constituição Federal, que diz competir aos Municípios promover, no que couber adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;



PREFEITURA DE PALMAS PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CONSIDERANDO as diretrizes da Lei de Parcelamento do Solo (Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979), *in verbis*: “Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana, assim definidos em lei municipal, e ainda, observando as vedações expressas no parágrafo único deste mesmo diploma legal”;

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001) estabelece entre as diretrizes a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar usos inadequados em relação à infraestrutura urbana, bem como procura combater a especulação imobiliária, que resulte na sua subutilização ou não utilização do imóvel. E ainda, que o art. 2º, XIV, traz: “a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais”;

CONSIDERANDO que é dever do Poder Público, enquanto agente promotor do bem comum, promover melhoria na qualidade de vida da cidade e garantir a sustentabilidade da cidade, por meio de Ordenamento da Política Urbana que articula ações de solução habitacional, adensamento urbano, geração de emprego e renda, e, implantar serviços da infraestrutura básica,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica instituído o Processo Simplificado Integrado de Licenciamento Ambiental e Urbanístico, para fins de regularização fundiária, regulamentando o art. 36 da Lei Complementar nº 378, de 6 de julho de 2017.

Art. 2º A Regularização Urbana de Interesse Social (Reurb-S) dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente será admitida mediante aprovação de projeto de regularização fundiária, na forma da legislação específica.

§ 1º O projeto de regularização fundiária deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;



PREFEITURA DE PALMAS PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;

VII - garantia de acesso público aos corpos d'água;

VIII - proposição das medidas mitigadoras ou compensatórias, e condicionantes necessárias, conforme o caso;

IX - levantamento arbóreo das ocupações a serem regularizadas;

X - laudo hidrogeológico e demais procedimentos ambientais necessários.

§ 3º Para a regularização de núcleos urbanos informais de interesse específico será observado o disposto no art. 65, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 3º Na regularização fundiária de assentamentos humanos em áreas urbanas consolidadas, e que não ocupam Áreas de Preservação Permanente, o estudo ambiental deverá conter:

I - relatório técnico com elaboração de diagnóstico ambiental da área e proposição das medidas mitigadoras ou compensatórias;

II - plano de acompanhamento e monitoramento;

III - laudo hidrogeológico.

Art. 4º Ao Poder Público cumprirá definir, na sua manifestação, os seguintes tópicos elencados, de acordo com as diretrizes de planejamento de uso do solo municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, quando houver;



PREFEITURA DE PALMAS PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Art. 5º O estudo de que trata o art. 3º e a manifestação mencionada no art. 4º deverão ser elaborados conforme Termo de Referência disponibilizado pelo órgão ambiental, e serem assinados por profissionais legalmente habilitados e cadastrados junto ao Sistema de Informação e Cadastro Ambiental (SICA).

Art. 6º A consulta referente ao projeto urbanístico de regularização fundiária deverá ser feita ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano de Palmas (Impup), instruída com os seguintes documentos e informações:

I - as divisas e localizações da gleba;

II - as características, dimensões e localização das zonas de uso dos loteamentos adjacentes;

III - localização os cursos d'água, das áreas de preservação permanente (APP), sítios arqueológicos, bosques e demais coberturas vegetais e das construções existentes na área;

IV - indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias das áreas do empreendimento;

V - laudo geológico e sondagem das áreas em expansão;

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

VII - 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;

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

IX - 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;



PREFEITURA DE PALMAS PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

X - documento técnico de profissional habilitado, devidamente anotado no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU), acompanhado pelos registros de responsabilidade técnica, nas quais fiquem asseguradas as condições previstas no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

Parágrafo único. Os documentos e informações deverão ser apresentados de forma legível, em meio impresso e digital, no formato cad (DGW) ou (DXF).

Art. 7º Para fins do disposto no art 36 da Lei Complementar nº 378, de 2017, fica instituída Comissão Especial, responsável pela orientação, avaliação, aprovação e acompanhamento dos procedimentos referentes ao Licenciamento Simplificado Integrado, composta com 5 (cinco) representantes titulares e respectivos suplentes indicados pela entidade e órgãos a seguir:

I - 1 (um) do Instituto Municipal de Planejamento Urbano de Palmas;

II - 1 (um) do Órgão Municipal de Meio ambiente;

III - 2 (dois) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Regularização Fundiária, sendo 1 (um) de setor da Superintendência de Regularização Fundiária e 1 (um) da Gerência de Ordenamento Urbano;

IV - 1 (um) da Procuradoria-Geral do Município.

§ 1º A Comissão Especial será designada por meio de portaria da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Regularização Fundiária e será presidida pelo Superintendente de Regularização Fundiária, o qual, em suas ausências e impedimentos, será substituído por seu suplente.

§ 2º A Comissão Especial poderá convocar representantes de outros órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal, assim como os responsáveis pelo empreendimento, bem como convidar outros órgãos ou entidades públicas, caso seja necessário, para a viabilização de suas atividades.

Art. 8º Os membros da Comissão Especial deverão responder por seus respectivos órgãos e entidade no que se refere aos temas associados ao licenciamento ambiental e urbanístico para a regularização fundiária e estarão sujeitos às seguintes obrigações:

I - comparecer às reuniões;

II - apontar, se necessário, outras diretrizes, as quais deverão ser incluídas no Licenciamento Ambiental e Urbanístico, com base nos estudos apresentados, observada as competências de cada órgão ou entidade;



PREFEITURA DE PALMAS PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

III - avaliar e indicar as medidas mitigadoras e compensatórias propostas, caso sejam necessárias;

IV - observar os prazos previstos na legislação e na organização interna de cada órgão ou entidade;

V - dirimir dúvidas dos beneficiários, responsáveis técnicos ou demais representantes do Poder Público, quando solicitado;

VI - realizar audiência pública, quando couber, de acordo com a regulamentação pertinente;

VII - elaborar parecer final referente à regularização fundiária urbana, com vistas à aprovação do processo simplificado de licenciamento ambiental e urbanístico.

Art. 9º Quando o Processo Simplificado de Licenciamento Ambiental e Urbanístico possuir como objeto de regularização fundiária as ocupações irregulares descritas no art. 3º, as Licenças Prévia e de Instalação serão observadas na fase de infraestrutura, por se tratar de áreas urbanas já consolidadas.

Art. 10. Os órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal deverão, quando necessário, e por solicitação da Comissão Especial, disponibilizar técnicos para auxiliar na análise de documentos e estudos específicos.

Art. 11. A aprovação do Processo Simplificado de Licenciamento Ambiental e Urbanístico para a regularização fundiária deverá observar ainda:

I - a aprovação pelo Poder Público, de exame e laudo técnico, apresentado por profissional habilitado e registrado no respectivo Conselho de Classe, visando afastar os riscos dos assentamentos instalados nos locais elencados no art. 15, incisos I a VI, da Lei Complementar nº 378, de 2017;

II - a fixação de diretrizes para o uso do solo, bem como a realização do levantamento topográfico e planialtimétrico das áreas em regularização, observadas as normas urbanísticas específicas para cada área.

Art. 12. Após a aprovação do Licenciamento Simplificado Integrado pela Comissão Especial deverão ser anexados os seguintes documentos:

I - projeto urbanístico devidamente 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 linhas de escoamento das águas pluviais, que também deverão ser mostradas em perfis;



PREFEITURA DE PALMAS PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

II - memorial descritivo contendo a listagem dos lotes e áreas públicas constando dimensões, confrontações, áreas e agrupamento de uso do solo.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data da publicação.

Palmas, 3 de janeiro de 2018.

CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA
Prefeito de Palmas

Públio Borges Alves
Procurador Geral do Município de
Palmas

Ricardo Ayres de Carvalho
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Urbano e Regularização Fundiária