



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS**

LEI COMPLEMENTAR Nº 388, DE 25 DE OUTUBRO DE 2017.

Altera dispositivos da Lei nº 468, de 6 de janeiro de 1994, que aprova o Plano Diretor Urbanístico de Palmas (PDUP) e dispõe sobre a divisão do solo do Município, para fins urbanos, e adota outras providências.

O PREFEITO DE PALMAS

Faço saber que a Câmara Municipal de Palmas decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os arts. 6º e 14 da Lei nº 468, de 6 de janeiro de 1994, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º

XVIII - Parcelamentos irregulares - são aqueles que não cumprem os procedimentos necessários para aprovação do projeto de parcelamento, incluindo o cumprimento da Legislação Federal pertinente, a aprovação da Prefeitura Municipal e o registro no Cartório de Imóveis, assim como não implantados conforme os requisitos desta Lei.”

“Art. 14

§ 1º Para as demais áreas de lotes no perímetro urbano, a área mínima será de 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e para a gleba urbana, a dimensão mínima será de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados). (NR)

.....”

Art. 2º O Capítulo V da Lei nº 468, de 6 de janeiro de 1994, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“CAPÍTULO V
DO PROCEDIMENTO DE APURAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Seção I
Da Fiscalização e do Auto de Infração**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Art. 27. O órgão competente do Município, em articulação com os demais órgãos, exercerá fiscalização, na forma estabelecida na legislação municipal aplicável.

Art. 28. No exercício do poder de polícia municipal, ficam assegurados aos servidores municipais o acesso às construções e aos estabelecimentos situados no Município.

§ 1º É vedado impedir ou dificultar o acesso previsto no *caput* deste artigo, sob pena de incidir em multas.

§ 2º O órgão competente poderá requisitar no exercício da ação fiscalizadora a intervenção da força policial, em caso de resistência à ação de seus agentes.

Art. 29. Compete aos fiscais de obras e posturas do Município:

I - fazer vistorias, visitas, levantar dados e avaliar, relatando suas atividades;

II - verificar a ocorrência de infrações, irregularidades na obra e estabelecimentos;

III - outras atribuições que lhes forem deferidas pelo órgão competente, visando o efetivo cumprimento das normas previstas na legislação municipal aplicável, que integra o Plano Diretor Municipal.

Art. 30. O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art. 31. Se for verificada a ocorrência de infração as disposições desta norma, o infrator será notificado, pessoalmente ou mediante via postal, com Aviso de Recebimento (AR), ou ainda por edital caso esteja em lugar incerto ou não sabido, para regularizar a situação no prazo de 15 (quinze) dias, sem prejuízo da lavratura do auto de infração e aplicação de multa em caso de descumprimento.

§ 1º Na hipótese de recusa do autuado de receber e assinar o auto de infração ou impossibilidade sua, de seu preposto, ou do representante legal, o servidor fará constar do auto de infração a circunstância juntamente com a assinatura de duas testemunhas, se houver, com a respectiva identificação e endereço, sem prejuízo da abertura do processo administrativo.

§ 2º A autoridade que tomar conhecimento ou lavrar a infração é obrigada a promover sua apuração imediata, por intermédio de processo administrativo próprio e notificar as demais autoridades competentes.

§ 3º As omissões ou incorreções na lavratura do auto de infração não acarretarão nulidade do documento quando no processo constarem os elementos necessários à determinação da infração e do infrator.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

§ 4º Feita a autuação, o fiscal entregará, ao autuado ou preposto, a primeira via do auto de infração, salvo nos casos de notificação via postal com AR, juntando as demais cópias ao processo administrativo.

§ 5º Instaurado o processo administrativo, que será instruído com cópia do auto de infração, a Prefeitura Municipal poderá determinar ao infrator, desde logo, a correção da irregularidade, ou a providência de medidas cautelares, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação ou agravamento de dano, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

§ 6º O servidor municipal investido das funções de fiscal será responsável pelas declarações que fizer nos autos de infração, sendo passível de punição administrativa pelas omissões ou abusos que cometer no exercício de suas funções.

§ 7º Quando o dano exigir imediata intervenção do Poder Público para evitar malefícios a sociedade, o fiscal está autorizado a agir prontamente no sentido de coibir a gravidade do dano, apreendendo material, instrumento, embargando a obra ou atividade ou interditando temporariamente a fonte de distúrbio, podendo, para tanto, requisitar colaboração de força policial.

Art. 32. Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura a violação desta norma e de outros instrumentos legais do Município e deverá conter:

- I - o nome do infrator, bem como os elementos mínimos necessários à sua identificação;
- II - local, data e forma pela qual a infração foi constatada;
- III - descrição da infração;
- IV - penalidade a que está sujeito o infrator;
- V - assinatura do autuado ou preposto, dando ciência da autuação;
- VI - assinatura do servidor municipal autuante;
- VII - prazo para apresentação de defesa.

Seção II

Das Infrações e Penalidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Art. 33. As infrações aos dispositivos desta norma darão ensejo à aplicação de multas pela Prefeitura, além de embargo administrativo, bem como revogação do ato que tenha aprovado loteamento.

§ 1º As penalidades de que trata o *caput* deste artigo poderão ser aplicadas ao loteador, ao encarregado da elaboração do projeto, ao ocupante irregular de áreas públicas e ao adquirente ou ocupante de área parcelada irregularmente.

§ 2º Responderá solidariamente pelas infrações o proprietário ou o possuidor da área de gleba ou lote, no qual tenha praticado a infração ou, ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

§ 3º O profissional, infrator reincidente, receberá inicialmente pena de suspensão de um 1 (um) ano de todas as atividades junto à Prefeitura.

§ 4º O loteador infrator não poderá apresentar planos de parcelamento do solo ou outras obras para aprovação junto à Prefeitura Municipal, se a sua situação não estiver regularizada e, se reincidente, a Prefeitura poderá aplicar-lhes pena de suspensão, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos.

Art. 34. O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de infração no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da autuação.

§ 1º Quando, apesar da lavratura do auto de infração, subsistir para o infrator a obrigação de fazer, terá o prazo de 15 (quinze) dias, conforme previsão do art. 31 desta norma.

§ 2º O prazo para o cumprimento da obrigação subsistente poderá ser reduzido ou aumentado, em casos excepcionais, por motivo de interesse público, mediante despacho fundamentado da autoridade pública.

§ 3º O descumprimento da obrigação subsistente, no prazo fixado, além de sua execução forçada acarretará na imposição de nova multa, arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação da infração até o exato cumprimento da obrigação, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação.

Art. 35. Pelo descumprimento das disposições previstas nesta norma, de seu regulamento e demais atos normativos complementares e sem prejuízo de outras sanções civis e penais, serão aplicadas aos infratores as seguintes sanções:

I - multa, pelo cometimento de infração, em decorrência de sua natureza, que consiste na aplicação de sanção em dinheiro a ser paga pelo infrator, da seguinte forma:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

a) às pessoas físicas ou jurídicas responsáveis técnicos por projetos de loteamento:

1. 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais de Palmas (UFPs), por apresentar para apreciação projeto de loteamento em desacordo com o local, falseando medidas, cotas ou outras indicações de referência;

2. 200 (duzentas) de UFPs, por falsear cálculos do projeto ou elementos do memorial descritivo, ou por viciar projetos aprovados, lhes introduzindo, ilegalmente, alterações de qualquer espécie;

3. 250 (duzentos e cinquenta) de UFPs, por assumir responsabilidade na elaboração de projeto de loteamento sem a devida habilitação profissional, ou entregar sua elaboração a terceiros sem qualificações;

b) simultaneamente ao profissional ou firma responsável e aos proprietários:

1. 50 (cinquenta) de UFPs, por inexistência no local da obra de execução do loteamento de cópia do projeto na forma como foi aprovado;

2. 100 (cem) de UFPs, por mês de atraso na execução do exigido no item IV do art. 22 desta Lei;

3. 150 (cento e cinquenta) de UFPs, pelo não cumprimento de determinações realizadas pelo Poder Público quanto ao projeto;

c) a quem promover o parcelamento irregular:

1. 100.000 (cem mil) de UFPs, quando a área parcelada for de até 10.000m² (dez mil metros quadrados) ;

2. 300.000 (trezentos mil) de UFPs, quando a área parcelada for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

3. 600.000 (seiscentos mil) de UFPs, quando a área for superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e inferior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados);

4. 1.000.000 (um milhão) de UFPs, quando superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), acrescentando-se 300.000 (trezentos mil) de UFPs para cada 10.000m² (dez mil metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

d) a quem ocupar irregularmente área pública será aplicada multa de 30.000 (trinta mil) de UFPs por ocupante, sendo acrescida de 50% (cinquenta por cento) no caso de áreas verdes e de proteção ambiental.

II - interdição de atividades, temporária ou definitiva, para os casos de infração continuada;

III - embargo de obra ou edificação, total ou parcial, iniciada sem aprovação ou em desacordo com os projetos aprovados, respondendo o infrator pelos danos e despesas a que der causa, direta ou indiretamente;

IV - demolição ou restauração de obra ou edificação, que contrarie as normas desta Lei;

V - apreensão das máquinas, instrumentos e do material usados para cometimento de infração;

VI - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Município.

§ 1º Aquele que adquirir ou ocupar área parcelada irregularmente será notificado para no prazo de 15 (quinze) dias regularizar a situação, sob pena de multa de 10% (dez por cento) do valor atribuído no item 1 da alínea “c” do inciso I do *caput* deste artigo.

§ 2º As multas de que tratam o *caput* e o § 1º deste artigo serão revertidas ao Fundo de Desenvolvimento Urbano, e ao Fundo de Meio Ambiente no caso das infrações ocorrerem em áreas verdes e de preservação.

§ 4º Nas reincidências as multas serão cominadas em dobro.

§ 5º Considera-se reincidência a repetição da infração de um mesmo dispositivo desta Lei, pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passada em julgado administrativamente a decisão condenatória, referente a infração anterior.

§ 6º As irregularidades dos responsáveis técnicos, previstas no inciso I do *caput* deste artigo, constatadas nos processos de parcelamento do solo, serão devidamente comunicadas ao respectivo conselho de classe profissional, o que impedirá o profissional de assumir responsabilidades de projetos e obras, no Município, enquanto a situação não for regularizada.

Art. 36. Os infratores têm o prazo de 5 (cinco) dias para pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa apresentada ou quando não apresentada nos prazos fixados.

Parágrafo único. As multas não pagas nos prazos previstos serão inscritas na dívida ativa do Município e serão judicialmente executadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Art. 37. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver motivado.

Art. 38. A execução total ou parcial de qualquer loteamento poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

I - quando não houver projeto aprovado ou firmatura do respectivo termo de compromisso de escritura de caução;

II - quando estiver sendo executado em desacordo com o projeto aprovado e prescrição desta Lei;

III - quando as obras diferirem de alguma forma do termo de compromisso;

IV - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, em perigo para a segurança dos futuros ocupantes do loteamento, bem como do pessoal que executa os serviços e do público em geral;

Art. 39. A notificação do embargo da execução de um loteamento será feita:

I - diretamente à pessoa física ou jurídica, proprietária do loteamento, mediante a entrega da segunda via do termo de embargo e colheita de recibo na primeira via;

II - por edital de 5 (cinco) dias, publicado uma só vez no Diário Oficial do Município, em se tratando de pessoas físicas residentes fora do Município, quando desconhecidas e a obra não estiver licenciada, ou quando se ocultem para não receber a notificação.

Art. 40. As obras de execução de loteamento que houverem sido embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§ 1º Para assegurar a paralisação das obras de execução de loteamento embargadas, a Prefeitura, poderá, se for o caso, requisitar força policial, observado os requisitos legais.

§ 2º O embargo só poderá ser levantado após o cumprimento das exigências que o mantiverem, mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, acompanhados dos respectivos comprovantes de pagamento das multas devidas.

Art. 41. Serão incorporados negativamente ao histórico das pessoas físicas ou jurídicas as infrações enumeradas nesta Lei, o que poderá gerar a cassação da inscrição no respectivo Cadastro da Prefeitura, quando houver, e a impossibilidade de apresentação de outros projetos, sem prejuízo de outras penalidades a que estiverem sujeitos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS CASA CIVIL DO MUNICÍPIO DE PALMAS

Art. 42. A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicada nos seguintes casos:

I - quando as obras acordadas não forem executadas nos prazos e da forma previstos no termo de compromisso;

II - quando modificadas substancialmente as indicações do projeto aprovado;

III - no caso de obras embargadas mas legalizáveis, quando não forem regularizadas dentro dos prazos e de acordo com as exigências determinados em laudo de vistoria. (NR)”

Art. 3º Aqueles que ocupam irregularmente área pública, cadastrada no banco de dados da fiscalização até a data de edição desta Lei Complementar, serão inscritos nos cadastros habitacionais do Município, caso ainda não estejam, com o objetivo de inserção em programa habitacional ou de regularização fundiária realizada pelo Município.

Art. 4º A Prefeitura notificará os ocupantes para que em 30 (trinta) dias desocupem as áreas públicas irregularmente ocupadas, sob pena de o Município tomar as medidas administrativas e judiciais cabíveis para a retomada do bem.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, 25 de outubro de 2017.

CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA

Prefeito de Palmas