LEI COMPLEMENTAR Nº 455, DE 30 DE SETEMBRO DE 2026.

Autoriza a alteração de loteamento registrado e a doação das áreas que o integram à Sociedade de Apoio à Luta pela Moradia do Tocantins, para implantação de projetos habitacionais de interesse social, classificado como Zona Especial de Interesse Social, 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 É o Poder Executivo Municipal autorizado a alterar loteamento registrado e a doar áreas que o integram à Sociedade de Apoio à Luta pela Moradia do Tocantins - SALM -TO, inscrita no CNPJ nº 03.330.820/0001-30, para implantação de projetos habitacionais de interesse social, classificados como Zona Especial de Interesse Social - Zeis, nos termos do art. 191 da Lei Complementar nº 400, de 2 de abril de 2018, conforme a seguir especificado:

I - Área 1: com total de 23.357,29 m², registrada sob as matrículas:

a) nº 101.059, do Livro 02 de Registro Geral - CNM nº 127613.2.0101059-46, número HM-01, da quadra ALCNO-43, situada à Alameda 01, do Loteamento Palmas, com área de 8.928,14 m²;

b) n° 101.060, do Livro 02 de Registro Geral - CNM nº 127613.2.0101060-43, número HM-02, da quadra ALCNO-43, situada à Alameda 03, do Loteamento Palmas, com área de 7.006,50 m²;

c) nº 101.061, do Livro 02 de Registro Geral - CNM nº 127613.2.0101061-40, número HM-03, da quadra ALCNO-43, situada à Alameda 01, do Loteamento Palmas, com área de 7.422,65 m²;

II - Área 2: com 13.588,06 m², registrada sob as matrículas:

a) n° 101.065, do Livro 02 de Registro Geral - CNM nº 127613.2.0101065-28, número HM-07, da quadra ALCNO-43, situada à Alameda 03, do Loteamento Palmas, com área de 5.888,06 m²;

b) n° 101.064, do Livro 02 de Registro Geral - CNM nº 127613.2.0101064-31, número HM-06, da quadra ALCNO-43, situada à Alameda 03, do Loteamento Palmas, com área de 7.700,00 m²;

III - HM-08, registrada sob a matrícula n° 101.066, do Livro 02 de Registro Geral - CNM nº 127613.2.0101066-25, da quadra ALCNO-43, situada à Alameda 06, do Loteamento Palmas, com 11.122,86 m².

Parágrafo único. Os lotes derivados das áreas de que tratam os incisos do *caput* deste artigo, serão de uso unifamiliar, na modalidade Habitação de Interesse Social - HIS, e atenderão, no que couber, à Lei Complementar nº 321, de 13 de agosto de 2015.

Art. 2º As doações decorrentes desta Lei Complementar deverão atender exclusivamente as finalidades de atendimento à população de baixa renda, assegurada a adequação urbanística das áreas para criação de lotes destinados à HIS.

Art. 3º Na elaboração e execução dos projetos habitacionais deverão ser observadas, cumulativamente, as seguintes diretrizes urbanísticas:

I - área mínima de lote: 125 m²;

II - testada mínima: 5 m;

III - nos lotes situados em esquinas, será exigido chanfro mínimo de 5 m;

IV - as vias locais deverão possuir largura mínima de 11 m, sendo 7 m de faixa de rolamento e 2 m de passeio lateral em cada lado;

V - nas extremidades de vias locais sem saída, deverá ser previsto dispositivo adequado para retorno e manobra;

VI - em trechos curvos, o meio-fio do passeio público deverá obedecer a raio mínimo de 7 m, com o objetivo de proporcionar transição adequada e segurança aos usuários;

VII - definição de sistema viário adequado à circulação interna e integração com a malha urbana existente, respeitada a continuidade do sistema viário municipal;

VIII - observância das normas de acessibilidade previstas na legislação federal, estadual e municipal;

IX - parcelamento do solo e dimensionamento dos lotes compatíveis com a finalidade social do projeto;

X - adequação das obras de infraestrutura básica, que compreenderá rede viária, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e energia elétrica.

Parágrafo único. Em caso de implantação/criação de sistema viário em decorrência da alteração nas áreas, este ficará automaticamente afetado ao Município, integrando-se ao seu domínio e patrimônio público.

Art. 4º A aprovação do projeto de alteração do loteamento, conforme o art.1º desta Lei Complementar, dependerá de prévia análise e anuência dos órgãos e/ou entidades competentes da Administração Pública Municipal, a fim de atender às diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar e à legislação urbanística aplicável.

§ 1º O ato administrativo de aprovação do projeto de alteração de loteamento, com uso e parâmetros urbanísticos modificados, deverá conter a descrição pormenorizada de todas as alterações promovidas, bem como:

I - o número total de lotes resultantes;

II - a área e percentual destinados a uso unifamiliar e multifamiliar;

III - a área e percentual do sistema viário;

IV - os demais aspectos pertinentes ao ordenamento territorial aprovado.

§ 2º Concluídos os atos referentes à aprovação das alterações citadas no § 1° deste artigo, os autos administrativos deverão ser encaminhados ao setor competente de Patrimônio Imobiliário e ao Registro de Imóveis para formalização da alteração no loteamento.

Art. 5º O Poder Público Municipal é responsável:

I - pelo loteamento;

II - pelo registro;

III - pela entrega das novas matrículas dos lotes unifamiliares.

Art. 6º Os lotes decorrentes das alterações do loteamento, com as respectivas acessões, serão destinados exclusivamente à edificação de empreendimento habitacional por meio de programa de habitação de interesse social, realizado em parceria com o governo municipal, estadual ou federal.

Parágrafo único. O valor do terreno ou sua fração ideal poderá integrar a contrapartida necessária a viabilizar o empreendimento ou servir como entrada do beneficiário, de forma a compor o financiamento habitacional.

Art. 7º Os imóveis unifamiliares objeto de doação poderão constituir bens e direitos integrantes do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, assim como de outras fontes de recursos destinadas à produção de moradia, para efeito de segregação patrimonial e contábil, os quais não poderão:

I - integrar o ativo patrimonial da instituição gerenciadora nem dos agentes operadores de programas de apoio à produção de moradia;

II - compor a lista de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou

extrajudicial;

III - ser objeto de penhora.

Art. 8º A doação será gravada com cláusula de reversão ao Município, inclusive quanto às acessões e benfeitorias preexistentes, nas seguintes hipóteses:

I - a entidade donatária não utilizar o imóvel de acordo com a destinação prevista no art. 2° desta Lei Complementar;

II - a entidade donatária tornar-se inabilitada perante o Ministério das Cidades;

III - o projeto de empreendimento de habitação de interesse social apresentado pela entidade donatária não for aprovado, nos termos da legislação federal, no prazo de 2 (dois) anos, contado da publicação desta Lei Complementar;

IV - não forem cumpridos os prazos estabelecidos para a execução do empreendimento, conforme previsto nas instruções e portarias do Ministério das Cidades, bem como no contrato celebrado entre a entidade donatária e o agente financeiro.

Art. 9° No caso de extinção da entidade donatária, o imóvel, com as benfeitorias e acessões, reverte-se ao patrimônio do Município.

Art. 10. A posse do imóvel será transmitida à donatária após o registro da doação na respectiva matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

Paço Municipal Teotônio Segurado, em Palmas, aos 30 dias do mês de setembro de 2026.

JOSÉ EDUARDO DE SIQUEIRA CAMPOS
Prefeito de Palmas

Este texto não substitui o publicado no Domp n° 4.044 de 30/09/2026