



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

**LEI Nº0166/2009**

**De 02 de Abril de 2009 .**

**Institui o Código de Parcelamento do Solo do  
Município de Angico – TO.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ANGICO, ESTADO DO TOCANTINS, faz saber, que a CÂMARA MUNICIPAL DE ANGICO, aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

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

**Art. 1.º** – Esta Lei, disciplina os projetos e a execução de loteamentos, desmembramentos e unificações de terrenos no Município de Angico.

**Parágrafo único** – Para os efeitos desta Lei, considera-se:

**I – Loteamento:** A subdivisão de um terreno em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos, ou prolongamento ou modificação das vias existentes;

**II – Desmembramento:** A subdivisão de um terreno em lotes destinados à edificação, com aproveitamento da infra-estrutura e do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento ou modificação das vias existentes;

**III – Unificação:** A junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas em Lei.



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

**CAPÍTULO II**  
**DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 2.º** – A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia licença e fiscalização municipal, obedecidas as normas desta Lei e da legislação federal e estadual pertinente.

**Art. 3.º** – O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas localizadas dentro do Perímetro Urbano.

**Art. 4.º** – O parcelamento do solo se subordinará às diretrizes do Plano Diretor quanto ao arreamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado, e subsidiariamente ou na ausência daquele, à legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente.

**§ 1.º** – A Municipalidade poderá limitar a aprovação de parcelamentos do solo, para evitar excessivo número de lotes e o conseqüente investimento desnecessário em obras de infraestrutura e custeio de serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental;

**§ 2.º** – Para os efeitos do disposto nesta Lei, o parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

**Art. 5.º** – Não será permitido o parcelamento do solo:

**I** – Em terrenos alagadiços, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, e em terrenos sujeitos a inundações;

**II** – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

**III** – Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo quando atendidas exigências específicas quanto à contenção de terra;

**IV** – Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

**V** – Em áreas de preservação ambiental ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

**Art. 6.º** – Estão obrigados à obediência às disposições desta Lei, não só os loteamentos, desmembramentos, unificações ou condomínios realizados para venda ou para melhor aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

**CAPÍTULO III**  
**DO PROCESSO DE PARCELAMENTO**

**Art. 7.º** – O interessado em qualquer projeto de parcelamento, deverá requerer previamente ao Órgão Municipal de Planejamento, através de consulta de viabilidade, as diretrizes a serem obedecidas, de acordo com a legislação vigente.

§ **1.º** – O requerimento será instruído com levantamento plani-altimétrico do terreno, com curvas de nível de metro em metro, e indicação dos cursos d'água e vegetação existentes, além dos arruamentos contíguos a todo o perímetro.

§ **2.º** – As diretrizes urbanísticas fornecidas ao interessado conterão:

- a) O traçado e faixa de domínio das vias projetadas;
- b) A localização aproximada dos equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- c) Os limites das Zonas de Uso, das faixas sanitárias e das faixas "non a edificandi";
- d) Dimensões mínimas dos lotes.



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

**Art. 8.º** – Com base nas diretrizes fornecidas pela Administração Municipal, e cumpridas às exigências de projeto desta Lei, o interessado elaborará o anteprojeto que será analisado para efeito de pré-aprovação para posterior elaboração das exigências complementares.

**Parágrafo único** - Não poderá ser aprovado projeto de parcelamento de loteador, seja o proprietário ou o executor do loteamento, que possuir outro processo de parcelamento em situação irregular.

**Art. 9.º** – O prazo máximo para análise de projetos e expedição do alvará de licença para o início das obras será de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de aceitação do projeto definitivo.

**Art. 10** – Expedido o alvará de licença para o início das obras, o loteador poderá dar início às obras, mediante comunicação dirigida à Administração Municipal.

**Art. 11** – O prazo para execução das obras será de 3 (três) anos, contados a partir da data do licenciamento, o qual deverá ser anualmente renovado.

**Parágrafo único** - O loteador que não cumprir o prazo disposto neste artigo, ficará sujeito à multa corresponde a 5% do valor de cada lote projetado, sanção replicável a cada semestre até a conclusão da obra.

**Art. 12** – Uma vez realizadas as obras, e estando quitados os tributos municipais, a Administração Municipal, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, aprovará o parcelamento fornecendo certidão e cópia visada do projeto, a ser averbada no Registro de Imóveis pelo interessado.

**§ 1.º** – A Municipalidade poderá aprovar parcelamentos com as obras de infra-estrutura incompletas, desde que o loteador ofereça como garantia de sua execução, imóvel a ser caucionado, em valor correspondente ao das obras a serem executadas, conforme avaliação do órgão competente.



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

§ 2.º – Caso o imóvel a ser caucionado, nos termos do parágrafo primeiro deste artigo, faça parte do parcelamento pelo qual está servindo de garantia, ele deverá ser previamente desmembrado ou a escrituração da caução deverá ser simultânea à escrituração do parcelamento.

**Art. 13** – Depois de aceitar as obras de abertura de logradouro pela Municipalidade o Prefeito Municipal baixará decreto reconhecendo-o como logradouro público.

§ 1.º – Não poderão ser denominadas, nem serão reconhecidas como ruas públicas oficiais os logradouros que não dispuserem da infra-estrutura prevista nesta Lei.

§ 2.º – A denominação das ruas e avenidas será efetuada pelo Poder Legislativo, mediante aprovação da Lei respectiva.

**Art. 14** – É vedado vender ou prometer vender parcela ou lote de parcelamento não aprovado pela Municipalidade e não registrado no Registro de Imóveis competente, impondo-se a quem o fizer as penalidades da Legislação Federal em vigor.

**Parágrafo único** – A aprovação mencionada no caput deste artigo refere-se àquela que é concedida após a execução total do loteamento, e não à concessão do alvará para início das obras.

**CAPÍTULO IV**  
**DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

**Art. 15** – Os loteamentos deverão atender pelo menos aos seguintes requisitos:

**I** – As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos, urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, incluídas as áreas verdes, serão proporcionais à gleba e nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável;



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

**II** – As áreas verdes serão no mínimo iguais a 10% (dez por cento) da área loteável, devendo o restante das áreas públicas serem destinados a equipamentos comunitários e sistema viário;

**III** – Os lotes terão área mínima equivalente a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), testada mínima igual a 8m (oito metros), respeitadas as demais exigências previstas nesta Lei bem como na legislação Federal;

**IV** – As vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local;

**V** – Todas as ruas a serem projetadas e construídas deverão ter o declive mínimo de 0,3% (zero vírgula três por cento) e o máximo de 25% (vinte e cinco por cento);

**VI** – O comprimento das quadras dos loteamentos não poderá ser superior a 250 m (duzentos e cinquenta metros), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno;

**VIII** – As áreas públicas a serem entregues ao Município terão no mínimo 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10 m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento);

**IX** – As tubulações que não passarem pelas vias públicas terão faixas sanitárias "non aedificandi" com largura mínima de 3,00 m (três metros);

**X** – As servidões de passagem para acesso de um imóvel ao outro deverão possuir largura mínima igual a dois metros e meio.

**Parágrafo único** – Mediante a autorização do Poder Legislativo, o Executivo Municipal poderá dispor, exclusivamente para fins de utilidade pública, das áreas recebidas nos termos deste artigo.

**Art. 16** – Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, os requisitos urbanísticos exigidos aos loteamentos em cada Zona, em especial os itens III, VI, IX e X, exigindo-se ainda área verde na proporção de 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada quando esta for superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

**CAPÍTULO V**  
**DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO**

**Art. 17** – O pedido de licença para aprovação do projeto de loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos

**I** – Requerimento solicitando licença assinado pelo proprietário e pelo loteador com firma reconhecida;

**II** – Título de propriedade dos terrenos, transcrito no Registro de Imóveis;

**III** – Instrumento de liberação pelo INCRA, quando for o caso;

**IV** – Autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;

**V** – Declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;

**VI** – Declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;

**VII** – Cópias dos projetos urbanístico e complementares, e memorial descritivo dos mesmos;

**VIII** – Cópia da consulta de viabilidade autorizando o loteamento, expedida pela municipalidade;

**IX** – Parecer do responsável técnico;

§ 1.º – Em caso de loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico referidas no item VIII, deverão abranger a totalidade do imóvel.

§ 2.º – O loteador poderá fazer aprovação preliminar do projeto urbanístico, desde que atenda aos itens I, II, III, VI, VII e IX.

**Art. 18** – O pedido de licença para desmembramento será acompanhado dos seguintes documentos:



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

**I** – Requerimento solicitando licença, assinado pelo proprietário e ou loteador, com firma reconhecida;

**II** – Título de propriedade dos terrenos transcrito no Registro de Imóveis;

**III** – Três cópias do projeto urbanístico;

**IV** – Memorial do responsável técnico

**V** – Comprovação da existência de rede de abastecimento d'água e de energia elétrica no local;

**Art. 19** – O projeto urbanístico, que será apresentado em 3 (três) vias, deverá conter:

**I** – Planta geral de localização que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, demarcando a respectiva Zona, bem como os logradouros vizinhos;

**II** – Planta planialtimétrica em escala compatível, indicando:

a) Norte Magnético e verdadeiro;

b) Pontos de amarração ou de referência da obra;

c) Cursos d'água, áreas alagadiças e mananciais, se houver;

d) Alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;

e) Edificações existentes;

f) Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;

g) Sistema de vias com a respectiva hierarquia;

h) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

i) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

j) Marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e linhas projetadas;

l) Em planta e perfis todas as linhas de escoamento das águas pluviais e respectivas bocas de lobo;

m) Praças e demais áreas públicas estabelecidas pela legislação vigente, observados os critérios mínimos previstos nesta Lei;

n) Áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas "non aedificandi" estabelecidas pela legislação vigente;



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

- o) Linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;
- p) Áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;
- q) Quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto.

**Art. 20** – Os projetos complementares deverão constar de:

- I** – Projeto de rede de abastecimento d'água aprovada pelo órgão competente;
- II** – Projeto de rede elétrica e de iluminação pública aprovado pelo órgão competente;
- III** – Projeto de rede de escoamento das águas pluviais deverá ter dimensionamento conforme cálculo de vazão do trecho ou da bacia contribuinte, obedecendo o recomendado pelas Normas Técnicas;
- IV** – Projeto de rede de esgoto cloacal com sistema de tratamento aprovado pelos órgãos competentes.

§ 1.º – Quando a canalização pública for insuficiente ou não existir na rua onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, a solução do problema será indicada pela Municipalidade e executada pelo loteador;

§ 2.º – Onde não existir rede de água, o loteador deverá, com aprovação do órgão competente, executar o projeto de abastecimento a partir da captação em manancial existente na área ou a partir de poços artesianos.

§ 3.º – Caso o órgão competente não assuma a operação do sistema de abastecimento, este deverá funcionar em sistema de condomínio do qual participarão todos os compradores de lotes e o loteador.

**Art. 21** – Todas as plantas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e do responsável técnico, anexada à respectiva ART.



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

**CAPÍTULO VI**  
**DA EXECUÇÃO DAS OBRAS DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 22** – O loteador deverá executar os seguintes serviços conforme os projetos já liberados:

**I** – Demarcação das quadras com marcos de concreto com dimensões de 12 x 12 x 60 cm;

**II** – Terraplenagem na forma legal;

**III** – Implantação dos meio-fios em pedra ou concreto pré-moldado, rejuntados com argamassa de cimento;

**IV** – Obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra de arte necessária à conservação das ruas;

**V** – Rede de abastecimento d'água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;

**VI** – Rede de eletrificação e iluminação pública;

**VII** – Rede de esgotamento de águas pluviais, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço e grelha de ferro ou concreto armado;

**VIII** – Pista de rolamento com material de boa qualidade em camada compacta e com espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros);

**IX** – Rede de esgoto cloacal com o respectivo sistema de tratamento.

**CAPÍTULO VII**  
**DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL**

**Art. 24** – Não se permitirão parcelamentos, cujas áreas desmembradas e ou remanescentes sejam menores que a fração mínima de parcelamento da propriedade rural, que para o Município é equivalente a 3,0ha (três hectares), à exceção de áreas previstas no código do meio ambiente que possui definição específica.



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

**Art. 25** – Para fins de unificação e desmembramento do solo rural, aplicar-se-á no que couber, o procedimento previsto no capítulo anterior.

**CAPÍTULO VIII**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 26** – Todos os parcelamentos de terrenos no Município de Angico-TO, a qualquer título, deverão ser aprovados pela Municipalidade na forma desta Lei.

**Art. 27** – O registro dos parcelamentos e os contratos a ele vinculados obedecerão à Lei Federal 6.766/79.

**Art. 28** – Nenhum benefício do Poder Público será estendido a terrenos parcelados sem autorização da Municipalidade.

§ 1.º – Não será fornecido alvará de licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pela Municipalidade, exceto nos loteamentos já implantados quando da publicação do Plano Diretor, sendo que a prova da implantação cabe ao Requerente.

§ 2.º – O Município poderá embargar quaisquer obras relativas a reformas, ampliação, construção ou demolição que estejam sendo realizadas em áreas

parceladas irregularmente, em desacordo com o projeto aprovado ou cujo parcelamento não tenha sido regularizado, podendo adotar as medidas necessárias para demolir aquelas realizadas sem licença ou em desacordo com a mesma.

**Art. 29** – A responsabilidade pelas diferenças constatadas entre as dimensões existentes nos lotes e a planta aprovada, ou pelos custos de compatibilização das ruas com o sistema viário existente ou planejado será exclusivamente do responsável pelo parcelamento.



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

**Art. 30** – Nenhuma responsabilidade recairá sobre a Municipalidade em consequência de prejuízos causados a terceiros em virtude do licenciamento de parcelamentos de solo e da execução das respectivas obras.

**Art. 31** – Os proprietários dos imóveis parcelados sem autorização do Poder Público ou com parcelamento em desacordo com o projeto aprovado deverão apresentar, num prazo de 180 dias, projeto de regularização do parcelamento do solo, bem como proceder as correções solicitadas pelo Poder Público, observada as diretrizes desta Lei, sob pena de aplicação de multa de 25% do valor do loteamento, por dia de atraso no cumprimento da obrigação.

**Parágrafo único** – Em caso de reincidência no cumprimento do disposto no caput, dobrará o valor da multa.

**Art. 32** – O proprietário do terreno parcelado sem autorização da Municipalidade ou em desacordo com o projeto aprovado, será obrigado a reparar os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel, a critério do órgão municipal competente.

§ 1.º – Os responsáveis por parcelamentos do solo efetuados sem autorização da Municipalidade ou em desacordo com o projeto aprovado, estarão sujeitos ainda a multa, sem prejuízo do cumprimento da obrigação e das sanções civis e criminais que couberem.

§ 2.º – Nas reincidências a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até a solução pelo responsável das irregularidades verificadas.

**Art. 33** – A não observância do disposto nesta Lei, sujeita o infrator à penalidade de multa, conforme gradação a ser estabelecida por legislação ou regulamento específica, sem prejuízo do cancelamento da licença e ou da

adoção de medidas cabíveis para adequação às exigências legais ou para reduzir o impacto à vizinhança e ao meio ambiente;

§ 1.º – Quando a Lei ou regulamento prever multa com valor específico para determinada infração aplicar-se-á a mesma com exclusão desta, aplicáveis as demais obrigações;



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGICO**  
**Um Governo de Participação Popular**  
**ADM: 2009/2012**

§ 2.º – À exceção das infrações e procedimentos de caráter tributário e ambiental, que se sujeitam as disposições dos Códigos Tributários e do Meio Ambiente e demais legislação tributária .

**Art. 34** – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sede do Executivo Municipal de Angico aos 02 de Março de 2009.

**DEUSDETE BORGES PEREIRA**  
**Prefeito Municipal de Angico**