

## **INSTRUÇÃO NORMATIVA SEDUSR Nº 01, de 04 de setembro de 2023.**

Dispõe sobre os documentos necessários a serem apresentados para aprovação de projetos arquitetônicos, de implantação e urbanísticos de empreendimentos residenciais, comerciais e industriais, na forma que especifica.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SERVIÇOS REGIONAIS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 71, incisos I, III e V da Lei Orgânica do Município, e com fulcro na Lei Complementar nº 305, de 2 de outubro de 2014, que dispõe sobre o Código Municipal de Obras:

### **R E S O L V E:**

**Art. 1º** Regulamentar, através desta Instrução Normativa, os procedimentos para aprovação de projetos arquitetônicos, de implantação e urbanísticos de empreendimentos residenciais, comerciais e industriais no Município de Palmas.

#### **Capítulo I – Da Certidão de Uso do Solo**

**Art. 2º** Para a emissão da Certidão de Uso do Solo é obrigatório ao interessado apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador devidamente documentado;

II - Comprovante de pagamento da taxa referente à expedição da Certidão de Uso do Solo (Tabela IX do Código Tributário).

§1º A Certidão de Uso do Solo só será expedida para lotes situados em loteamentos aprovados pela Prefeitura.

§2º No caso de lotes remembrados e/ou desmembrados/desdobrados, deverão ser entregues também os seguintes documentos:

a) cópia do memorial descritivo aprovado do remembramento e/ou desmembramento/desdobro;

b) cópia da Portaria ou do Decreto Municipal de aprovação do remembramento e/ou desmembramento/desdobro.

#### **Capítulo II – Do Projeto Arquitetônico ou Implantação de Edificação**

##### **Seção I – Da Análise Prévia**

**Art. 3º** Para análise prévia e emissão da Certidão de Aprovação do Projeto Arquitetônico, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador devidamente documentado;

II – Cadastro de propriedade do imóvel no setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, compatível com a propriedade do imóvel apresentada no carimbo do projeto a ser aprovado;

III – Certidão de Inteiro Teor do imóvel, requerida junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas;

IV – No mínimo 02 (duas) cópias do projeto arquitetônico ou de implantação, conforme método escolhido no protocolo;

V - ART/RRT de responsabilidade técnica de autoria do projeto arquitetônico expedido pelo conselho fiscalizador profissional, conforme regras do Conselho pertinente;

VI - Comprovante de pagamento da taxa referente à análise de projeto arquitetônico de edificação;

VII - Certidão de Uso do Solo;

VIII – Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;

§1º A autenticidade documental em cópias poderá ser atestada, positivamente ou não, por servidor municipal através de análise comparativa, consoante ao Art. 22, § 3º da Lei Municipal nº 1.156/2002, que normatiza os processos administrativos.

§2º O reconhecimento de firma das assinaturas nos documentos referidos nesta Instrução Normativa só será exigido quando houver imposição legal ou quando houver dúvidas quanto à autenticidade da mesma, conforme Art. 22, § 2º da Lei Municipal nº 1.156/2002.

§3º Ocorrendo a aprovação, será expedida a Certidão de Aprovação do Projeto Arquitetônico, ficando uma cópia do projeto anexada ao processo.

§4º Essa fase não é obrigatória para concessão do Alvará de Construção.

§5º Os processos de aprovação de projetos que causem impacto no trânsito e/ou sejam geradores de fluxo, devem ser enviados para análise e parecer da Secretaria Municipal de Trânsito.

## **Seção II – Do Alvará de Construção**

**Art. 4º** Para emissão do Alvará de Construção, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador devidamente documentado;

II – Cadastro de propriedade do imóvel no setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças compatível com a propriedade do imóvel apresentada no carimbo do projeto a ser aprovado;

III – Certidão de Inteiro Teor do imóvel, requerida junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas;

IV - Certidão de Uso do Solo;

V – No mínimo 02 (duas) cópias do projeto arquitetônico ou de implantação, conforme método escolhido no protocolo;

VI – ART/RRT de responsabilidade técnica pela elaboração e execução do projeto arquitetônico, expedido pelo conselho fiscalizador profissional, conforme regras do Conselho pertinente;

VII - Comprovante de pagamento da taxa de licença e execução de obras (Tabelas IX e X do Código Tributário) – original ou cópia;

VIII – Certidão Negativa de Débitos do Imóvel junto ao Tesouro Municipal;

§1º A autenticidade documental em cópias poderá ser atestada, positivamente ou não, por servidor municipal através de análise comparativa consoante ao Art. 22, § 3º da Lei Municipal nº 1.156/2002, que normatiza os processos administrativos.

§2º O reconhecimento de firma das assinaturas nos documentos referidos nesta Instrução Normativa só será exigido quando houver imposição legal ou quando houver dúvidas quanto à autenticidade da mesma, conforme Art. 22, § 2º da Lei Municipal nº 1.156/2002.

§3º Os processos de aprovação de projetos que causem impacto no trânsito e/ou sejam geradores de fluxo veicular devem ser enviados para análise e parecer do Órgão Municipal responsável pela gestão e controle do trânsito urbano.

### **Seção III – Do Alvará de Reforma**

**Art. 5º** Para emissão do Alvará de Reforma, a edificação deverá possuir Alvará de Construção ou solicitar Alvará de Aceite juntamente com o Alvará de Reforma, devendo o interessado apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador devidamente documentado;

II – Cadastro de propriedade do imóvel no setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças compatível com a propriedade do imóvel apresentada no carimbo do projeto a ser aprovado;

III – Certidão de Inteiro Teor do imóvel, requerida junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas;

IV - Certidão de Uso do Solo atualizada;

V – No mínimo 02 (duas) cópias do projeto arquitetônico ou de implantação, conforme método escolhido no protocolo;

VI - ART/RRT de responsabilidade técnica pelo projeto e execução do projeto arquitetônico de reforma expedido pelo conselho fiscalizador profissional, conforme regras do Conselho pertinente;

VII - Comprovante de pagamento da taxa de Alvará de Reforma (Tabelas IX e X do Código Tributário) – original e cópia;

VIII – Certidão Negativa de Débitos do Imóvel junto ao Tesouro Municipal;

§1º A autenticidade documental em cópias poderá ser atestada, positivamente ou não, por servidor municipal através de análise comparativa, consoante ao Art. 22, § 3º, da Lei Municipal nº 1.156/2002 que normatiza os processos administrativos.

§2º O reconhecimento de firma das assinaturas nos documentos referidos nesta Instrução Normativa, só será exigido quando houver imposição legal ou quando houver dúvidas quanto à autenticidade da mesma, conforme Art. 22, § 2º da Lei Municipal nº 1.156/2002.

§3º Os processos de aprovação de projetos que causem impacto no trânsito e/ou sejam geradores de fluxo veicular devem ser enviados para análise e parecer do Órgão Municipal responsável pela gestão e controle do trânsito urbano.

### **Seção IV – Da Renovação do Alvará de Construção**

**Art. 6º** Para emissão de Renovação do Alvará de Construção o interessado deverá apresentar os seguintes documentos, no mesmo processo onde foi emitido o Alvará de Construção anterior, salvo se este estiver extraviado:

I - Requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador devidamente documentado;

II - Comprovante de pagamento da taxa referente à revalidação de Alvará de Construção (Tabela X do Código Tributário);

III - Cópia do Alvará de Construção a ser renovado, no caso da necessidade de abertura de novo processo;

IV – Certidão de Inteiro Teor do imóvel, requerida junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas;

V – Certidão Negativa de Débitos do Imóvel junto ao Tesouro Municipal;

Parágrafo Único. O projeto deverá ser reanalisado conforme legislação vigente.

### **Seção V – Do Habite-se**

**Art. 7º** Para a expedição do Habite-se deverão ser anexados ao mesmo processo de concessão do Alvará de Construção, os seguintes documentos:

I - Requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador devidamente documentado;

II – Cadastro de propriedade do imóvel no setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, compatível com a propriedade do imóvel apresentada nos documentos de solicitação do Habite-se;

III - Comprovante de pagamento da taxa referente ao Habite-se (Tabela X do Código Tributário);

IV - Comprovante de pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN com alíquota determinado pelo Código Tributário do Município;

V - Certificado de Conformidade ou Isenção expedido pelo Corpo de Bombeiros, exceto para residência unifamiliar com área construída de até 750 m<sup>2</sup>;

VI – Certidão Negativa de Débitos do Imóvel junto ao Tesouro Municipal;

§1º A instalação de lixeira é obrigatória para a expedição do Habite-se.

§2º A construção de passeio, de acordo com normativa específica é obrigatória para a expedição do Habite-se.

§3º A instalação de caixa para correspondência em obras residenciais é obrigatória para a expedição do Habite-se.

§4º A construção de muro nas divisas voltadas para lotes adjacentes é obrigatória para a expedição do Habite-se; exceto, quando o lote adjacente for do mesmo proprietário do lote em questão, ficando obrigatória a apresentação de documento de propriedade do outro imóvel.

§5º No caso de haver necessidade de outra(s) vistoria(s) por desconformidade da obra com as exigências legais vigentes, deverá ser apresentado comprovante de pagamento de taxa referente à vistoria em imóveis (Tabela X do Código Tributário).

### **Seção VI - Da Expedição de Certidão de Conclusão de Obra**

**Art. 8º** Para a expedição da Certidão de Conclusão de Obra, a edificação deverá possuir habite-se ou este ser emitido simultaneamente, devendo ser anexados ao mesmo processo de concessão do Habite-se, os seguintes documentos:

I - Requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador devidamente documentado;

II – Cadastro de propriedade do imóvel no setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças, compatível com a propriedade do imóvel apresentada nos documentos de solicitação da Certidão de Conclusão de Obra;

III - Comprovante de pagamento da taxa referente à Certidão de Conclusão de Obra;

IV – Certidão Negativa de Débitos do Imóvel junto ao Tesouro Municipal;

§1º O analista responsável pela emissão da Certidão de Conclusão de Obra poderá solicitar ao responsável pela obra a descrição desta em formato impresso e/ou digital.

§2º Será realizada vistoria na edificação no caso de a Certidão de Conclusão de Obra ser solicitada posterior ao Habite-se.

§3º Para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra solicitada posterior ao Habite-se, a edificação deverá estar conforme o projeto aprovado para o qual foi emitido o habite-se, sendo que no caso de alteração da edificação, esta deverá ser regularizada para que seja emitida a Certidão de Conclusão de Obra.

### **Seção VII – Do Alvará de Construção para Posto de Abastecimento de Combustível – P. A. C.**

**Art. 9º** Para a emissão de Alvará de Construção de Posto de Abastecimento de Combustível, o interessado deverá apresentar, além da documentação descrita na Seção II dessa Instrução Normativa, os seguintes documentos:

I – Certidão de Inteiro Teor do imóvel, requerida junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas;

II – ART/RRT de responsabilidade técnica pelo projeto e execução do projeto arquitetônico expedido pelo conselho fiscalizador profissional, conforme regras do Conselho pertinente;

III - Autorização de Instalação (Licença de Instalação – LI) expedido pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente;

IV - Documento de aprovação expedido pelo DERTINS para obra com acesso pela rodovia e/ou faixa de domínio;

Parágrafo Único. Os processos de aprovação de Posto de Abastecimento de Combustível devem ser, obrigatoriamente, enviados para o Órgão Municipal responsável pela gestão e controle do trânsito urbano, para análise e parecer do impacto no fluxo.

### **Seção VIII – Do Recarimbamento de Projeto Aprovado**

**Art. 10.** Para a realização de recarimbamento de projeto deverão ser anexados ao mesmo processo de aprovação do projeto os seguintes documentos:

I - Requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador devidamente documentado;

II - Comprovante de pagamento da taxa de recarimbamento de projetos aprovados, conforme Código Tributário Municipal;

III – Via do projeto a ser recarimbado idêntico ao aprovado anteriormente.

Parágrafo Único. No caso de haver alterações no projeto apresentado com relação ao aprovado anteriormente, deve ser procedida pelo interessado a aprovação/regularização dos ambientes alterados.

### **Seção IX – Da Expedição da 2ª via do Alvará de Construção, Habite-se e Certidão de Conclusão de Obra**

**Art. 11.** Para expedição da 2ª via do Alvará de Construção, Habite-se e Certidão de Conclusão de Obra o interessado deverá apresentar, no mesmo processo onde foi emitido o documento anterior:

I - Requerimento padrão assinado pelo proprietário ou procurador devidamente documentado;

II - Comprovante de pagamento da taxa referente à expedição da 2ª via (Tabela X do Código Tributário);

§1º Caso não seja localizado o processo onde foi emitido o documento anterior, apresentar cópia autenticada do documento que está sendo solicitada a 2ª via, para o caso da necessidade de abertura de novo processo.

Parágrafo Único. No caso de haver alteração da propriedade do imóvel em relação ao documento emitido anteriormente, deverá ser apresentado documento de propriedade atualizado do imóvel.

### **Seção X – Da Solicitação de Reemissão do Alvará de Construção ou Habite-se no Caso de Alteração do CCI**

**Art. 12.** Nos casos de solicitação de reemissão do Alvará de Construção ou Habite-se por motivo de alteração do CCI do imóvel após a emissão dos documentos aqui citados, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento padrão assinado pelo proprietário, profissional responsável ou procurador devidamente documentado;

II – Cadastro de propriedade do imóvel no setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças compatível com a propriedade do imóvel apresentada no carimbo do projeto ser aprovado;

III – Certidão de Inteiro Teor do imóvel, requerida junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas;

IV – Certidão Negativa de Débitos do imóvel junto ao Tesouro Municipal;

V - Taxa com comprovante de pagamento referente à expedição da 2ª via (Tabela X do Código Tributário).

## **Capítulo II – Do Projeto Urbanístico**

### **Seção I – Da Análise Prévia dos Projetos de Remembramento, Desmembramento, Desdobros e Similares**

**Art. 13.** Para análise prévia dos projetos de Remembramento, Desmembramento, Desdobros e Similares, deverão ser anexados ao processo os seguintes documentos:

I - Escritura Pública registrada;

II - 01 (uma) cópia do projeto urbanístico anotado no CREA ou no CAU, constando neste, no mínimo, de acordo com Art. 10 da Lei Federal nº 6766/79, alterada pela de Lei Federal nº 9.785/99:

a) indicação das vias existentes adjacentes e dos loteamentos próximos, quando for o caso;

b) indicação do tipo de uso predominante na área;

c) indicação do remanejamento de lotes pretendido;

III - 01 (uma) via do memorial descritivo do projeto anotado no CREA, devidamente carimbada;

IV - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) original de autoria do projeto arquitetônico expedida pelo CREA e/ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) expedido pelo CAU, conforme atribuição profissional dos Conselhos específicos;

V - Comprovante de pagamento da taxa referente à exame técnico de projeto (Tabelas X do Código Tributário);

VI - Certidão Negativa de Tributos Municipais;

VII - Certidão de Inteiro Teor do imóvel, requerida junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas em nome do interessado;

VIII - Certidão de Uso do Solo dos lotes a serem remanejados.

§1º A denominação dos lotes deverá estar de acordo com instrumento de regulamentação específico sobre o assunto.

§2º Em parecer técnico, o analista se manifestará sobre o deferimento ou não do processo.

§3º A Certidão de Inteiro Teor do imóvel, requerida junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas é documento hábil comprobatório de propriedade e de todo histórico do imóvel, dispensando-se, quando apresentada, a juntada da Escritura Pública e da Certidão Negativa de Ônus.

## **Seção II – Da Aprovação dos Projetos de Remembramento, Desmembramento, Desdobros e Similares**

**Art. 14.** Para aprovação dos projetos de Remembramento, Desmembramento, Desdobros e Similares deverão ser anexados ao mesmo processo de análise dos projetos os seguintes documentos:

I - Certidão de Inteiro Teor do imóvel, requerida junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas em nome do interessado;

II - 02 (duas) cópias do projeto anotadas no CREA ou no CAU, devidamente corrigido, se for o caso;

III - 02 (duas) vias do memorial descritivo do projeto anotadas no CREA ou no CAU, devidamente corrigido, se for o caso;

IV - Comprovante de pagamento da taxa referente a remanejamento de lotes (Tabela X do Código Tributário);

Parágrafo Único. Após a aprovação dos Projetos Urbanísticos, será expedida por esta Secretaria a respectiva Portaria de Remembramento, Desmembramento, Desdobros e Similares, consoante o disposto no Art. 1º, incisos I, II e III do Decreto n.º 349, de 30 de dezembro de 2005.

## **Seção III – Dos Projetos de Loteamento**

### **Subseção I - Da Consulta Prévia**

**Art. 15.** Para consulta prévia dos projetos de loteamento o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I - 02 (duas) cópias de plantas e/ou documentos que contenham, no mínimo, de acordo com Art. 19 da Lei Municipal n.º 468/94:

a) a localização da gleba a ser loteada em relação à área urbanizada mais próxima;

b) as divisas bem definidas das glebas ou terrenos confrontantes, acompanhado o documento assinado pelos proprietários vizinhos;

c) referências de nível (RN), com indicação exata de sua posição, e curvas de nível de metro em metro a elas relacionadas, bem como as dimensões lineares e angulares de toda a área da propriedade e o lançamento de coordenadas UTM ou LTM referenciadas aos desenhos do Plano Diretor Urbano de Palmas (PDUP) ou ao Macroparcelamento;

d) a localização e característica dos cursos e demais reservas permanentes de água, dos bosques e cobertura vegetal significativas e das construções existentes;

e) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de acesso conforme o Macroparcelamento, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da Gleba a ser loteada;

f) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

g) as características, dimensões e localização das zonas de uso das glebas adjacentes;

h) parecer emitido pelas concessionárias afirmando que existe viabilidade técnica e financeira para o abastecimento de água tratada, coleta de esgoto sanitário e energia elétrica compatível com a densidade específica de habitantes a ser instalada no local que se pretende lotear;

i) outras informações adicionais de interesse para o empreendimento.

II - Estudo preliminar do projeto para parecer não conclusivo, mas sim a título de orientação, dos órgãos técnicos da Prefeitura envolvidos no processo.

§1º Quando se tratar de urbanização específica ou conjunto habitacional de natureza social, deverão ser apresentados também:

a) indicação do tipo de unidade(s) a ser(em) implantada(s);

b) característica geral de disposição das unidades;

c) número máximo de unidades pretendido.

§2º A Prefeitura, de posse dos elementos solicitados no item anterior, deverá fornecer as diretrizes de planejamento urbano no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, de acordo com o Art. 20 da Lei Municipal nº 468/94.

## Subseção II - Da Análise Prévia

**Art. 16.** De posse das diretrizes oficiais do planejamento urbano municipal, que vigorarão pelo prazo máximo de 04 (quatro) anos, de acordo com o parágrafo único do Art. 7º da Lei Federal nº 6.766/79, deverão ser apresentados, no mesmo processo, os seguintes documentos:

I - Certidão Imobiliária de Inteiro Teor atualizada da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas;

II - 01 (uma) cópia do projeto urbanístico na escala mínima de 1:2000, anotado no CREA, constando neste, no mínimo:

a) planta de localização na escala 1:10000, de acordo com art. 21 da Lei Municipal nº 468/94;

b) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

c) sistema de vias com a respectiva hierarquia, de acordo com o inciso 1º do Art. 9º da Lei Federal nº 6.766/79;



d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, de acordo com o inciso 1º do Art. 9º da Lei Federal nº 6.766/79;

e) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, de acordo com o inciso 1º do Art. 9º da Lei Federal nº 6.766/79;

f) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas, de acordo com o inciso 1º do Art. 9º da Lei Federal nº 6.766/79;

g) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais, de acordo com o inciso 1º do Art. 9º da Lei Federal nº 6.766/79.

III - 01 (uma) via do memorial descritivo do projeto anotado no CREA, devidamente carimbada, constando neste no mínimo:

a) a listagem de lotes e áreas públicas e/ou verdes, de acordo com Art. 21 da Lei Municipal nº 468/94;

b) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona(s) de uso predominante, de acordo com o inciso 2º do Art. 9º da Lei Federal nº 6.766/79;

c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas, de acordo com o inciso 2º do Art. 9º da Lei Federal nº 6.766/79;

d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento, de acordo com o inciso 2º do Art. 9º da Lei Federal nº 6.766/79;

e) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências, de acordo com o inciso IV, § 2º do Art. 9º da Lei Federal nº 6.766/79;

IV - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) original de autoria dos projetos expedida pelo CREA ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) expedido pelo CAU, conforme atribuição profissional dos Conselhos específicos;

V - Comprovante de pagamento da taxa referente a exame técnico de projeto (Tabelas X do Código Tributário);

VI - 01 (uma) cópia dos projetos:

a) meio-fio ou guias e sarjetas;

b) rede de escoamento de águas pluviais;

c) sistema da rede de abastecimento de água;

d) redes de energia elétrica e iluminação pública;

e) projeto do sistema de redes de esgotamento sanitário;

f) pavimentação das vias do sistema secundário internas ao loteamento e das vias estruturais do sistema viário principal circundantes e definidoras da gleba a ser loteada.

### **Subseção III - Da Aprovação**

**Art. 17.** De posse de parecer favorável à aprovação do processo, deverão ser apresentados, no mesmo processo, os seguintes documentos:

I - Escritura Pública registrada;

II - Certidão Negativa de Ônus atualizada da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas;

III - Comprovante de pagamento da taxa referente à execução de loteamentos (Tabela IX do Código Tributário);

IV - 03 (três) cópias dos projetos solicitados no inciso VI do Art. 16 desta Instrução Normativa, devidamente corrigido, se for o caso, carimbados pelo CREA ou CAU;

V - 03 (três) vias do memorial descritivo do projeto urbanístico, devidamente corrigido, se for o caso, carimbado pelo CREA ou CAU;

VI - Todas as ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) expedida pelo CREA ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) expedido pelo CAU, correspondentes à autoria dos projetos e à responsabilidade técnica pela execução das obras;

VII - Declaração das empresas concessionárias de saneamento e de energia, aprovando os projetos correspondentes e comprometendo-se com fornecimento exigido, estipulando os prazos de atendimento, de acordo com inciso II do Art. 22 da Lei Municipal nº 468/94;

VIII - Documento de aprovação do loteamento, no que se refere às questões ambientais, expedido pelo Naturatins, de acordo com inciso III do Art. 22 da Lei Municipal nº 468/94;

IX - Termo de Compromisso no qual o loteador se obrigará a executar, no prazo máximo de 01 (um) ano, de acordo com Art. 23 da Lei Municipal nº 468/94:

a) as obras das vias de circulação de 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 após edificadas passarão para o patrimônio do Município;

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

X - Escritura Pública na qual o interessado caucionará uma área loteada, como garantia da execução das obras exigidas no item anterior, cujo valor, a juízo da Prefeitura, corresponda ao custo orçado dos serviços a serem realizados, na época da aprovação, de acordo com Art. 25 da Lei Municipal nº 468/94;

XI - Termo de Compromisso no qual o loteador compromete-se à permitir e facilitar a fiscalização das obras pela Prefeitura e/ou concessionárias, de acordo com o inciso 2º do Art. 23 da Lei Municipal nº 468/94;

XII - Cronograma de execução das obras descritas no § 2º do Art. 9º da Lei Federal nº 6766/79, com prazo máximo de 04 (quatro) anos para concluir.

Parágrafo Único. De acordo com Art. 24 da Lei Municipal nº 468/94, a Prefeitura, após a entrega de todos os documentos exigidos para a aprovação, terá o prazo de 90 (noventa) dias para emitir o Decreto de Aprovação do Loteamento ou apresentar pendências a serem sanadas.

### Subseção IV- Da Liberação do Loteamento

**Art. 18.** Após a realização de todas as obras exigidas, deverão ser apresentados os seguintes documentos para liberação da área caucionada, de acordo com Art. 26 da Lei Municipal nº 468/94:

I - Comprovante de pagamento da taxa referente à vistoria de loteamentos (Tabela X do Código Tributário);

II - Laudo de aceitação dos setores e/ou concessionárias competentes.

Parágrafo Único. De acordo com o § 1º do Art. 25, da Lei Municipal nº 468/94, o loteador não poderá dispor ou prometer dispor a área caucionada antes de sua liberação.

### Capítulo III – Da instalação de Depósito de Gás

**Art. 19.** Para a instalação de Depósito de Gás, além da documentação descritos na Seção II dessa Instrução Normativa, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Certificado de conformidade emitido pelo Corpo de Bombeiros;

§1º A autenticidade documental em cópias poderá ser atestada, positivamente ou não, por servidor municipal através de análise comparativa, consoante ao Art. 22, § 3º, da Lei Municipal nº 1.156/2002 que normatiza os processos administrativos.

§2º O reconhecimento de firma das assinaturas nos documentos referidos nesta Instrução Normativa só será exigido quando houver imposição legal ou quando houver dúvidas quanto à autenticidade da mesma, conforme Art. 22, § 2º da Lei Municipal nº 1.156/2002.

§3º Os processos de aprovação de Depósito de Gás em local de provável impacto no trânsito devem ser enviados para análise e parecer do Órgão Municipal Gestor do tráfego e controle de trânsito.

### Capítulo IV – Dos Prazos

**Art. 21.** O setor responsável pelas análises e aprovações de projetos deverá ser estruturado para obedecer aos seguintes prazos para a realização da análise dos processos:

I – análise prévia e emissão da Certidão de Aprovação do Projeto Arquitetônico: em até 15 (quinze) dias úteis;

II – análise de Alvará de Construção: em até 15 (quinze) dias úteis;

III – análise de renovação do Alvará de Construção: em até 15 (dez) dias úteis;

IV – análise para expedição da 2ª via do Alvará de Construção: em até 5 (cinco) dias úteis;

V – Recarimbamento de projeto aprovado: em até 5 (cinco) dias úteis;

VI – análise de projetos de moradia popular fornecido pela Prefeitura: em até 10 (dez) dias úteis;

VII – realização de vistoria para emissão de Habite-se: em até 15 (quinze) dias úteis;

VIII – análise de solicitação de Habite-se: em até 15 (quinze) dias úteis;

IX – análise de solicitação de Certidão de Conclusão de Obra: em até 15 (quinze) dias úteis;

X – análise prévia dos projetos de Remembramento, Desmembramento, Desdobros e Similares: em até 15 (quinze) dias úteis;

XI – aprovação dos projetos de Remembramento, Desmembramento, Desdobros e Similares: em até 10 (dez) dias úteis;

XII – consulta prévia dos projetos de loteamento o interessado: em até 21 (vinte e um) dias úteis;

XIII – expedição de Certidão de Uso do Solo: em até 5 (cinco) dias úteis.

§1º Os prazos estabelecidos nessa Instrução Normativa serão contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao recebimento do processo no setor, sendo iniciados a cada novo recebimento.

§2º Os processos serão atendidos por ordem de chegada no setor, salvo os casos de obras públicas e demais previstos em legislação específica como prioridade.

§3º No caso da demanda de trabalho ser maior que a capacidade do setor responsável pelas análises e aprovações de projetos, os prazos aqui especificados ficam suspensos, permanecendo os processos a serem atendidos por ordem de chegada no setor.

## Capítulo V - Das Disposições Finais e Transitórias

**Art. 22.** A Prefeitura não reconhece a propriedade de nenhum imóvel através da emissão dos alvarás, habite-se, autorizações e certidões acima relacionados.

**Art. 23.** Aos loteamentos promovidos pelo Poder Público, não serão exigidos taxas e emolumentos, conforme Lei Complementar nº 38/2001.

**Art. 24.** Para efeito dessa Instrução Normativa as Certidões de Inteiro Teor, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas, terão validade de 1 (um) ano a partir da data de sua emissão.

**Art. 25.** Estando o cadastro imobiliário do imóvel compatível com a propriedade apresentada no projeto arquitetônico e/ou de implantação, a Certidão de Inteiro Teor não precisa estar registrada em nome do proprietário interessado no processo, servindo apenas para conferência de possíveis observações que impossibilitem a emissão do documento solicitado.

**Art. 26.** Essas determinações entram em vigor na data da sua publicação, retroagindo os seus efeitos aos processos que estão em trâmite nesta Secretaria.

**Art. 27.** É Revogada a INSTRUÇÃO NORMATIVA SEMDU Nº 01, de 15 de julho de 2013.

Gabinete do Secretário de Desenvolvimento Urbano e Serviços Regionais  
aos 04 dias do mês de setembro de 2023.

**Israel Henrique de Melo Sousa**  
Secretário Interino  
Ato nº 1.017-DSG