



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALIANÇA DO TOCANTINS
ADM: 2021/2024

LEI N. 725/2023, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2023.

*INSTITUE O DESDOBRO NO ÂMBITO DO
MUNICÍPIO DE ALIANÇA DO TOCANTINS,
ESTADO DE TOCANTINS”*

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALIANÇA DO TOCANTINS, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica Municipal e Constituição Da República Federativa do Brasil, faço saber que a Câmara Municipal de Aliança do Tocantins aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Considera-se, para fins dessa Lei Complementar:

I. Desdobro: É a divisão de um ou mais lotes sem o objetivo de urbanização, não se sujeitando aos efeitos da Lei Federal nº 6.766/79, em razão de não deter potencial de influir nos padrões urbanísticos, mediante a constituição de novos lotes com matrículas distintas;

Parágrafo Único - Serão considerados para fins desta Lei, as definições estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766/1979 no que diz respeito a Loteamento, Desmembramento.

Art. 2º- Fica autorizado o desdobro de lotes no Município de Aliança do Tocantins-TO, desde que cumpridos os seguintes requisitos:

I. O lote a desdobrar encontre-se inserido dentro do perímetro urbano deste município definido em Lei Municipal;

II. Todos os lotes urbanos independentemente da zona em que se situam, terão área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 5,00m (cinco metros);

III. A área mínima de cada lote decorrente do processo de desdobro respeitará o determinado para a zona urbana à qual o lote de origem esteja inserido.

IV. Os lotes resultantes do desdobro tenham sua frente para a via de circulação de veículos que o poder público reconhece e declara por ato legal a sua existência como logradouro público oficial;

VI. O lote de origem seja dividido em no máximo 10 (dez) novos lotes;

VIII. Existindo edificação no lote de origem, só caberá o desdobro se possível respeitar, o afastamento frontal, lateral e de fundos vigente no município para com o lote resultante do desdobro na qual a construção fique inserida.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALIANÇA DO TOCANTINS
ADM: 2021/2024

Art. 3º- Os pedidos de desdobro devem ser precedidos de consulta de viabilidade a qual deverá ser instruída com os seguintes documentos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário do imóvel ou representante;
- II. Certidão de propriedade do imóvel, devidamente atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, da última averbação ou Registro;
- III. Croqui com dimensões perimetrais do imóvel, vias confrontantes, ponto de amarração e indicações topográficas relevantes.

§ 1º- O prazo para resposta da consulta de viabilidade será de 30 (trinta) dias úteis contados a partir da abertura do protocolo na municipalidade.

§ 2º- Quando da necessidade de esclarecimentos ou documentação adicional, o prazo mencionado no parágrafo primeiro fica suspenso até o atendimento das demandas pelo interessado, devendo estas complementações serem providenciadas em até 20 (vinte) dias úteis.

§ 3º- A consulta de viabilidade terá validade de 6 (seis) meses.

Art. 4º- Os pedidos de desdobro serão instruídos com os seguintes documentos:

- I. Consulta de viabilidade deferida.
- II. Requerimento assinado pelo proprietário do imóvel, ou imóveis, conforme o caso, ou por procurador devidamente constituído por instrumento público ou particular;
- III. Certidão de propriedade do imóvel, devidamente atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, da última averbação ou Registro;
- IV. Documento de responsabilidade técnica para a atividade pertinente, emitido por profissional devidamente habilitado e inscrito em conselho de classe, e com comprovante de recolhimento;
- V. Ao menos 2 (duas) vias do projeto impresso, devidamente assinados pelo proprietário e profissional habilitado, bem como 1 (uma) via do projeto em formato digital, apresentando em planta a situação atual e pretendida dos imóveis, e contendo:
 - a) Medidas de cada segmento de perímetro, áreas, ponto de amarração e confrontantes (conforme a matrícula atualizada do Registro de Imóveis);
 - b) Indicação da zona urbana em que se encontra o lote de origem e de loteamentos existentes nas proximidades;
 - c) Demarcação de córregos, nascentes, lagoas, demais linhas de drenagem e decorrente faixa não edificante, isto é, caso exista;
 - f) Demarcação do perímetro das edificações eventualmente existentes no imóvel, indicando a área construída e afastamentos;



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALIANÇA DO TOCANTINS
ADM: 2021/2024

g) Indicação da via pública de acesso ao lote com a respectiva largura, passeios e postes;
h) Declaração em nota de que o terreno não é alagadiço ou sujeito a inundações, e que não sofreu contaminação ou aterramento com qualquer material nocivo à saúde pública, se for verdadeiro;

- i) Identificação como Projeto de Desdobro de Lote(s);
- j) Escala compatível, garantindo a leitura do projeto;
- k) Endereço do imóvel e identificação do responsável técnico e proprietário;
- l) Espaço reservado para carimbos e aprovação, e indicação do número de folha.

VI. Ao menos 2 (duas) vias do memorial descritivo impresso, devidamente assinados pelo proprietário e profissional habilitado, bem como 1 (uma) via do projeto em formato digital, contendo a descrição perimétrica dos imóveis referente à situação atual e pretendida. Caso houver edificação nos lotes pretendidos, fazer constar na descrição de cada lote a área das mesmas;

VII. Relatório fotográfico subscrito pelo profissional apresentando a infraestrutura existente servida ao terreno.

Art. 5º- A municipalidade poderá fazer outras exigências, se entender necessárias, para melhor análise do projeto, antes da aprovação final.

Art. 6º- O projeto de desdobro será submetido à aprovação do Município, será examinado considerando-se a sua conformidade com as Leis Federais, Estaduais e Municipais que versarem sobre o assunto.

Art. 7º- O prazo para avaliação dos projetos tratados nesta Lei é de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do atendimento de todas as exigências técnicas formuladas pelo setor competente.

§ 1º- Após a avaliação, havendo desconformidade na planta e/ou memorial descritivo do projeto, será devolvido ao interessado para que no prazo de 20 (vinte) dias úteis apresente as correções apontadas.

§ 2º- O prazo para avaliação e para a correção poderão ser prorrogados por igual período respectivamente com as devidas justificativas.

§ 3º- O não atendimento das correções no prazo estipulado implicará no indeferimento e arquivamento do processo, sendo vedada a avaliação do projeto no mesmo processo após o arquivamento, de modo que interessado deverá formular novo requerimento junto ao Departamento de Protocolo, sem prejuízo do pagamento das taxas e emolumentos, para tal fim.

Art. 8º- Será concedida a cada requerente, mediante procedimento administrativo, a aprovação de no máximo 2 (dois) projetos de desdobro por loteamento.

Art. 9º- Não será concedida à pessoa jurídica loteadora de empreendimento, a aprovação de desdobro.



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALIANÇA DO TOCANTINS
ADM: 2021/2024

Parágrafo Único. O impedimento, previsto no caput do artigo se estende ao proprietário do imóvel objeto do loteamento.

Art.10º- Aprovado o desdobro, a municipalidade expedirá a Certidão de Desdobro.

Art.11º- Após a expedição da Certidão de Desdobro, o interessado poderá retirar as vias do projeto e do memorial descritivo que não estejam retidos no processo.

Art.12º- Expedida a certidão, o requerente deverá submetê-la ao Registro Imobiliário dentro de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade da aprovação, a contar da data da expedição.

Art. 13º- Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Aliança do Tocantins, 22 de Novembro de 2023.

ELVES MOREIRA GUIMARÃES
- Prefeito Municipal -