



## PLANEJAMENTO E CONTINGÊNCIA: A DIALÉTICA DA URBANIZAÇÃO E URBANIFICAÇÃO NA CONSTRUÇÃO DO CÓDIGO DE OBRAS DA CIDADE DE PALMAS.

Mariana Calasans de Oliveira <sup>1</sup>  
Adão Francisco de Oliveira <sup>2</sup>

### RESUMO

O propósito deste artigo é estimular reflexões em torno dos termos planejamento urbano, urbanificação e gestão democrática, considerando para isso a proposta de revisão do Código de Obras e Edificações do Município de Palmas. Porém, mais do que isso pretende-se instigar o leitor a questionar se os códigos de obra têm refletido espaços de qualidade, bem como se as práticas governamentais e da sociedade coadunam com a urbanificação da cidade por meio das normativas implementadas (ou a serem implementadas). Certamente que por se tratar, ao mesmo tempo, de um debate teórico e um exercício de reflexão dos cidadãos e planejadores da cidade, não se esgota aqui o tema em pauta. Com o texto intenta-se estabelecer um ponto de partida para futuros estudos mais aprofundados. Entende-se ainda que a discussão possa colaborar com o processo de revisão do código e uma abertura para dialogar com a população. Inicialmente, apresenta-se o conceito e as ideias de código de obras como instrumento de ordenamento urbano, o processo de simplificação no âmbito nacional e a existência de códigos unificados internacionais. Faz-se em seguida uma reflexão sobre os conceitos de urbanização e urbanificação. Partindo-se dessas considerações, aponta-se os pontos frágeis e os desafios trazidos pelo projeto de lei do Código de Obras de Palmas.

**Palavras-chave:** Código de Obras, Palmas, Simplificação, Urbanificação.

### ABSTRACT

The purpose of this article is to stimulate reflections on the terms town planning, urbanification and democratic management, considering the proposed revision of the Building Code of the Municipality of Palmas. However, more than that, it is intended to instigate the reader to question whether the work codes have reflected quality spaces, as well as whether government and society practices are consistent with the urbanification of the city through the implemented regulations (or to be implemented). Certainly, since it is, at the same time, a theoretical debate and an exercise in reflection by city dwellers and city planners, the topic in question is not exhausted here. The text is intended to establish a starting point for further in-depth studies. It is also understood that the discussion will collaborate with the code review process and an opening for dialogue with the population. Initially, it presents the concept and ideas of building code as an instrument of urban planning, the process of simplification at the national level and the existence of National Building Codes. Then, a reflection is made on the concepts of urbanization and urbanification. Based on these considerations, the weak points and challenges brought by the Palmas Building Code bill are pointed out.

**Keywords:** Building Code, Palmas, Simplification, Urbanification.

<sup>1</sup> Mestranda do Curso de Geografia da Universidade Federal de Tocantins - UF, [maricalasans@gmail.com](mailto:maricalasans@gmail.com);

<sup>2</sup> Pós-Doutor pelo Instituto de Estudos Sócio Ambientais da Universidade Federal de Goiânia - UFG, [adaofrancisco@gmail.com](mailto:adaofrancisco@gmail.com);



## INTRODUÇÃO

A regulação das cidades tem sido objeto de uma série de estudos e pesquisas elaborados nas instâncias acadêmica e de planejamento. Todavia, raramente há uma tentativa de verificar as articulações que os Códigos de Obras estabelecem com outros instrumentos urbanísticos e, especialmente, o seu papel na dinâmica urbana. Mais propriamente, em virtude das suas diversidades, prevalecendo no Brasil códigos publicados de até 50 anos atrás, completamente distantes da realidade presente.

Diante dessa constatação, e tendo em conta as recentes mudanças na estrutura desse instrumento conduzidas pela onda da “simplificação e desburocratização” dos ritos, porém sem a demonstração da participação efetiva da população e do debate democrático sobre o alcance da normatização, entende-se essencial a discussão da revisão do código de obras de Palmas no âmbito científico, conduzido pelos seguintes questionamentos: Quais são os instrumentos básicos para tornar um código de obras mais aplicável e produtivo e, sobretudo, transparente? Como introduzir mecanismos de contenção urbana e incentivos sustentáveis? De qual forma deixar todos os envolvidos igualmente protagonistas das discussões? Em que sentido tem-se buscado a desburocratização e a simplificação dos códigos de obras? Seria esse o ponto frágil? Nesses termos, a proposta é apresentar critérios que permitam identificar os pontos frágeis e os desafios dos códigos de obras.

Com essa perspectiva, organiza-se o artigo em três partes, além desta introdução. Na primeira, apresenta-se o conceito e as ideias de código de obras como instrumento de ordenamento urbano, o processo de simplificação e desburocratização no âmbito nacional e a existência de códigos unificados internacionais. Na segunda parte, traz-se uma reflexão sobre os conceitos de urbanização e urbanificação, apresentando os pontos frágeis da urbanização das cidades, que refletem sobretudo os aspectos mercadológicos em detrimento do princípio do alcance da qualidade de vida. Por esse contexto, segue-se para a terceira parte, com a análise da proposta de revisão do Código de Palmas, identificando as barreiras e os desafios ainda a superar. Ao final, tecer-se-ão algumas considerações adicionais sobre o tema, enfatizando a importância em estudá-lo, bem como demonstrar que a construção do código por meio da urbanificação é o caminho que conduz à cidade humanizada, mais justa e sustentável.



## METODOLOGIA

O artigo é fruto de uma pesquisa prioritariamente qualitativa, alinhada em três pilares: pesquisa bibliográfica, de campo e documental. Na pesquisa bibliográfica foram analisados artigos, dissertações e teses envolvendo: o processo de urbanização das cidades, as contingências e insurgências, as novas perspectivas do planejamento territorial e a colonização da terra e da moradia na era das finanças.

A partir daí, parte-se para a pesquisa de campo e documental, buscando entender como se dá o “caminhar” até a elaboração da minuta do projeto de lei, quais as etapas percorridas, os agentes coparticipantes, os objetivos deliberados, os referenciais teóricos e os componentes técnicos.

Para isso, comunica-se com várias instituições públicas e privadas participantes desse processo: a Casa Civil do Município de Palmas, o Instituto Municipal de Planejamento Urbano de Palmas (Impup), a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Serviços Regionais (Sedusr), o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Tocantins (CAU/TO), o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Tocantins (CREA-TO), o Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Tocantins (SIDUSCON-TO) e alguns integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (CMDUH), onde se teve acesso, com restrições, ao processo administrativo<sup>3</sup>, incluindo as atas de reuniões do conselho, da audiência pública, a composição e a deliberações da comissão responsável.

## REFERENCIAL TEÓRICO

Sabe-se que um dos maiores problemas enfrentados pelas cidades brasileiras é o crescimento acelerado e desordenado, resultando na ausência de licenciamento das construções ou, por vezes, em irregularidades no processo de aprovação e licenciamento, o que não exclui o município de Palmas, apesar de todo o seu arcabouço de cidade projetada.

---

<sup>3</sup> Após requerimento formal na ouvidoria da Prefeitura de Palmas, disponibilizou-se o acesso, com restrições (sem a permissão de cópia), ao Processo nº 2019.046095 (composto de 1 volume - 51 folhas), o qual estava apensado do Processo nº 2020.016197 (composto de 1 volume - 53 folhas), os quais trazem em si, de forma bastante sucinta o trâmite do novo Código de Obras de Palmas, alterando a LC 305/2014.



Aliado a isso, a falta de conhecimento da importância de um território construído com a organização dos espaços habitáveis, de maneira sistematizada e que irrefutavelmente culmina em melhores condições de vida, prejudica o entendimento positivo dos mecanismos de controle e ordenamento urbano, acolhidos em sua maioria como barreiras do dinamismo natural do crescimento das cidades.

Nesse cenário, apresenta-se a proposta de revisão do Código de Edificações do Município de Palmas (Lei Complementar nº 305/2014), cuja formação encontra-se pautada nas premissas de simplificação e desburocratização do processo de licenciamento das edificações.

As mudanças, além de exprimirem necessidades locais, também são reflexos de recentes modificações no ordenamento de cidades representativas no cenário nacional e, até mesmo, de influências internacionais, cujos códigos há tempos são unificados, também conhecidos como “*National Building Code*”.

No entanto, essa quebra de paradigma na forma regulatória reflete também a tensão entre o mercado produtivo e a necessidade de atendimento à moradia e à valorização da ética da construção normativa. Isto é, não significa unicamente romper com as práticas antigas e iniciar uma nova gestão menos burocrática; trata-se, na realidade, de uma padronização que promove a facilitação de entendimento e aplicação das normativas que reverberam de maneira diferentes nos territórios.

Destarte, considerando o papel fundamental dos códigos de obras como instrumento de ordenamento urbano e edílico, os debates em torno da revisão do código de Palmas no âmbito científico se fazem prementes, não só pelas barreiras e desafios a superar, mas principalmente a fim de promover a ligação entre a política urbana e os cidadãos, tornando-os corresponsáveis no processo de planejamento urbano. Notadamente, também, por ser este o responsável pela condução do crescimento e desenvolvimento das edificações e atividades produtivas da cidade.

## **RESULTADOS E DISCUSSÃO**

### **1. O papel dos Códigos de Obras: instrumento de ordenamento urbano e edílico.**

O crescimento das cidades, em escalas variáveis de importância, tem condicionado mudanças significativas em suas metodologias de gestão e de estratégias, a fim de que sejam capazes de atender às exigências hodiernas e, igualmente, satisfazer as crescentes



e complexas demandas sociais. Tal fato vem impulsionando a revisão das políticas institucionais, notadamente da legislação urbanística e ambiental, muitas vezes já superada pelas novas tecnologias e pelo descontrole do desenvolvimento urbano.

A nossa “Constituição Cidadã” de 1988 permitiu avanços significativos e marcantes ao conceder que os municípios brasileiros contassem com diretrizes definidas sobre os objetivos da política de desenvolvimento urbano municipal (BRASIL, 2021, arts. 182 e 1382). Com a regulamentação do capítulo da política urbana, expressa na aprovação do Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001), os municípios passaram a contar com uma série de mecanismos e instrumentos para formular e implementar suas políticas de desenvolvimento urbano e, com isso, alcançar a função social da cidade e da propriedade urbana.

Esses instrumentos permitem que o município, por meio de seu Plano Diretor, implemente políticas de regulação urbana no sentido de buscar reverter ou atenuar a intensa desigualdade socioeconômica e espacial, transformando-as em cidades mais justas, humanas e democráticas. Para tanto, é preciso se criar uma gestão integrada da política urbana, sendo os Códigos de Obras e Edificações elemento base no processo de aprovação e licenciamento das edificações, tendo como princípios: a simplificação do licenciamento; a valorização do comunitário e da habitação; a prioridade do interesse coletivo; o tratamento diferenciado às edificações que apresentem impactos urbanísticos e sociais; a garantia de acesso à edificação regular para toda a população; e a preservação das peculiaridades do ambiente urbano.

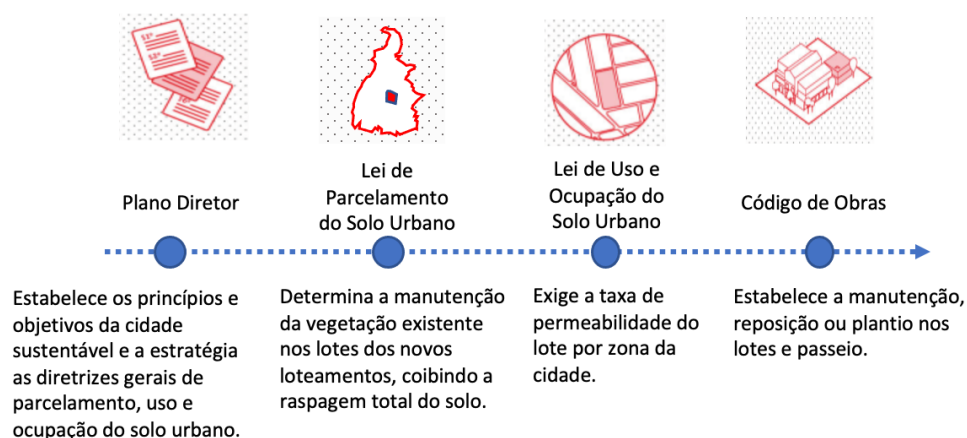


Figura 1: Hierarquia da legislação urbana básica e exemplo de interação.

Segundo o Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), o Código de Obras é “o instrumento que permite à Administração exercer o controle e a fiscalização do



espaço edificado e seu entorno, garantindo a segurança e a salubridade das edificações” (IBAM, 2011)<sup>4</sup>, que hoje já alcança mais da metade dos municípios brasileiros (68,2%), conforme o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2018).

Porém, mais do que isso ele tem a função de fortalecer as ações do Município e da sociedade no ordenamento urbano, estabelecendo competências e responsabilidades para todos os envolvidos, seja os agentes públicos, os responsáveis técnicos pelos projetos e obras e os titulares do direito de construir. Ademais, institui ainda regras com o enfoque nos espaços coletivos, a fim de que se propicie as condições de acessibilidade, segurança, conforto, higiene e salubridade do espaço construído, além de mecanismos e incentivos às boas práticas sustentáveis, estimulando as construções sustentáveis, a adaptação gradual das edificações existentes às novas tecnologias e, principalmente, à construção civil sustentável local.

Por seu papel relevante e fundamental na condução da cidade, não se pode esquecer que o Código de Obras, como um instrumento de gestão urbana e parte de um sistema integrador com outros instrumentos urbanísticos (leis de perímetros urbano; de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano; e demais posturas urbanísticas), deve, acima de tudo, priorizar a promoção da sustentabilidade ambiental urbana. E por meio dele, junto com os planos diretores, leis de uso e ocupação, códigos de posturas e de obras – entre outros – buscase, direta ou indiretamente, regular a produção do espaço urbano, determinando os parâmetros de apropriação dos espaços e de organização do território, atuando, desse modo, como um “espelho” da cidade ideal, correta e legal.

Mas será que os códigos têm, com efeito, cumprido o seu papel e refletido espaços de qualidade, em particular o que se constrói para Palmas? A realidade de muitas cidades brasileiras nos leva a acreditar no contrário, mostrando que apesar de todo o arcabouço legal de apoio, os parâmetros ainda são meramente replicados sem quaisquer atualização e conferência dos impactos, mantendo a falta de transparência, a ausência de canais diretos de diálogo com a população e a dificuldade de acesso na busca de esclarecimentos. Sem contar a inexistência de integração entre as esferas de governo (municipal, estadual e federal) e os labirintos das definições das normatizações associadas às leis, propiciando interpretações dúbias e contraditórias.

Isso nos leva a pensar no “Direito à Cidade” (expressão cunhada por Henri Lefebvre e orientadora dos princípios da política urbana da Constituição de 1988), um

---

<sup>4</sup> Disponível em: <http://www.ibam.org.br/projeto/3>. Acesso em: 16 set. 2021.



direito humano e coletivo, cuja produção do espaço envolve o direito de habitar, usar, ocupar, produzir, governar e desfrutar de forma igualitária da cidade, disputada como bem comum e não mais como mercadoria.

### **1.1. O Processo de Simplificação e Desburocratização: cenário nacional e internacional.**

A segurança, as responsabilidades dos envolvidos, o conforto e o bem-estar, em determinado grau ou aspecto sempre estiveram presentes nas leis que regulam as construções. A diferença é que, a depender do contexto natural, histórico e, até mesmo, legal, cada cultura evidencia certos interesses e dá maior aplicabilidade a determinadas questões.

Algumas se conduzem por estratégias de segurança estrutural visando combater os conflitos naturais (terremotos, tornados e inundações), a exemplo de Tóquio e Miami; outras alinham-se às questões de segurança contra incêndio e à salubridade como via recuperadora dos prejuízos gerados pelas guerras, incêndios e epidemias, como Nova Iorque, Paris e São Paulo (CUNHA, 2011). Mas de um modo geral, todos os parâmetros podem e devem ser abordados, abrindo caminho para a implementação de um Plano Integrado.

Visando oferecer resposta a novas demandas relacionadas à produção e consumo do ambiente construído, tal como adequação ao marco atual da disciplina urbanística, tanto no cenário nacional quanto às tendências internacionais (Prefeitura São Paulo, 2017), nascem os códigos de obras simplificados em algumas cidades do Brasil, em torno de 2017, frutos de um longo processo iniciado desde 1973, com objetivo de romper com as práticas antigas e iniciar uma nova fase na gestão urbanística, “desburocratizando e simplificando” o rito dos processos. Casos semelhantes há tempos vêm sendo adotados no cenário internacional, como, por exemplo, na Espanha, Inglaterra, Canadá, Austrália e, até mesmo, Índia, Filipinas e Quênia, onde os códigos são unificados, também conhecidos como “*National Building Code*” (CUNHA, 2011). Isso reflete sobretudo a tensão entre o mercado produtivo e a necessidade de atendimento à moradia e à valorização da ética da construção normativa.

#### **1.1.1. Os Códigos Brasileiros: a busca pela simplificação.**



É relevante considerar que desde a era antiga a regulação urbana vem sistematizando a estrutura das cidades, sendo que os primeiros sinais aconteceram na Babilônia, por volta de 1.700 a.C, com o Código de Hammurabi<sup>5</sup>.

Porém, somente no final do século XIX o código de obras, tal como conhecemos hoje, é inserido na estrutura brasileira, cujo primeiro registro é o Código Sanitário Estadual de São Paulo (1894)<sup>6</sup>, o qual é primeiramente inspirado nas ideias higienistas europeias<sup>7</sup>, e, só anos mais tarde, atenta-se às questões de controle e organização urbana.

Contudo, as condições mínimas de habitabilidade, como a redução dos pé-direitos (e, conseqüentemente, aumento do número de andares) e a utilização dos porões para habitação - com técnicas diferenciadas de iluminação e ventilação -, geraram a compactação das habitações e uma visão mercantilista, invertendo os valores sociais do solo urbano, onde a busca pelos rendimentos financeiros sobre o capital aplicado acaba, por vezes, ignorando a função social da propriedade (Rolnik, 2003). Assim, os códigos brasileiros se consolidaram, muito mais semelhantes ao modelo capitalista norte-americano do que ao modelo higienista francês, valorizando mais o interior das edificações (aspectos edilícios) do que a sua relação com a cidade (função social da propriedade).

Preocupados com o acúmulo de deficiências dos códigos, muitos deles ineficazes em sua aplicação, iniciaram no século XX movimentos em prol da difusão dos códigos de obras de modo a dar assistência aos municípios, cujas discussões resultaram em duas propostas: o Modelo de Código de Obras para Pequenos e Médios Municípios e o Modelo para Elaboração de Código de Obras e Edificações.

O primeiro, em 1973, com poucas inovações e trazendo informações mínimas a serem observadas pela edificação, mas despertando para a implantação de um Plano integrado. O segundo, mais de vinte depois (1997), avança na conscientização dos planejadores das cidades em construir edifícios mais eficientes, adequando os códigos a essa realidade (economia de energia, combate do desperdício). E anos mais tarde (2011),

---

<sup>5</sup> Considerada a mais antiga referência sobre o assunto, foi um sistema uniformizado de leis proposto pelo Rei Hammurabi para conduzir todo o planejamento da sociedade, possibilitando, assim, que a Babilônia se tornasse a primeira grande metrópole mundial.

<sup>6</sup> Instituído pelo Decreto N. 233, de 2 de março de 1894.

<sup>7</sup> Um movimento de higiene e limpeza social, associado à pobreza e, ao mesmo tempo, a um desejo, utópico de uma cidade limpa e saudável, como ideologia elitista. A título de exemplo, temos o projeto urbanístico de Paris, de George Eugène Haussmann, que apoiado na ordem e progresso, retrata claramente a concepção burguesa higienista de civilização.





surge a Proposta de Unificação Nacional, apoiada na visão antieconômica da regionalização dos códigos, no impedimento da produção em larga escala e de investimentos em tecnologias inovadoras e padronizadas no ramo da construção civil, que tanto oneravam os serviços prestados<sup>8</sup>.

Apesar de todos os esforços, nenhuma das iniciativas teve condições de alterar os códigos publicados 20, 30, 40 e até 50 anos atrás, os quais se mantêm em vigor até hoje, completamente distantes da realidade presente. O Código mais antigo é do município de Aracaju, de 1966. Outros exemplos são: o Código de São Luís (1976), de Campo Grande (1979), de Belém (1988), de Recife (1997), de Vitória (1998), de Florianópolis (2000) etc (CUNHA, 2011)<sup>9</sup>.

No entanto, um novo cenário ascende com as revisões dos códigos de algumas das grandes metrópoles brasileiras, as quais se viram obrigadas a tomar atitudes radicais perante os obstáculos da burocracia dos ritos processuais e dos desafios urbanos. As mudanças mais significativas aconteceram primeiramente no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo que, após 25 anos de vigência, foi alterado em 9/5/2017, como resultado de um processo de atualização às novas tecnologias construtivas, demandas da sociedade e sustentabilidade ambiental, assim como de adequação aos novos marcos legais (plano diretor estratégico e lei de parcelamento, uso e ocupação do solo), revisados no mesmo período (Prefeitura São Paulo, 2017).

O rito simplificado, a objetividade das normas, a simplicidade da estrutura da lei, a responsabilização dos envolvidos, refletindo a conscientização das suas competências, bem como a modernização administrativa, voltada para informatização do licenciamento e da constante atualização das inovações edilícias e urbanísticas, e ainda integração do Código à gestão integrada, adequando-se às demais políticas públicas, foram as principais premissas do novo Código da cidade São Paulo (Prefeitura São Paulo, 2017).

Inspiradas nessa proposta desburocratizada, outras metrópoles têm adotado a simplificação dos códigos, como o caso de Salvador (2017); Distrito Federal (2018); do Rio de Janeiro (2019); Fortaleza (2019); todos conferindo maiores responsabilidades aos profissionais envolvidos e ao proprietário e, de certo modo, mais flexibilidade aos “olhos da construção civil”.

---

<sup>8</sup> Conferir CUNHA, 2011, p.29.

<sup>9</sup> As datas foram conferidas nos sítios eletrônicos de cada município, por meio de Diário Oficial.



### 1.1.2. Códigos Unificados: cenário internacional.

Enquanto o Brasil caminha rumo a uma simplificação paulatina e regionalizada, diversas partes do mundo buscam a regulação de suas construções em nível nacional por meio de códigos únicos, instituídos como referenciais, facilitando o entendimento e a aplicação das normativas nos diferentes contextos do território.

A unificação dos códigos não é fenômeno recente. No Canadá, o National Building Code of Canada (NBC) existe desde 1941; os códigos de Quênia, Índia e Filipinas foram elaborados em 1968, 1970 e 1977, respectivamente. O caso espanhol se efetiva, em 1999, pela Lei de Ordenación de la Edificación (LOE) e com o *Código Técnico de La Edificación* (CTE), em 2006; no Reino Unido se dá através do Building Act 1984 (Building Regulations) e nos Estados Unidos em 2000, por meio do International Building Code (IBC) (CUNHA, 2011).

O que se pretende trazer aqui não é a imposição de um modelo, mas destacar alguns pontos importantes entre os procedimentos encontrados nos outros países e que poderiam contribuir com o processo de simplificação dos códigos brasileiros.

Em todos os casos o código passa por um crivo rigoroso de revisão, seja por um ciclo anual ou trianual, a fim de retirar as disposições obsoletas, emendas conflitantes e desatualização com relação as novas tecnologias e práticas construtivas.

A relação do governo com os cidadãos é a importante e inusitada particularidade. Isto se dá através de um diálogo aberto e descentralizado de poder, incluindo a comunidade no planejamento, com práticas simplificadas e eficientes, oferecendo inúmeros meios de intermediação e participação no sistema de regulação que, de forma interativa, disponibiliza respostas, serviços e informações do planejamento urbano da cidade aos cidadãos. O intuito é torná-los não apenas receptores de informações, mas atuantes e responsáveis pelo processo de urbanificação das cidades.

O alcance do protagonismo da sociedade civil perante as decisões do Estado acontece por muita resistência de sindicatos, associações e da própria conscientização da população e é a partir daí que se ganha significativa mudança nas regulações das cidades nesses países, pois o Estado deixa ser um detentor do Poder e passar a ser um condutor de decisões, tomadas de forma compartilhada, com ampla discussão e prestação de contas, consciente das aspirações da habitação da população, sempre voltadas para o bem coletivo e bem-estar da cidade.



Percebe-se assim que um código unificado não é a mera reunião de normas, mas a abrangência dos documentos (incluindo a exposição de todas as interfaces da edificação – parâmetros urbanísticos e edílios); o compromisso com a atualização (garantindo o melhor desempenho das edificações por meio das constantes revisões) e o envolvimento dos profissionais nas discussões e o diálogo aberto com a população (portais e cartilhas educativas), o que indubitavelmente tem estimulado nesses países a participação dos cidadãos na elaboração das políticas urbanas, tornando-os ativos nesse processo.

## **2. A Urbanização e Urbanificação das cidades: o começo segue o mesmo.**

Chegamos a um ponto crítico no entendimento de que as cidades, se bem planejadas e, na mesma proporção, administradas, têm aí a fonte de soluções aos desafios enfrentados na contemporaneidade, o que se encaixa tanto aos países do centro do capitalismo quanto aos periféricos. E é isso que os Acordos de Paris, de Sczuzo, os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 e da Nova Agenda Urbana - Habitat III (Quito), cujos Brasil é signatário, sustentam.

A pandemia da Covid-19 expôs profundas desigualdades e demonstrou que combater o vírus é mais desafiador em áreas urbanas, onde o acesso a cuidados de saúde de qualidade é desigual, habitação inadequada, falta de água e saneamento, infraestrutura de transporte irregular e empregos precários. Não podemos voltar aos negócios normais. As cidades e comunidades exigem que as autoridades aproveitem a oportunidade para administrarem melhor.

O enfrentamento da pandemia provocou uma revolução no cotidiano das cidades. Mobilidade, atividades econômicas, relações de trabalho e de consumo, convivência humana e ocupação dos espaços foram fortemente alterados e as tecnologias de informação e comunicação passaram a intermediar grande parte das interações humanas. Muitos desses aspectos não voltarão a ser como antes.

No Brasil, o processo acelerado e desordenado de urbanização das cidades agravou uma série de problemas sociais, como a carência e o déficit habitacionais, a baixa qualidade da educação, o desemprego, a degradação ambiental, a ausência de segurança pública e a deficiência do saneamento básico. O Brasil possui mais de 85% da população vivendo em espaços urbanos (IBGE, 2010). Um em cada 20 (vinte) brasileiros vive em São Paulo, a cidade mais populosa do país, palco de um discrepante abismo social, econômico e urbanístico. E se não bastasse, 36,8% dos municípios brasileiros têm



loteamentos irregulares ou ilegais e 23% possuem favelas, o que significa que pelo menos 3 (três) de cada 10 (dez) municípios têm favelas (CARMONA, 2014). E Palmas, mesmo na sua particularidade de espaço urbano projetado, tem refletido essa realidade com cerca de 8.000 domicílios dependentes de regularização fundiária, somadas às 128 áreas públicas municipais ocupadas por assentamentos precários e aos mais de 43 loteamentos irregulares (CORDEIRO e CHAVES, 2020).

Buscando “corrigir” os problemas advindos dessa urbanização desenfreada, o urbanismo se coloca a frente desses desafios, como um novo aporte teórico e prático, a saber, o da organização do espaço, do território e dos planos regionais.

É desse processo deliberado de correção da urbanização, consistente da renovação urbana, que surge o termo “Urbanificação”, cunhado por Gaston Bardet<sup>10</sup> para designar a aplicação dos princípios do urbanismo, como o “remédio” para os perversos efeitos causados pela urbanização.

Em sua teoria “*Le Nouvel Urbanisme*” (O Novo Urbanismo), Bardet (1948) afirma que a partir do século XIX as cidades teriam se tornado palco de dinâmicas tão complexas que somente o surgimento deste saber poderia abarcar. O autor evocava os efeitos negativos da industrialização, da hiperconcentração demográfica e de atividades, do culto ao progresso material, da standardização, do assalariamento industrial, do desemprego, do pauperismo, do despovoamento do campo.

Bardet via o urbanismo não só como uma ciência, mas principalmente como uma disciplina dotada de forte caráter social, de evolução das cidades, ideologia de salvaguarda do espaço urbano e dos homens, sobretudo, menos favorecidos. Ao entender o urbanismo como uma disciplina moderna de previsão das necessidades humanas, funcionando como um conjunto de disciplinas (arte, sociologia, filosofia, geografia, planejamento urbano), ele pretendia propor uma forma de observação sobre como o homem constitui a cidade, contrapondo-se à uniformização/padronização do meio.

Ainda que o recorte desta análise esteja no século XX, as concepções de Bardet contemplam dimensões manifestamente atuais: sociais, ambientais e culturais. A virada do século mostrou que os grandes esforços da Revolução Industrial, das Ideias Higienistas e do Movimento Modernismo não foram suficientes para sanar a complexidade dos problemas dos centros urbanos, mormente os sociais. O agravamento das dívidas

---

<sup>10</sup> Urbanista francês do século XX (1907-1989), cuja produção literária acontece principalmente entre os anos 1930 e 1950.



públicas, a forte especulação imobiliária e a expulsão da população mais pobre para as franjas das cidades fazem-nos desenhar um novo olhar sobre as marcas desse modelo predatório e discriminatório de cidade, sob uma reordenação concentrada em novos princípios<sup>11</sup>, onde o ser humano é a essência do ser social (a cidade), o que aqui chamaremos de “urbanificação”.

Desta maneira, é importante entender que a “urbanificação” antes que solucionar problemas propõe equacionar as tensões e interesses à dinâmica de crescimento de uma determinada localidade, sendo mais uma resposta às demandas sociais do que uma mera aplicação de conceitos, modelos urbanísticos e técnicas, a fim de construir cidades “dignas” e não simplesmente “belas”.

### **3. A proposta do “Novo” Código de Obras Palmas: aparente simplificação.**

Na direção da corrente nacional de simplificação dos ritos de licenciamento, o novo Código de Obras do Município de Palmas vem sendo elaborado pelo Poder Executivo Municipal<sup>12</sup>, cujos trâmites de elaboração, à princípio, já foram contemplados, com a anuência do CMDHU<sup>13</sup> e da Procuradoria-Geral do Município<sup>14</sup>, além da realização da audiência pública em 22/1/2020, aguardando o momento oportuno para o envio à Câmara Legislativa Municipal, onde acontecerá a aprovação do projeto de lei.

A ideia é transpor entraves que perduram por anos e dificultam a transformação de Palmas em sua vocação de cidade dinâmica e centro econômico do país, sem porventura transgredir as premissas originais projetadas.

O Código de Obras de Palmas foi instituído pela Lei nº 45/1990 e nunca foi revisado na sua integralidade, carregando normas e padrões de 30 anos atrás. Em que pese tenha adquirido status de lei complementar em 2014 (LC 305/2014), suas alterações sempre

---

<sup>11</sup> Entre eles os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS firmados pelas Nações Unidas a fim de atingir os compromissos da Agenda 2030: 1. Erradicação da pobreza, 2. Fome zero e agricultura sustentável, 3. Saúde e bem-estar, 4. Educação de qualidade, 5. Igualdade de gênero, 6. Água potável e saneamento, 7. Energia limpa e acessível, 8. Trabalho decente e crescimento econômico, 9. Indústria, inovação e infraestrutura, 10. Redução das desigualdades, 11. Cidades e Comunidades sustentáveis, 12. Consumo e Produção responsáveis, 13. Ação contra a mudança global do clima, 14. Vida na água, 15. Vida terrestre, 16. Paz, justiça e instituições eficazes, 17. Parcerias e meios de implementação.

<sup>12</sup> Coordenado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Serviços Regionais (Sedusr), em cooperação com o Instituto Municipal de Planejamento Urbano de Palmas (Impup), onde se instituiu uma comissão específica para tal fim, composta por representantes do poder executivo municipal e da sociedade civil.

<sup>13</sup> Após duas reuniões deliberativas, respectivamente em 29/5/2019 e 6/6/2019, conforme disposto nas Atas de reunião nº 51º e 59º do CMDHU, constante no Processo nº 2019.046095.

<sup>14</sup> Parecer nº 665/2019/SUAD/PGM, de 18/6/2019, às fls. 45/49 do Processo nº 2019.046095.



foram pontuais<sup>15</sup> e pouco avançaram na renovação legislativa que tanto se almeja, inexpressivo sobretudo de inovações tecnológicas da construção sustentável. Enfraquecido, inclusive, pela própria máquina pública que por meio das Leis Complementares n<sup>os</sup> 287/2013, 401/2018 e 409/2018, incentiva a regularização de construções irregulares contrapondo-se às regras vigentes.

Em 2018, mais uma vez sem alterar a integralidade do código, instituiu-se o Decreto n<sup>o</sup> 1.618/2018, regulamentando uma espécie de “rito simplificado” para o licenciamento de edificações de até 2 pavimentos; é quando começa a germinar o processo de simplificação do Código de Obras de Palmas.

Ao passo que se ganha agilidade, reduzindo os prazos de aprovação e concessão de alvarás de meses para semanas<sup>16</sup>, a não atualização do código, especialmente dos parâmetros edílios, gera um grande índice de irregularidade nas construções, pois, embora tenha se facilitado a aprovação, muitas não conseguem obter o habite-se e outras acabam, de certa forma, camuflando ou transgredindo o licenciamento posteriormente.

Na nova modalidade instituída pelo decreto, os detalhes internos da edificação são dispensados da análise do Poder Público e ficam a critério do proprietário e do autor do projeto, que devem atender os índices estabelecidos no Código de Obras (LC 305/2014), o que por vezes se contradiz com as Normas Técnicas Brasileiras (ABNT) e na visão de muitos arquitetos e engenheiros compele o processo criativo, desestimulando a regularização e conduzindo a situações ilícitas.

Embora alguns questionem a legitimidade do Decreto n<sup>o</sup> 1.618/2018, alegando extrapolar suas competências legislativas ao instituir instrumentos urbanísticos restrito à lei complementar, há que se concordar com os ganhos significativos nos prazos de emissão dos licenciamentos, um dos motivos pelo qual Palmas passa a ser considerada a 5<sup>a</sup> (quinta) cidade do país mais fácil para se obter o alvará de construção (Banco Mundial, 2021<sup>17</sup>).

E aqui está o cerne do nosso questionamento: Trazer agilidade nos prazos seria, com efeito, tornar um código de obras mais aplicável e humanizado e, sobretudo, transparente? Este é o real sentido da simplificação e desburocratização dos códigos? Não

---

<sup>15</sup> Por meio das Lei Complementares n<sup>os</sup> 224/2010, 229/2011, 310/2014 e pelos Decretos n<sup>os</sup> 879/2014 e 1.618/2018.

<sup>16</sup> Segundo entrevista realizada na Sedurs, em 21/6/2021, o prazo de emissão dos alvarás reduziu consideravelmente, de 2 a 6 meses para 7 dias, em alguns casos.

<sup>17</sup> Conferir Doing Business Subnacional Brasil 2021, p. 59, 63, 327.



se deveria também introduzir mecanismos de contenção urbana e incentivos sustentáveis? Criar meios de diálogo e discussão, de forma a deixar todos os envolvidos igualmente protagonistas, não permitiria mais tangibilidade à aplicação do código?

O código de obras de Palmas ainda imprime uma leitura defasada, bastante inexpressiva quanto aos avanços sustentáveis da construção, que precisa prementemente ser rompida e superada, mas para isso é importante que a discussão não se concentre no interior do aparato estatal, ou se restrinja à entidade de classes, e amplie aos interesses da sociedade.




LC 305/2014 COE (vigente)	Decreto nº 1.618/2018	“Novo” COE de Palmas (ainda em minuta PL)
 <ul style="list-style-type: none"><li>. Nunca revisado integralmente (Lei nº 45/1990)</li><li>. Carrega impressões de 30 anos atrás</li><li>. Índices edifícios diferentes das NBR's</li><li>. Defasado quanto às inovações tecnológicas e sustentáveis</li></ul>	 <ul style="list-style-type: none"><li>. Rito simplificado (até edificações 2 pav.)</li><li>. Dispensa a análise dos aspectos edifícios e a fiscalização (prévia) por parte do ente público.</li><li>. Os parâmetros continuam sendo exigidos, contudo não fiscalizados previamente e nem analisados em projetos.</li><li>. Ganha em “Agilidade” de prazos – Palmas torna-se a 5ª cidade no ranking nacional na facilidade para obter alvará de construção</li></ul>	 <ul style="list-style-type: none"><li>. Rito simplificado (todas edificações – alto e baixo impacto)</li><li>. Também dispensa a análise e a vistoria prévia, cujas comprovações são feitas por autodeclarações.</li><li>. Cria-se a Comissão Permanente do COE (5 membros, onde a sociedade é representada apenas por arquitetos e engenheiros)</li><li>. Prioridade: Velocidade do Licenciamento</li><li>. Não há sinais das boas e inovadoras práticas construtivas ( 17 ODS, Nova Agenda Urbana)</li></ul>

Figura 2: Análise comparativa do COE de Palmas.

### 3.1. A minuta do projeto de lei: barreiras a superar até a simplificação.

O novo Código de Obras de Palmas pretende dar continuidade aos passos iniciados pelo Decreto nº 1.618/2018, concretizando a simplificação dos ritos para todas as edificações, indistintamente, de baixo ou alto impacto.

Segundo a minuta do projeto de lei, o licenciamento manterá repartido em três fases: Aprovação, Alvará de Construção e Habite-se, existindo uma diferenciação dos alvarás a depender do tipo da aprovação.

Igualmente ao decreto, a proposta deixa expresso que a análise dos projetos se pautará tão somente nos critérios urbanísticos relevantes e de interesse público, “não importando em anuência aos demais aspectos da edificação que deverão ser resolvidos entre fornecedores, profissionais e usuários nos termos da legislação civil, em especial a do consumidor”<sup>18</sup>.

<sup>18</sup> Art. 8º da Minuta do PL do COE de Palmas.



Enquanto antes se condicionava a emissão do habite-se à vistoria prévia do órgão de fiscalização municipal<sup>19</sup>, agora a ideia é condicionar o proprietário e os responsáveis técnicos a atestar a regularidade da construção por meio de declarações, atestados e fotos, sem que seja necessário a conferência por parte do poder público<sup>20</sup>, como vem acontecendo pelo decreto.

Parte significativa das responsabilidades do poder público será repassada aos proprietários e aos responsáveis técnicos do projeto e da obra, ficando a cargo destes a veracidade de todas as informações, a serem prestadas por “autodeclarações”. Propondo-se ainda a formação de uma Comissão Permanente do Código de Obras, composta por 5 (cinco) membros, entes públicos e da sociedade civil, de caráter técnico, cujo papel será de dirimir dúvidas e deliberar sobre a interpretação do código.

Os índices urbanísticos e edílios são mencionados superficialmente, a fim de que as condições mínimas e os quantitativos sejam regulamentados por Norma Técnica Regulamentadora do Código de Obras (NTRco), possibilitando a atualização, sem o rito rigoroso das leis complementares, nem mesmo das leis e decreto, o que poderá ser feito administrativamente no âmbito do Poder Municipal Executivo.

Os avanços consideráveis rumo à simplificação, não nos impedem de perceber que ainda existem pontos frágeis e desafios a superar, até porque quando se trata da construção de códigos que visem a urbanificação, a atualização deve ser constante e frequente, como um filtro renovador, acompanhando as novas tendências, mas preservando os hábitos exitosos.

Muitos seriam os detalhes a ser apontar, como a comprovação da titularidade do imóvel por meio de outros documentos que não a escritura do imóvel registrado no cartório de imóveis, oportunizando situações em que o requerente não é oficialmente o proprietário, e, talvez, ilegítimas; a composição da Comissão Permanente com apenas 5 membros, enquanto que em outros códigos simplificados brasileiros apresentam entre 10 a 17 representantes<sup>21</sup>, o que limitará, com certeza, a representatividade da sociedade civil,

<sup>19</sup> Art. 12, IV, § 2º da LC 305/2014.

<sup>20</sup> Arts. 144 a 16 da Minuta do PL do COE de Palmas.

<sup>21</sup> No Distrito Federal, o Conselho Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações – CPCOE é formado por 17 representantes ao total, sendo 10 representantes do Poder Executivo, 4 do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, e 3 membros oriundos das entidades da sociedade civil, sendo 1 da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/DF, 1 do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal – CAU/DF e 1 do Conselho Regional de Engenharia do Distrito Federal – CREA/DF.





sem contar na restrição à entidade classe dos arquitetos e engenheiros, esquecendo que o planejamento da cidade é uma ciência multidisciplinar; a despeito de tantas responsabilidades transferidas aos proprietários e aos profissionais de projeto e de obra, não há um aumento considerável das multas aplicadas e sequer a previsão de medidas coercitivas, delegando simplesmente aos conselhos as devidas punições, embora se saiba que a pena comumente aplicada é de advertência, com pouco efeito prático; os índices da edificação (permissão de mais uma unidade unifamiliar no lote isolado, uso das áreas das garagens sem computar na área construída, das coberturas, dos reservatórios de águas pluviais, do fornecimento de energia e água, dos resíduos sólidos, entre outros) precisam ser revistos conforme os aspectos sustentáveis da ergonomia dos espaços da atualidade e não camuflados pelas intenções do mercado construtivo, que tem como alvo a rentabilidade e não a urbanificação; mas o que se observa, nesse momento, é que fatores externos tem sido na realidade o grande entrave da efetiva simplificação dos códigos brasileiros ou, como passamos a entender, até a “urbanificação” das cidades, destacando-se três entre eles.

**O primeiro seria a transparência.** E transparência não é apenas disponibilizar dados, mas fazê-lo em linguagem clara e acessível a toda a sociedade interessada, de forma que a sociedade se sinta convidada e motivada a participar dos rumos do Estado.

Até hoje os processos administrativos na Prefeitura de Palmas são físicos, o acesso é moroso e restrito. A única via de interlocução é a Ouvidoria. Apesar de existir um “banco de leis”<sup>22</sup> e um programa disponibilizando as normativas da cidade, o “Geopalmas”<sup>23</sup>, não há nada que conduza de forma facilitadora a aplicação das exigências, todas fragmentadas em leis, decretos e normas, que mais se parece um verdadeiro quebra-cabeça de 1.000 (mil) peças sem manual, nada atrativo aos usuários.

Sem falar nas interpretações dúbias e controversas conduzidas pelos próprios gestores públicos que se valem muitas vezes das brechas da pulverização e da falta de clareza das normas, e até mesmo da alienação dos técnicos, para favorecer os interesses econômicos de determinado empreendimento.

**O segundo seria a participação de todos os atores.** Nenhum território se converterá em ambiente construído só pelas suas construções. É necessário que a

---

<sup>22</sup> Conferir em Banco de Leis. Município de Palmas-TO. Disponível em: <https://legislativo.palmas.to.gov.br/>. Acesso em 23 de set. de 2021.

<sup>23</sup> Conferir em Geopalmas. Disponível em: <http://geo.palmas.to.gov.br/>. Acesso em 23 de set. de 2021.



comunidade (atores sociais) e a cadeia produtiva (atores econômicos) se encontre com o Estado de forma a viabilizar o desenvolvimento das cidades sem perder seus valores sociais, culturais e ambientais.

Exatamente por não priorizar o cidadão no processo de construção, e também por definir como importante a “velocidade” do licenciamento, bem como o pronto atendimento às demandas das forças produtivas, e não buscar mecanismos de conversação e participação ampla da comunidade, o Código de Palmas se distancia do processo de urbanificação.

A ausência de mecanismos de controle e atualização constante (prevista em lei), restringindo a representatividade da sociedade civil somente aos arquitetos e engenheiros, é uma forma de limitar a democratização e abrangência da aplicação da norma, ratificando a teoria da colonização das instituições públicas pelos investidores financeiros.

Exemplo disso é a possibilidade de alteração do Código pelas simples NTRco que, embora facilite a atualização e o acompanhamento às inovações tecnológicas, é uma maneira bastante sagaz de satisfazer os intentos econômicos dos promotores imobiliários, já que se elimina o crivo de trâmite das leis e decretos e sequer há participação popular.

**O terceiro seria a responsabilização.** A inserção dos mecanismos de fiscalização, seja por meio de multas representativas, seja pelo retorno dos profissionais da fiscalização, de maneira que os benefícios oriundos do ilícito (ou práticas irregulares) não se sobreponha às sanções previstas na normativa. Soma-se a isso, a necessidade de ampla ação educativa no sentido de fomentar na população a compreensão do seu papel como construtor da sua cidade e portanto, ele mesmo um fiscal das questões que busca implementar no seu bairro, na sua quadra, no seu setor. Pois suas ações (passivas e ativas) também reverberam na cidade que quer morar.

Não obstante parte significativa das responsabilidades tenha recaído sob os proprietários e os responsáveis técnicos, ainda se mantém viva a “cultura do puxadinho”, ignorando e extrapolando regras claras e objetivas como o potencial construtivo do lote, a taxa mínima de permeabilidade, os usos/atividades permitidas. Mantendo-se bastante inexpressiva as penalidades e o valor das multas aplicadas, as quais não têm sido capazes de intimidar as condutas ilícitas, especialmente dos grandes empreendedores. E nisso, a nova proposta omite-se completamente, ausente de medidas coercitivas mais severas e dos trâmites de anulação e convalidação, a fim de frear as condutas irregulares e prevenir as situações irreversíveis, que tantos aproveitam a falta de fiscalização para se perpetuar.



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

As legislações urbanísticas são ditas como barreiras da liberdade criativa e do dinamismo natural do crescimento das cidades. Contudo, não se pode esquecer que, acima de tudo, são mecanismos que asseguram o mínimo de ordenamento e conforto, principalmente porque não se pode confiar no bom senso e responsabilidade social de todos os atores envolvidos.

Isso nos leva a debruçar na importância da integração dos agentes para que haja um trabalho colaborativo na produção de um código realmente aplicável, com a participação de todos os envolvidos, seja as entidades profissionais, os empreendedores, os construtores e, principalmente, os cidadãos.

Para tanto, é válido que se amplie a forma de dialogar com a população, interagindo não só por audiências públicas, comissões e conselhos, mas divulgando cartilhas, criando espaços eletrônicos específicos para responder e esclarecer, de forma simples e objetiva, a aplicação das leis urbanísticas, conscientizando o cidadão e atraindo-o à regularização e à conformidade, e não a camuflar as exigências da lei como recorrentemente se vê acontecer.

Por isto, acredita-se essencial a discussão dos temas levantados neste artigo. Um, como medida de monitoramento da construção do código. Dois, como instrumento de conscientização e publicização à população, em sua maioria inconsciente das responsabilidades com o espaço construído. Três, como busca de soluções para os desafios colocados da simplificação, com foco na melhoria na qualidade de vida das pessoas, rumo à urbanificação das cidades.

## REFERÊNCIAS

BARDET, Gaston. **O urbanismo**. Trad. Flávia Cristina S. Nascimento. 2. ed. Série Ofício de Arte e Forma. Campinas-SP: Papirus, 2001.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, [2019b]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 23 set. 2021.

CARMONA, P. A. C. **Violência x cidade: o papel do direito urbanístico na violência urbana**. 1. ed. - São Paulo: Marcial Pons; Brasília, DF: Fundação Escola Superior do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, 2014.



CORDEIRO, Nathalia Guimarães; CHAVES, Fábio Barbosa. **Regularização Fundiária de Áreas Favelizadas: O Estado do Tocantins como Agente no Processo de Regularização Fundiária das Regiões Favelizadas no Município de Palmas/TO.** Revista Integralização Universitária, n. 22, p. 25-42, 2020.

CUNHA, T. G. **Os códigos de obras: tradições e potencialidades.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, Minas Gerais, 2011.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade.** São Paulo: Documentos, 1969, p. 56.

IBGE. **Perfil dos municípios brasileiros: 2018 / IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais.** - Rio de Janeiro: IBGE, 2019. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2101668>. Acesso em: 23 set. 2021.

PALMAS. **Lei Complementar nº 305, de 02 de outubro de 2014.** Altera a Lei nº 31, de 7 de dezembro de 1989, que estabelece o Código Municipal de Obras. Disponível em: <https://legislativo.palmas.to.gov.br/media/leis/lei-complementar-305-2014-10-02-15-5-2017-16-12-43.pdf>. Acesso em: 16 jun. 2021.

PALMAS. **Lei nº 1.981, de 18 de julho de 2013.** Cria o Instituto Municipal de Planejamento Urbano de Palmas na forma que especifica e adota outras providências. Disponível em: <https://legislativo.palmas.to.gov.br/media/leis/lei-ordinaria-1.981-2013-07-18-19-6-2020-14-31-21.pdf>. Acesso em: 15 set. 2021.

PALMAS. **Lei nº 2.229, de 30 de março de 2017.** Dispõe sobre a reorganização administrativa do Poder Executivo do município de Palmas, na forma que especifica, e adota outras providências. Disponível em: <https://legislativo.palmas.to.gov.br/media/leis/lei-ordinaria-2.299-2017-03-30-24-6-2020-14-40-22.pdf>. Acesso em: 28 ago. 2021.

PALMAS. **Minuta de Projeto de Lei.** Código de Obras e Edificações para projeto, implantação e licenciamento de edificações no Município de Palmas. Disponível em: [https://www.palmas.to.gov.br/media/doc/7\\_1\\_2020\\_15\\_59\\_25.pdf](https://www.palmas.to.gov.br/media/doc/7_1_2020_15_59_25.pdf). Acesso em: 16 jun. 2021.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo.** São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 2003. 3aed. 242p.

SÃO PAULO. **Decreto N. 233,** de 2 março de 1894. Estabelece o Código Sanitário. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/1894/decreto-233-02.03.1894.html>. Acesso em: 12 set. 2021.

SÃO PAULO. **Lei nº 16.642,** de 9 de maio de 2017 e Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017. **Código de Obras e Edificações. COE Ilustrado.** Prefeitura de São Paulo, 2017. Disponível em: [https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2018/04/codigo\\_de\\_obras\\_ilustrado.pdf](https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2018/04/codigo_de_obras_ilustrado.pdf). Acesso em: 12 set. 2021.