



**PUBLICADO E AFIXADO
NO LUGAR DE COSTUME**

**Lei Municipal N° 840/2008
De 5 de maio de 2008.**

Dispõe sobre a nova redação ao Parcelamento do Solo Urbano do Município de Canarana-MT e dá providências.

Walter Lopes Faria, Prefeito Municipal de Canarana, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, com base no Art. 30, inciso I e II da Constituição Federal, nas Leis Federais 4.504/64, 5.868/72, 6.766/79, 9.785/99 e decreto 62.504/68

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° O parcelamento do solo urbano da sede do Município de Canarana - MT, será feito através de loteamento, desmembramento ou remembramento, cujos projetos devem observar as disposições desta Lei, que complementa, com as normas específicas de competência do Município, a Lei Federal 6.766 de 19-12-1979 e a Lei 9.785 de 29-01-1999 e demais disposições sobre a matéria.

Parágrafo Único. Os loteamentos desmembramentos e remembramentos efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título, também são obrigados a seguir o disposto na presente Lei.

Art. 2° Para efeitos de Lei, o loteador é o principal responsável pela execução do projeto de parcelamento do solo urbano, respondendo, civil e penalmente, na forma da legislação vigente, pela inexecução ou pela sua execução em desrespeito as normas legais.

Art. 3° As obrigações assumidas pelo loteador perante o Município estende-se aos adquirentes de lotes, aos seus sucessores ou a quem quer que, a qualquer título, utilize do solo parcelado.

Walter Lopes Faria



§ 1º O loteador não pode transferir a terceiro as obrigações assumidas com a execução das obras referidas no Capítulo VI desta Lei.

§ 2º Para fins previstos neste artigo, o loteador, os adquirentes de lotes e seus sucessores farão sempre constar nos contratos de alienação a obrigatoriedade de respeito às restrições e obrigações a que está sujeito o loteamento, sob pena de responsabilidade.

Art. 4º Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo Município, tendo em vista:

I - as diretrizes municipais para uso e ocupação de solo estabelecida pelo Plano Diretor e Lei Complementar do mesmo;

II - as diretrizes de desenvolvimento regional definidas em planos oficiais em vigor;

III - defesa de recursos naturais ou paisagísticos do Município;

IV - evitar o excessivo nº de lote sub-utilizados, com conseqüente aumento de investimento por parte do poder público em obras de infra-estrutura e custeio de serviços públicos.

Art. 5º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em glebas situadas em área urbana, com delimitação estabelecida pela Lei de Zoneamento Urbano municipal.

Parágrafo Único. Somente serão loteadas as glebas com acesso direto à via pública, em boas condições de trafegabilidade, a critério do Poder Público.

Art. 6º O parcelamento do solo não será permitido nos seguintes casos:

I - em terrenos situados nos fundos de vale essenciais para o escoamento natural das águas e/ou abastecimento público;

II - nas nascentes, mesmo nos chamados "olho d'água", córregos, rios e lagos, seja qual for sua situação topográfica;



III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde;

IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V - terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;

VI - em terrenos onde as condições geológicas e topográficas não aconselham a edificação;

VII - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações.

Parágrafo Único. Terrenos nas condições citadas nos incisos I, II e VII, próximas ao loteamento deverá constar logradouro público em torno da faixa de preservação, e a área será considerada de preservação permanente.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 7º Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I - área total do parcelamento: É a gleba que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

II - área de domínio público: É a área ocupada pelas vias de circulação, praças e jardins, parques e bosques que não poderão em nenhum caso, ter seu acesso restrito;

III - área total dos lotes: É a resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público;

IV - arruamento: É o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V - caixa da rua: É a largura total da via pública, medida entre os alinhamentos prediais;

VI - condomínio (Loteamento Fechado): É um loteamento especial para fins residenciais ou não, com fechamento das vias internas e controle de acesso para uso exclusivo por condôminos, moradores e pessoas autorizadas;



VII - conjunto habitacional: É um loteamento especial para fins residenciais de iniciativa pública.

VIII - desmembramento: É a subdivisão de glebas em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento; modificando ou ampliação dos já existentes;

IX - equipamentos comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

X - equipamentos urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, coleta de água pluvial e telefonia;

XI - faixa não edificável: Área da gleba onde não será permitida qualquer construção, salvo aquelas necessárias à correção e proteção de margens de cursos d'água, barrancos e sistemas de circulação, a critério do Poder Público;

XII - loteamento: É a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamentos ou modificação das vias existentes;

XIII - parcelamento do solo: Ato de subdividir ou desmembrar glebas e lotes;

XIV - remembramento: É a fusão de lotes com o aproveitamento do sistema viário existente;

XV - testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

XVI - via de circulação: É a via destinada à circulação de veículos e pedestres.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 8º Os requisitos urbanísticos serão em função do fim a que o loteamento se destina e a área do perímetro urbano onde se localiza a gleba.



§ 1º Quanto aos fins, serão válidas as exigências da seção correspondente, para além daquelas fixadas na Seção I deste Capítulo, e poderão destinar-se:

- I - loteamentos residenciais;
- II - loteamento residencial popular;
- III - loteamentos fechados (condomínios);
- IV - loteamento para fins industriais;
- V - loteamentos mistos (residencial e comercial);
- VI - loteamento agropecuário.

§ 2º Quanto a localização, deverão ser observados os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecida na Lei de Zoneamento e normas de proteção ambiental.

SEÇÃO I
DOS REQUISITOS COMUNS A TODOS OS PARCELAMENTOS

Art. 9º Os loteamentos deverão atender pelo menos os seguintes requisitos:

I - todo projeto de loteamento e ou desmembramento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que o Poder Público indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade.

II - o comprimento máximo da quadra para todos os loteamentos será igual a 150,00 (cento e cinquenta) metros e a largura máxima igual a 100,00 (cem) metros, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial e agropecuário onde o comprimento máximo da quadra será de 350,00 (trezentos e cinquenta) metros e largura máxima de 200,00 (duzentos) metros.

III - as vias de loteamento deverão articular-se com as via adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

IV - a hierarquia viária deverá respeitar as diretrizes de arruamento ou as dimensões mínimas das aléias deste inciso, estabelecidos pelo órgão competente municipal na consulta prévia:



a) quando se tratar de via estrutural (Avenidas e vias expressas), conforme parâmetros estabelecidos pelo Órgão Público:

Largura máxima da caixa da via 60,00 (sessenta) metros e mínima de 40,00 (quarenta) metros.

Duas pistas de rolamento de no mínimo 12,00 (doze) metros e no máximo 17,00 (dezessete) metros cada uma, separadas por um canteiro longitudinal de no mínimo 10,00 (dez) metros e no máximo 34,00 (trinta e quatro) metros de largura;

Largura mínima de cada passeio: 3,00 (três) metros;

Não poderão terminar em ruas sem saída.

b) Quando se tratar de via arterial:

Largura máxima da caixa da via 40,00 (quarenta) metros e mínima da 31,00 (trinta e um) metros;

Duas pistas de rolamento de no mínimo 9,00 (nove) metros no máximo 12,00 (doze) metros cada uma, separada por um canteiro longitudinal de no mínimo 6,00m (seis) e máximo 10,00 (dez) metros de largura;

Largura mínima de cada passeio: 3,00 (três) metros;

Não podendo terminar em ruas sem saída.

c) Quando se tratar de vias coletoras:

Largura máxima da caixa da rua: 20,00 (vinte) e mínima de 15,00 (quinze) metros;

Largura máxima da pista de rolamento: 14,00 (quatorze) metros e mínima de 9,00 (nove) metros;

Largura mínima de cada passeio: 3,00 (três metros);

d) Quando se tratar de via local:

Largura máxima da caixa da rua: 15,00 (quinze) e mínima de 10,00 (dez) metros;

Largura máxima da pista de rolamento: 10,00 (dez) metros e mínima de 6,00 (seis) metros;

Largura mínima de cada passeio: 2,00 (dois metros).

Water



e) Quando se tratar de via de acesso residencial:

Largura máxima da caixa da rua: 10,00 (dez) metros e mínima de 5,00 (cinco) metros;

Largura máxima da pista de rolamento: 6,00 (seis) metros e mínima de 3,00 (três) metros;

Largura máxima de cada passeio: 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) podendo ser subtraída no caso de possuir a largura mínima da caixa da rua e ter a finalidade de acesso restrito.

V - os parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias Federais, Estaduais ou Municipais deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 20,00 (vinte) metros, atendendo as dimensões mínimas respectivas:

a) pista de rolamento no máximo 17,00 (dezesete) metros e no mínimo 10,00 (dez) metros;

b) passeio do lado do alinhamento predial: de no mínimo 3,00 (três) metros;

c) canteiro longitudinal respeitando a faixa de domínio da via.

VI - considera-se infra-estrutura básica para os loteamentos que tratam os incisos I, II, III e V do parágrafo primeiro do art.8º desta lei:

- via de circulação dotada de pavimentação asfáltica;
- escoamento superficial e rede de águas pluviais;
- rede de abastecimento de água potável;
- rede de energia elétrica pública e domiciliar;
- demarcação de terrenos e quadras.

Obras e serviços estes sob responsabilidade e ônus do loteador.

VII - o loteador será obrigado a deixar a faixa não edificável, como "reserva", que deverá ser doada ao Município, sem ônus para este, nas seguintes situações:

a) observar o que determina a Lei Ambiental ao longo dos rios, córregos ou das águas dormentes;

b) ao longo das faixas de domínio público, das linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão e outros: 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigência dos órgãos

Walt



competentes, podendo esta faixa ser utilizada como logradouro público, mas não computável para efeito de cálculo das exigências do § 1º do artigo 11 desta lei;

c) terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana;

d) em locais destinados a implantação de equipamentos urbanos que serão definidos no Plano Diretor ou lei complementar.

VIII - considera-se infra-estrutura básica para as áreas que tratam os incisos IV e VI do parágrafo primeiro do art.8º desta lei:

- vias de circulação com pavimentação primária, com dimensão mínima da via coletora;

- escoamento superficial de águas pluviais;

- rede de abastecimento de água potável;

- rede de energia elétrica pública e domiciliar;

- solução para o esgoto sanitário;

- demarcação de terrenos e quadras;

Obras e serviços estes sob responsabilidade e ônus do loteador.

Art. 10. Em novos loteamentos, desmembramentos e remembramentos, devem ser observados os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade com definição na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

Art. 11. O proprietário da gleba a ser loteada será obrigado a ceder ao Município, sem ônus para este, por escritura pública, as seguintes áreas:

I - a utilizada pela vias públicas que compõem o arruamento do loteamento;

II - para os loteamentos que tratam os incisos I, II, III e V do parágrafo primeiro do artigo 8º a reserva técnica, destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, não inferior a 3% (três por cento) da área parcelada, a localização dos lotes destinados à reserva técnica serão indicados pelo Município na consulta prévia. Para os incisos IV e VI do mesmo parágrafo e artigo, não será exigida área para reserva técnica.

III - as especificadas no inciso VII do artigo 9º desta Lei, quando houver.



§ 1º A percentagem de área pública previstas nos incisos I e II do caput deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial e agropecuário, situação em que o percentual poderá ser reduzido.

§ 2º As áreas das faixas não-edificáveis ao longo das águas correntes e dormentes, das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão não poderão ser computadas para efeito dos percentuais exigidos no inciso II do caput deste artigo e as do § 1º deste artigo.

SEÇÃO II
DOS LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS E POPULARES

Art. 12. São classificados como loteamentos residenciais os que serão concretizados pela iniciativa privada, sem interferência do Poder Público ou órgãos financeiros, na sua execução e comercialização.

Parágrafo Único. Para implantação dos loteamentos residenciais deverão ser observados os parâmetros estipulados na Seção I deste Capítulo.

Art. 13. Considera-se loteamento popular aquele executado para atender programas especiais de habitação, como desfavelamento, conjuntos habitacionais populares e programas em sistema de mutirão, com participação do Poder Público e/ou instituições financeiras oficiais.

§ 1º A localização dos loteamentos populares depende de análise do Órgão Público, que considerará nestas decisões disposições do Plano Diretor, Lei de Zoneamento e Uso do Solo, além de concepções de desenvolvimento do Município.

§ 2º O arruamento deverá ser projetado levando em conta as seguintes exigências:

I - deve permitir circulação interna no loteamento, com vias de escoamento que se integrem harmonicamente ao sistema viário existente;

II - ruas de circulação interna com largura mínima de 10,00 (dez) metros, sendo 7,00 (sete) metros para pista de rolamento e 1,50 (um metros e cinquenta centímetros) para cada passeio lateral à pista;



III - as vias internas que se integram como projeção das vias já definidas no sistema viário existente deverão apresentar medidas similares as estabelecidas nos Incisos IV e V do artigo 9º desta Lei.

§ 3º Os lotes dos loteamentos populares não poderão ter área inferior a 200,00 (duzentos) metros quadrados e nem testada menor de 10,00 (dez) metros.

SEÇÃO III DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

Art. 14. São considerados como loteamentos fechados (condomínios) os que se enquadram na definição constante no inciso VI do Artigo 7º desta Lei.

§ 1º O parcelamento de glebas em unidades isoladas entre si, sob forma de condomínio, poderá ser alienado todo ou em parte, cada unidade constituindo-se em propriedade autônoma, sujeitas a limitações que a Lei Regulamentar definir, respeitadas as exigências desta Lei.

§ 2º Os loteamentos de que trata o caput deste artigo dependerão de aprovação pelo Município; e instrumento contratual onde constarão as restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente; do plano de execução da infra-estrutura; e de equipamentos obrigatórios a serem estabelecidos, de acordo com cada caso, pelo Órgão Municipal competente.

§ 3º A aprovação dos loteamentos fechados, especificamente no que se refere a sua localização, dependerá de análise técnica do órgão municipal competente considerando o que dispõe no Plano Diretor, Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

Art. 15. As vias de circulação internas nos loteamentos fechados deverão possuir largura mínima de 12,00 (doze) metros, sendo 7,00 (sete) metros para pista de rolamento e 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado da pista.

Parágrafo Único. O acesso e saída dos loteamentos fechados deverão ser projetados em locais de acordo com as diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, tendo como precaução viabilizar a situação que implique na menor conturbação possível do tráfego.

Walter G.



Art. 16. A execução dos equipamentos urbanos e comunitários especificados nos incisos IX e X do Artigo 7º desta Lei e toda infra-estrutura prevista no inciso VI do Artigo 9º desta Lei, dos condomínios, serão de responsabilidade dos empreendedores.

Parágrafo Único. A manutenção dos equipamentos urbanos e comunitários e da infra-estrutura dos loteamentos fechados será de responsabilidade do condomínio, não havendo, em tempo algum ônus para o Município.

**SEÇÃO IV
DOS LOTEAMENTOS PARA FINS INDUSTRIAIS**

Art. 17. A localização, dimensões mínimas e outros requisitos para implantação de loteamentos industriais deverão ser definidos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano e/ou regulamentação específica.

§ 1º. A aprovação de loteamentos industriais depende ainda de análise e anuência prévia de órgão público ambiental competente.

§ 2º. No caso de loteamento destinado a implantação de atividades industriais potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente será necessário estudo prévio de impacto ambiental (EIA).

**SEÇÃO V
DOS LOTEAMENTOS PARA FINS AGROPECUÁRIO**

Art. 18. Loteamento Agropecuário: É um loteamento especial tendo como principal característica de uso do solo com atividades agropecuárias, permitidas para determinadas zonas no perímetro urbano, com definição na Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo Urbano, pelo Código de Posturas e Código Sanitário Municipal, sendo tolerado o uso residencial.

§ 1º. O lote não poderá ter área inferior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros) e máxima de 100,00m (cem metros) e com comprimento máximo de 150,00m (cento e cinquenta metros).

[Handwritten signature]



§ 2°. As vias de circulação internas nos loteamentos fechados deverão possuir largura mínima de 15,00 (quinze) metros, sendo 10,00 (dez) metros para pista de rolamento e 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado da pista.

§ 3° A aprovação dos loteamentos com finalidade agropecuária, especificamente no que se refere a sua localização, dependerá de análise técnica do órgão municipal competente considerando o que dispõe no Plano Diretor, Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

CAPÍTULO VI DA CONSULTA PRÉVIA E DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 19. O interessado em elaborar projetos de loteamento deverá solicitar junto ao órgão competente Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o uso do solo urbano e sistema viário, apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou por seu representante legal;

II - prova de domínio sobre o terreno a lotear (escritura registrada);

III - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1: 2.000 (um por dois mil), assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou por seu representante, indicando:

- a) divisas da propriedade, perfeitamente definidas;
- b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
- c) arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização de vias de comunicação e de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, num raio de 500,0 (quinhentos) metros, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

d) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.

Walter



IV - planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1: 10.000 (um por dez mil), com indicação do Norte Magnético, área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destinará.

Parágrafo Único. As pranchas de desenho devem obedecer a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 20. Havendo viabilidade de implantação, o órgão competente municipal, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município e/ou demais Leis pertinentes, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelo serviço e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I - as vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário básico da cidade, relacionadas ao loteamento pretendido, apontando suas dimensões mínimas e o traçado dos eixos;

II - fixação da zona ou zonas de uso predominante, de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso do Solo;

III - escolha da localização aproximada das reservas técnicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e as áreas livres de uso público e indicações das áreas verdes e faixas de servidão ou domínio público, quando houver;

IV - faixas sanitárias do terreno para escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis, como reservas florestais e de proteção permanente, conforme estabelece o Código Florestal;

V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 06 (seis) meses após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.



§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

**CAPÍTULO VII
DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

Art. 21. Cumpridas as etapas do Capítulo anterior, o interessado apresentará:

I - projeto de loteamento, orientado pelo plano traçado e diretrizes, definidas pelo órgão Municipal competente;

II - memorial descritivo;

III - título de propriedade do imóvel, (escritura registrada);

IV - certidão de ônus reais e negativa de tributos;

V - cópia aprovada da planta de diretrizes;

VI - anotação de responsabilidade técnica (ART) dos profissionais envolvidos no projeto e execução do loteamento;

VII - parecer do órgão público ambiental competente;

§ 1º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 60 (sessenta) dias.

Art. 22. O projeto de loteamento deverá conter pelo menos:

I - planta de situação da área a ser loteada, na escala 1: 10.000 (um por dez mil), em 3 (três) vias, e com informações sobre a orientação magnética e equipamentos públicos e comunitários existentes em um raio de 500,0 (quinhentos) metros;

II - o desenho do projeto de loteamento em escala 1: 1.000 (um por um mil), e, 3 (três) vias, com as seguintes informações:

a) subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;



- b) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, ponto de tangência e ângulos centrais das vias e cotas;
- c) sistema de vias, com respectivas larguras;
- d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, respectivamente, nas escalas de 1: 2.000 (um por dois mil) e 1 : 500 (um por quinhentos);
- e) curvas de níveis atuais e projetadas com eqüidistância de 1,00 (um) metro;
- f) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- g) a indicação na planta e memorial descritivo das áreas que passarão ao domínio do Município, estabelecidas pelo Art. 11. desta Lei;
- h) orientação magnética;
- i) indicação na planta e memorial descritivo da área de reserva técnica, área verde e faixa não edificável (se houver);
- j) estatística contendo área total do parcelamento, área total dos lotes e áreas públicas, discriminando áreas destinadas à circulação, áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários, praças e jardins, área de preservação permanente e faixa não edificável.

§ 1º Todas as pranchas de desenho devem obedecer a normatização indicada pela ABNT.

§ 2º Todas as peças do projeto de loteamento deverão ser assinadas pelo proprietário e responsável técnico, devendo o último mencionar o número do seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e o número do seu cadastro na Prefeitura.

Art. 23. O memorial descritivo será em 3 (três) vias, devendo conter, no mínimo:

I - denominação do loteamento;

II - descrição sucinta do loteamento (para qual finalidade destina-se o loteamento), com suas características;

Waldemar



III - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

IV - indicação das áreas que passarão ao domínio público no ato do registro do loteamento;

V - relação dos equipamentos urbanos, comunitários, dos serviços públicos e de utilidade pública já existente na área e adjacências, e aqueles que serão implantados pelo loteador;

VI - limites e confrontações de todos os lotes originários do parcelamento;

VII - área total do loteamento; área total dos lotes; e área total pública, discriminando as áreas do sistema viário, áreas das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários com suas respectivas percentagens.

Art. 24. O interessado deverá apresentar ainda um exemplar de contrato padrão de promessa de venda ou de cessão, do qual constarão, obrigatoriamente, as obrigações previstas no artigo 26º da Lei Federal n.º 6.766/79, de 19 de dezembro de 1.979.

CAPÍTULO VIII DA APROVAÇÃO E REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 25. O Município tomará as seguintes providências ao receber o projeto de loteamento com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei:

I - analisará se o projeto cumpre as diretrizes expedidas de acordo com o que alude o artigo 20 desta Lei;

II - examinará todos os documentos apresentados, tomando por base as exigências especificadas no Capítulo V desta Lei.

Parágrafo Único. O Município poderá exigir modificações que se façam necessárias.

Art. 26. Atendidas as exigências do art. anterior o projeto de loteamento é encaminhado à aprovação da Câmara Municipal de Vereadores que analisa o cumprimento das exigências dessa Lei, e, atendidas todas as formalidades a Câmara Municipal

Walter



de Vereadores aprova o projeto que é enviado para sansão do Executivo Municipal.

Art. 27. Aprovado o projeto pela Câmara Municipal de Vereadores e sancionada a Lei pelo Executivo, o Município expede alvará de loteamento e exige para isto os seguintes projetos detalhados e previamente aprovados pelos órgãos competentes sob pena de caducar a aprovação:

I - de terraplanagem e/ou pavimentação asfáltica de todas as ruas, conforme especificação técnicas do órgão Competente da Prefeitura Municipal;

II - de obras de consolidação de arrimo, para a boa conservação das ruas, bueiros e pontilhões, quando consideradas indispensáveis em função das condições da conformação do terreno, viárias e sanitárias;

III - de equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica e iluminação pública.

Parágrafo Único. Os projetos de obras citadas no caput deste artigo deverão ser acompanhadas de orçamento e cronograma físico-financeiro.

Art. 28. O loteador deverá executar, sem ônus para o Município, todos os serviços e obras de infra-estrutura especificados nos projetos enumerados no artigo 27 desta Lei, em prazo máximo de 3 (três) anos.

Art. 29. Como garantia da execução dos serviços e obras de infra-estrutura, conforme exigência estabelecida no artigo 28, o loteador será obrigado a oferecer como caução um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

§ 1º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§ 2º Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará, mediante requerimento do interessado, as garantias de sua execução, após vistoria.

§ 3º O Município poderá, mediante requerimento do interessado, liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem sendo concluídos.

Walter



Art. 30. Com base na Lei de aprovação de loteamento o Executivo baixa decreto onde deve constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo de execução destas, as áreas caucionadas como garantia de construção das obras de infra-estrutura, bem como a indicação das áreas que passam ao domínio do Município no Ato de registro do loteamento.

Art. 31. Findo o prazo de 3 (três) anos, a contar da data da escritura de caução, caso não tenha sido realizados os serviços e obras de infra-estrutura, o Município executará os serviços e obras que julgar necessário e promoverá ação competente para adjudicar a seu patrimônio, as áreas caucionadas.

Parágrafo Único. Estas áreas se constituirão em bens dominiais do Município, que poderá usá-las livremente, nos casos que a legislação prescrever.

Art. 32. A aprovação do projeto de arruamento do loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte do Município quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras e lotes, quanto a direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicadas.

Art. 33. Sancionada a lei de aprovação do loteamento, baixado o decreto e emitido o alvará, o loteador deverá submetê-lo ao Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação acompanhado dos documentos exigidos pelo respectivo registro.

CAPÍTULO IX DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E / OU REMEMBRAMENTO

Art. 34. A solicitação para todos os tipos de desmembramento e/ou remembramento de áreas de lotes será feita mediante requerimento do interessado, junto a Prefeitura Municipal a seu órgão competente, acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta de situação do imóvel em escala de 1:500 (um por quinhentos), contendo:

Waldemar



a) indicação das vias e lotes adjacentes existentes;

b) dimensões lineares e angulares e áreas, atuais e pretendidas, dos lotes, devidamente numerados, abrangidos pelo desmembramento ou remembramento;

c) indicação de edificações existentes.

II - título de propriedade e certidão negativa de ônus dos imóveis abrangidos pelo projeto, fornecidos pelo registro de imóveis;

III - memorial descritivo dos lotes abrangidos, contendo áreas, medidas e confrontações;

IV - anotações de responsabilidade técnica emitida pelo(s) profissional(is) responsáveis pelos projetos.

V - justificativa fundamentada da necessidade eminente de realizar o desmembramento.

§ 1º Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos deverão ser apresentados de acordo com as normas da ABNT e conter as nomes e assinaturas do(s) proprietário(s) e responsável técnico.

§ 2º É admitido parcelar o solo da área urbana, nos loteamentos implantados e legalizados até a data da aprovação dessa lei, de forma especial, respeitando as seguintes definições:

I - os lotes terão área mínima de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados);

II - ter acesso direto ao logradouro com frente mínima de 5,00 (cinco metros).

III - Somente será admitido o fracionamento de área que não atendam a exigência dos Incisos I e II do parágrafo 2º deste artigo, através de autorização em regime especial, de acordo com esta seqüência e ordem:

- a) - Desmembramento dos lotes pretendidos;
- b) - Unificação das matrículas resultantes.

IV - As autorizações de desmembramento e unificação que trata o caput deste artigo serão fornecidas em um único ato.

Walter



V - Fica obrigado o fornecimento, por parte dos beneficiários, ao órgão competente da Prefeitura Municipal, cópia das matrículas resultantes da autorização que trata o inciso anterior.

VI - A matrícula oriunda dos atos autorizados no inciso III deste Parágrafo, são passíveis de cancelamento se constatada não conformidade com os atos que a autorizaram, se os atos não estiverem de acordo com esta lei ou pela não observância do inciso V deste parágrafo.

VII - A autorização de desmembramento, remembramento ou unificação será concedida através de documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, e terá prazo de validade de 30 (trinta) dias.

VII - A não efetivação do ato que trata o inciso anterior no prazo estabelecido, torna nula a autorização, sendo necessário o pagamento de novas taxas e emissão de nova autorização.

IX - As taxas referentes à análise expedição da autorização, estão previstas no Código Tributário Municipal.

X - Ficam declaradas sem validade as autorizações de desmembramento, remembramento ou unificação de lotes urbanos, não efetivadas, que tenham sido autorizados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Canarana, Estado de Mato Grosso, com data de expedição anterior a 10 de abril de 2007.

Art. 35. Após analisado o projeto e examinada toda a documentação, será aprovado o projeto de desmembramento ou remembramento, para averbação no registro de imóveis.

Parágrafo Único. Somente após a averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção nos mesmos.

Art. 36. A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só será permitida quando os terrenos resultantes do lote a desmembrar, ainda que edificados, compreendam porções que possam constituir lotes independentes, com acesso direto ao logradouro público, observadas as dimensões mínimas para a respectiva zona previstas nesta Lei e/ou na Lei de Zoneamento Ocupação e Uso do Solo Urbano.

Art. 37. Para desmembrar áreas não loteadas, no perímetro urbano, observar-se-á o que segue:

Walter



I - Quando tratar-se de parcelamento de imóveis rurais para fins urbanos ou de expansão urbana, o parcelamento deverá respeitar o que determina o Art.8º da Lei 5.868 de 12 de dezembro de 1972 e na Instrução Especial INCRA N° 50, que estabelecem que nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento.

II - A fração mínima de parcelamento para o município de Canarana - MT corresponde ao módulo de exploração hortigranjeira (fração estabelecida pelo §2º do Art. 8º da Lei 5.868/72).

III - O Município de Canarana - MT pertence a Zona Típica de Módulo - ZTM - "B3", que estabelece área mínima de fracionamento de 4,00ha (quatro hectares).

IV - O desmembramento de imóvel rural ou urbano com área inferior a exigida no inciso anterior, de agora em diante tratado como "**Desmembramento de Pequeno Porte**", deve-se ater aos termos do Art.65 da Lei 4.504 de 30 de novembro de 1964 e ao Decreto N° 62.504 de 8 de abril de 1968, e as seguintes disposições:

a - O Desmembramentos de Pequeno Porte, poderá ser realizado em área já arruada em função de implantação de loteamentos ou abertura de via (contorno rodoviário, via estrutural e via arterial) ou no perímetro urbano, com localização e finalidade específica, previamente aprovadas pelo órgão competente Municipal.

b - A área mínima dos lotes resultantes do desmembramento que trata o inciso anterior é de 2.000m² (dois mil metros quadrados), com testada mínima de 20,00m (vinte metros).

c - Para garantir o livre acesso as demais áreas, os desmembramentos deverão deixar espaço para abertura de via com caixa mínima de 15,00 (quinze metros), a cada 350,00m (trezentos e cinquenta metros) perpendicularmente a via frontal da área.

d - É de responsabilidade do proprietário da área os serviços de instalação de rede de energia elétrica, abastecimento de água e solução para o esgoto, para atender os lotes resultantes do desmembramento.

e - Será dispensada a doação de áreas para equipamentos urbanos e área verde.



f - Uma vez desmembrado, o lote resultante, se tornará parte integrante da área urbana e conseqüentemente serão inscritos, para fins de lançamento de IPTU, no cadastro fiscal da Prefeitura Municipal, e não será mais permitido fracioná-lo.

g - A autorização de desmembramento será lavrada conforme a finalidade e localização especificadas na fundamentação do pedido de desmembramento, observando o que tratam os incisos I e II do Art.2º do Decreto Federal N°62.504 e o Art. 34 desta lei.

h - A matrícula oriunda dos atos autorizados na alínea "g" são passíveis de cancelamento se constatada a não conformidade com os atos que a autorizaram ou se os atos não estiverem de acordo com esta lei.

Art. 38. O prazo máximo para aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 20 (vinte) dias.

Parágrafo Único. O prazo para edificação do imóvel para a finalidade específica detalhada no pedido e na autorização de desmembramento de pequeno porte é de 1(um) ano, findo este prazo considerar-se-á nula a autorização de desmembramento e conseqüentemente será pedido o cancelamento das matrículas resultantes.

CAPÍTULO X DAS ALTERAÇÕES DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 39. Qualquer alteração do plano do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do Município, e devendo ser averbada no registro de imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei, para que seja feita a anotação de modificação no alvará de loteamento, pelo Município.

§ 2º "Quando houver mudança substancial do plano, o projeto é examinado no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta lei e aquelas constantes na lei de aprovação

Walter



do loteamento, no decreto e alvará de aprovação, expedindo-se então um novo alvará com base na nova lei de aprovação.

Art. 40. Toda e qualquer alteração, total ou parcial, secundária ou substancial, no plano de loteamento, durante a vigência do alvará de licença para execução, dependerá de prévia anuência dos titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

**CAPÍTULO XI
DAS PENALIDADE**

Art. 41. Haverá cassação de alvará, embargo administrativo da obra e à aplicação de multa, a partir da publicação desta Lei, quando:

I - for dado início, de qualquer modo, ou efetuado loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos, sem autorização do Município, ou em desacordo com as disposições desta lei e das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II - for dado início, de qualquer modo, ou efetuado loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos, sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - for registrado loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrado compromisso de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de título, ou efetuado registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este artigo corresponderá ao valor de 300 (trezentas) a 2.000 (duas mil) UPF.

§ 2º O pagamento de multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator obrigado a legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de

Walter



suas atividades e de construir no Município pelo prazo de 2 (dois) anos.

Art. 42. O responsável pela implantação de arruamento, loteamento ou desmembramento sem autorização do órgão público competente, será notificado pelo Município, tão logo este tome conhecimento da irregularidade, para pagamento de multa prevista e terá o prazo de 60 (sessenta) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando suspensa a continuação dos trabalhos.

Parágrafo Único. Cumpridas as exigências constantes na Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio de autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 43. São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme a legislação específica em vigor, os servidores do Município que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em áreas arruadas e loteadas sem prévia autorização da Administração Municipal.

Art. 45. Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem a aprovação do Município, inscritos no Registro de Imóveis ou não, em época anterior à presente Lei, e cujo os lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados e regularizados por comissão a ser designada pelo Prefeito Municipal.

§ 1º A aprovação de loteamento e desmembramento dos lotes enquadrados no caput deste artigo é feita mediante Lei Municipal de Regularização de Loteamento ou Desmembramento baseado no relato da referida Comissão.

§ 2º A aprovação está condicionada ao pagamento das despesas com serviços e obras necessárias para a regularização do loteamento ou desmembramento, por parte dos beneficiários.

Wagner

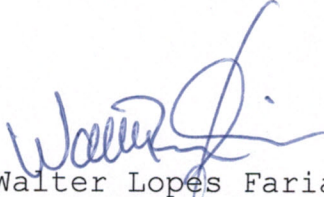


§ 3º Na Lei Municipal de Regularização de Loteamento ou Desmembramento devem constar as condições que levam o Município a aprovar o loteamento ou desmembramento irregular.

§ 4º Caso a comissão designada constate que o loteamento ou desmembramento não possuir condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando que o Departamento Jurídico seja autorizado a pleitear a anulação do mesmo, se este estiver registrado junto ao registro de imóveis e responsabilizar o proprietário da área.

Art. 46. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial as leis 590/2003, 601/2004 e § único do art. 6º da lei 595/03.

Gabinete do Prefeito Municipal de Canarana - MT, 5 de maio de 2008.


Walter Lopes Faria
Prefeito Municipal