CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TERRA NOVA DO NORTE
Nro. 116/2023 Data: 29/09/2023 Hora: 1121
Orgão: 01/001
Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE
Assunto: 0009-PROTOCOLO
OFICIO GP PA 332/2023 ENCAMINHA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 11 E 12/2023

OJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2023

SUMULA: **"DISPÕE SOBRE CHÁCARAS RECREIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

PASCOAL ALBERTON, *Prefeito Municipal de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Constituição Federal e Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, sanciona a seguinte Lei:*

EXPEDIENTE LIDO SESSÃO 09/10/23

EXPEDIENTE APROVADO SESSÃO 09/10/23

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º O parcelamento do solo para fins de criação de chácaras de recreio será regido por esta Lei.

§ 1º Para os fins desta Lei, consideram-se Chácaras de Recreio o espaço territorial em áreas de interesse de preservação ambiental, localizadas na zona urbana ou de expansão urbana subdividido em lotes individualizados, para formação de propriedades com características urbanas, destinada, estrita e exclusivamente para moradia, recreio ou lazer.

§ 2º Os lotes subdivididos referidos no caput, não poderão ser inferiores a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), sendo vedado qualquer tipo de reparcelamento que resulte em área inferior a acima citada.

Art. 2º A criação das chácaras de Recreio no município de Terra Nova do Norte será feita mediante implantação de loteamentos residenciais, abertos ou fechados (condomínios), localizados na área urbana ou de expansão urbana com infraestrutura básica e todos os custos pagos pelo proprietário do loteamento.

§ 1º Considera-se loteamento para efeito desta Lei a subdivisão de glebas em lotes destinados a chácaras de recreio, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento das existentes.

§ 2º Considera-se chácara de recreio cada um dos lotes resultantes da subdivisão descrita no § 1º, servidos de infraestrutura básica e que tenham área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e máxima de 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

§ 3º Considera-se loteamento fechado, o condomínio horizontal residencial, formado por edificações independentes localizadas em terrenos de uso privado e dotado de infraestrutura e serviços comuns, mantidos pelos condôminos.

§ 4º Considera-se infraestrutura básica fossa séptica e rede de energia elétrica.

Art. 3º Não será permitida a construção de logradouros públicos:

I - em terrenos com declividade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento), salvo se atendidas exigências especificas das autoridades competentes;

II - em terrenos onde as condições geológicas não viabilizem a edificação;

III - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas, até a sua correção.

Parágrafo único. As áreas que tenham exibido condições impróprias para construção, mas que tenham sujeitando-se a correções que as tomem próprias ao chacreamento deverão apresentar prévia autorização do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONDEMA), ou outro Órgão competente, para pleitear aprovação de seus projetos de loteamento.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O CHACREAMENTO

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - áreas destinadas a sistemas de circulação;

II - área mínima 2.000 m² (dois mil metros quadrados), para cada chácara;

III - vias do loteamento com ligação com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local;

IV - vias com leito trafegável de largura mínima (oito metros);

V - via de acesso ao loteamento;

VI - logradouros e lotes demarcados;

VII - rede de energia elétrica;

VIII - rede de distribuição de água ou poço artesiano ou semiartesiano.

Parágrafo Único. Os projetos de loteamentos fechados, além dos requisitos gerais fixados neste artigo, deverão disponibilizar depósito para armazenamento de resíduos sólidos, compatível com a população do condomínio, com acesso independente para a retirada dos resíduos uma vez por semana.

Art. 5º Devem ser mantidas nos lotes individuais, Áreas de Preservação Permanente (APP) e de Reserva Legal em conformidade com a Lei nº 12651/12 ou de acordo com os limites estabelecidos pela Lei Federal 13465/2017, quando se tratar de áreas oriundas de regularização fundiária.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 6º Os projetos de loteamentos para fins de chacreamento devem observar o estabelecido nesta lei, na Lei que estabelece as normas para a aprovação de loteamentos urbanos no município e conter, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - a localização dos cursos d'agua, bosques, fundos de vale, APP, construções existentes e demais áreas não urbanizadas apontadas no Código Florestal

Art. 7º O Poder Executivo, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal, poderá, em cada caso, indicar:

I - ruas ou estradas existentes ou projetadas, que componham o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas:

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 8º Todos os empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona urbana deste Município, que se enquadrem nesta lei, terão prazo de 1 (um) ano, contados do início de vigência, para requerer sua regularização junto à Prefeitura Municipal, apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida, sob pena de multa diária de 1 (uma) Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura, que será revertida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Art. 9º Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela legislação Municipal pertinente.

Art. 10 Aplica-se subsidiariamente a esta Lei, a Lei Municipal 13/19, e as que por ventura lhe substituírem.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Gabinete do Prefeito Municipal de Terra Nova do Norte/MT, aos dezoito dias do mês de setembro do ano de 2023.

Gabinete do Prefeito Municipal, aos vinte e oito dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três.

PASCOAL ALBERTON
Prefeito

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2023

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores,

Apraz-nos encaminhar a Vossas Excelências para exame e posterior aprovação o incluso Projeto de Complementar nº 12/2023, de nossa iniciativa, que em súmula "DISPÕE SOBRE CHÁCARAS RECREIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O presente projeto de lei visa atualizar a nossa legislação no tocante as chpacaras de recreio, que são espaços territoriais em áreas de interesse de preservação ambiental, localizadas na zona urbana ou de expansão urbana, subdividido em lotes individualizados, para a formação de propriedades com características urbanas, destinadas exclusivamente para moradia, recreio ou lazer.

Nas palavras de Arthur Pio dos Santos Neto, esse tipo de imóvel pode ser conceituado como:

> "Entende-se, portanto, por sitio de recreio, cada um dos lotes resultantes do parcelamento de um imóvel rural que perdeu sua capacidade produtiva, atendidas certas circunstâncias fáticas e condições legais [...], e que passe a ter por destino o repouso de fins de semana, o lazer, enfim, dos seus proprietários".

Como os Sítios de Recreio são, por definição, imóveis urbanos, eles só podem ser construídos em áreas urbanas ou de expansão urbana. Esta informação estará presente no Plano Diretor do Município. Fora destas áreas, não é possível a construção deste tipo de imóvel.

Outro ponto que merece destaque é a atualização cadastral junto ao INCRA informando que o imóvel perdeu a destinação que o caracterizava como rural, conforme determina o artigo 19 da Instrução Normativa 82/2015 do INCRA:

> "**Art. 19.** Quando o imóvel perder a destinação que o caracterizava como rural, nos termos do Capítulo III, deverá ser providenciada a atualização cadastral, que corresponderá às operações de:
> I - cancelamento de cadastro, no caso de descaracterização da área total cadastrada; ou

II - atualização cadastral da área remanescente, no caso de descaracterização de área parcial".

Portanto, com o fito de regulamentarmos tal disposição no Município, atendendo eventuais interessados, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa e solicitamos aos Nobres Edis que a matéria ora encaminhada seja analisada e obetenha deliberação favorável em sua íntegra.

Reiteramos votos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal, aos vinte e oito dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três.

PASCOAL ALBERTON
Prefeito