Publicado no Diário Oficial de Contas (DOC/TC-MT)
Edição nº 3389 - Pág(s) 38 e 39
De 17/07/2024 a 18/07/2024

LEI N.º 2.938/2024

SUMULA: "DISPÕE SOBRE CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS RURAIS PARA AGRICULTURA FAMILIAR, LAZER/ TURISMO, RECREAÇÃO E EM ATIVIDADES PRODUTIVAS E/OU RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

AUTORIA: Executivo Municipal

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, VALDEMAR GAMBA, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DA REGULARIZAÇÃO DOS LOTES RURAIS

Art. 1º A presente Lei servirá de base para a regularização dos Loteamentos Rurais existentes no Município (consolidadas até 31/12/2023), desde que o requerimento acompanhado dos documentos pertinentes seja protocolado até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação da presente Lei.

§ 1º- Os loteamentos rurais deverão ser constituídos por Lotes destinados a microprodução rural de agricultura familiar, lazer/turismo, recreação e/ou residência, em perímetro na zona rural do município de Alta Floresta e fora do perímetro urbano do município.

§ 2º- O prazo de protocolo poderá ser prorrogado a critério do Executivo Municipal por até 180 (cento e oitenta dias).

Art. 2º Esta Lei estabelece critérios quanto ao parcelamento do solo para fins de regularização de loteamento rural para agricultura familiar, lazer/turismo, recreação e em atividades produtivas e/ou residência existentes no Município de Alta Floresta.

§ 1º- Para os fins desta Lei, consideram-se lotes rurais de agricultura familiar, lazer/turismo e recreação e em atividades produtivas e/ou residência o espaço territorial localizada no perímetro zona rural do município de Alta Floresta sendo subdividido em lotes individualizados, para formação de propriedades com características micro produtor rural, destinado, estrita e exclusivamente para agricultura familiar, moradia e ou recreio/lazer.

§ 2º- O loteamento deverá estar inserido na zona rural do município de Alta Floresta e fora do perímetro urbano do município.

§ 3º- Será permitida a exploração de atividade agricultura familiar e pecuária de pequeno porte, não podendo criar animais para consumo e comercialização soltos no ambiente externo ao lote.

§ 4º- Os lotes rurais subdivididos referidos no caput, não poderão ser inferiores a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), sendo vedado qualquer tipo de desmembramento de lotes ou reparcelamento que resulte em área inferior à acima citada.

CAPÍTULO II – DO PROCEDIMENTO PARA A REGULARIZAÇÃO DOS LOTES RURAIS EXISTENTES

Art. 3º Somente será regularizado o parcelamento do solo de Lotes/Chácaras já existente e consolidado quando o imóvel objeto da regularização estiver localizado na zona rural do município e fora do perímetro urbano de Alta Floresta.

Parágrafo único. O Município, a requerimento do loteador, deverá editar Lei estabelecendo o loteamento rural como perímetro de expansão urbana.

Art. 4º Os interessados na regularização do loteamento rural deverão encaminhar ao Município requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I- 03 (três) plantas do imóvel, apresentadas em cópias sem quaisquer rasuras e/ou emendas, com escala adequada assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos;

II- as plantas referidas no inciso anterior deverão conter:

a) a divisão do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

b) a localização geográfica da área, contendo se existir, cursos d`água, lagoas, represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, pedreiras, nível do lençol freático, linhas de transmissão de energia elétrica e outras construções;

c) a orientação do Norte Verdadeiro;

d) o esboço preliminar do parcelamento do solo pretendido, indicando áreas individuais das unidades de lazer e das vias de circulação.

e) servidões existentes, faixas de domínio de rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;

f) arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada;

III- o Município terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para análise e expedição do Termo de Regularização do Loteamento Rural ao interessado.

§ 1º- A aprovação do projeto deverá ser precedida por licenciamento ambiental junto ao órgão competente, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

§ 2º- Após aprovação prévia do projeto pelo Município, o mesmo deverá ser enviado em cópia para a ciência e manifestação do **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA** para a devida aprovação e emissão da autorização para o desmembramento de área inferior à fração

mínima de parcelamento (FMP), conforme dispõe o art. 61 da lei 4.504/64 e o art. 8° da Lei n° 5.868/72.

§ 3º- Após aprovação prévia do projeto, o mesmo deverá ser enviado em cópia para a ciência e manifestação de interesse ou não na área do projeto junto o **Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT**.

Art. 5º O parcelamento do solo deve obedecer aos seguintes requisitos:

I- testada mínima de 20,00 (vinte) metros para cada unidade;

II- área mínima de 2.000,00m^2 (dois mil metros quadrados) para cada unidade;

III- todas as unidades deverão ter acesso direto as vias de circulação.

Art. 6º Nos loteamentos Rural são obrigatórios os serviços e obras de infraestrutura que devem ser implantadas conforme projeto aprovado, devendo contemplar:

I- demarcações das quadras, lotes, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições;

II- rede de distribuição de energia elétrica de acordo com a concessionária local, com posteamento em concordância com as normas vigentes da concessionária;

III- arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote;

IV- construção de encostas, quando necessário;

V- implementar a sinalização horizontal e vertical conforme projeto aprovado;

VI- deve ser provido de sistema de abastecimento de água próprio, contendo reservatório de água que atenda à todas as unidades;

VII- quando da necessidade da implantação de poço semiartesiano para abastecimento do reservatório de uso comum por motivos de ausência de rede de água tratada, o mesmo deve ser solicitado a Documentação de Outorga junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

VIII- todos os lotes oriundos do parcelamento deverão possuir fossa séptica e/ou fossa ecológica, devendo o proprietário do lote providenciar a adequação no prazo de 03 (três) anos após a aprovação da presente Lei;

IX- será de responsabilidade do proprietário do Lote, a coleta e a destinação do lixo doméstico até o local de coleta comunitária do loteamento, devidamente implantada no projeto de licenciamento do loteamento;

X- as vias de circulação internas (vias principais e secundárias) deverão possuir as seguintes dimensões: largura mínima de 12,00 (doze) metros, sendo 8,00 (oito) metros para o leito carroçável e 2,00 (dois) metros para calçada em ambos os lados.

§ 1º- Todas as infraestruturas deverão ser implantadas conforme projeto aprovado.

§ 2º- Qualquer alteração deve ter anuência do órgão municipal competente através de projeto "AS BUILT".

§ 3º- A utilização do solo para fins de loteamento Rural, observando a legislação pertinente, constituindo cada lote rural uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente, sendo as vias, calçadas, áreas verdes, dentre outras, áreas de uso comum ao loteamento.

§ 4º- O loteador juntamente com os proprietários dos lotes comercializados, assumirão as responsabilidades atribuídas ao mesmo.

§ 5º- Caso necessário, serão executados projetos e obras de infraestrutura complementar exigidos pelos órgãos responsáveis ou pela Prefeitura Municipal, os quais serão custeados integralmente pelo loteador e/ou pelo proprietário do lote.

§ 6º- Nos empreendimentos em que os sistemas de água e esgoto não forem diretamente interligados à rede pública, os sistemas de água e esgoto serão de total responsabilidade do loteador e/ou do proprietário do lote.

§ 7º- O Município poderá dar manutenção nas vias de circulação principais e secundárias, ficando autorizado a realização de desvios de águas pluviais necessários, sem qualquer impedimento dos proprietários.

§ 8º- O Município não será responsável por obras de pavimentação asfáltica e toda a infraestrutura necessária para tanto, que quando forem realizadas serão de responsabilidade do loteador e/ou proprietários dos lotes.

Art. 7º Os critérios de uso e ocupação do solo no interior dos Lotes Rurais deverão obedecer às limitações estabelecidas na legislação municipal.

Art. 8º Quanto aos cuidados com as Áreas de Preservação Permanentes, deverão ser observadas a legislação vigente.

Art. 9º As áreas públicas a serem doadas, pelo loteador, ao Município serão de 5% (cinco por cento) da área útil, que poderá ser das seguintes formas:

I- doação de área ao Município, contígua ou não ao empreendimento, podendo ser substituída por Implementação de praças, ou áreas de lazer equivalentes ofertadas em outra localidade desde que haja interesse do Município;

II- custeamento de benfeitorias públicas, apontadas e orçadas pelo município (escolas, postos de saúde ou projetos sustentáveis), aprovados pelo Conselho da Cidade.

Art. 10. Será garantido o ingresso de representantes de órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos nos limites do loteamento, para a fiscalização e demais serviços necessários.

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. A presente legislação deverá ser revista após a aprovação do Plano Diretor.

Art. 12. O Executivo Municipal poderá regulamentar por Decreto a presente Lei, estabelecendo procedimentos para cumprimento de suas disposições.

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Alta Floresta-MT, em 12 de julho de 2024.

VALDEMAR GAMBA
Prefeito Municipal

LEI N.º 2.938/2024

SUMULA: "DISPÕE SOBRE CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS RURAIS PARA AGRICULTURA FAMILIAR, LAZER/ TURISMO, RECREAÇÃO E EM ATIVIDADES PRODUTIVAS E/OU RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

AUTORIA: Executivo Municipal

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, VALDEMAR GAMBA, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DA REGULARIZAÇÃO DOS LOTES RURAIS

Art. 1° A presente Lei servirá de base para a regularização dos Loteamentos Rurais existentes no Município (consolidadas até 31/12/2023), desde que o requerimento acompanhado dos documentos pertinentes seja protocolado até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação da presente Lei.

§ 1°- Os loteamentos rurais deverão ser constituídos por Lotes destinados a microprodução rural de agricultura familiar, lazer/turismo, recreação e/ou residência, em perímetro na zona rural do município de Alta Floresta e fora do perímetro urbano do município.

§ 2°- O prazo de protocolo poderá ser prorrogado a critério do Executivo Municipal por até 180 (cento e oitenta dias).

Art. 2° Esta Lei estabelece critérios quanto ao parcelamento do solo para fins de regularização de loteamento rural para agricultura familiar, lazer/turismo, recreação e em atividades produtivas e/ou residência existentes no Município de Alta Floresta.

§ 1°- Para os fins desta Lei, consideram-se lotes rurais de agricultura familiar, lazer/turismo e recreação e em atividades produtivas e/ou residência o espaço territorial localizada no perímetro zona rural do município de Alta Floresta sendo subdividido em lotes individualizados, para formação de propriedades com características micro produtor rural, destinado, estrita e exclusivamente para agricultura familiar, moradia e ou recreio/lazer.

§ 2°- O loteamento deverá estar inserido na zona rural do município de Alta Floresta e fora do perímetro urbano do município.

§ 3°- Será permitida a exploração de atividade agricultura familiar e pecuária de pequeno porte, não podendo criar animais para consumo e comercialização soltos no ambiente externo ao lote.

§ 4°- Os lotes rurais subdivididos referidos no caput, não poderão ser inferiores a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), sendo vedado qualquer tipo de desmembramento de lotes ou reparcelamento que resulte em área inferior à acima citada.

CAPÍTULO II – DO PROCEDIMENTO PARA A REGULARIZAÇÃO DOS LOTES RURAIS EXISTENTES

Art. 3° Somente será regularizado o parcelamento do solo de Lotes/Chácaras já existente e consolidado quando o imóvel objeto da regularização estiver localizado na zona rural do município e fora do perímetro urbano de Alta Floresta.

Parágrafo único. O Município, a requerimento do loteador, deverá editar Lei estabelecendo o loteamento rural como perímetro de expansão urbana.

Art. 4° Os interessados na regularização do loteamento rural deverão encaminhar ao Município requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I- 03 (três) plantas do imóvel, apresentadas em cópias sem quaisquer rasuras e/ou emendas, com escala adequada assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos;

II- as plantas referidas no inciso anterior deverão conter:

a) a divisão do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

b) a localização geográfica da área, contendo se existir, cursos d`água, lagoas, represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, pedreiras, nível do lençol freático, linhas de transmissão de energia elétrica e outras construções;

c) a orientação do Norte Verdadeiro;

d) o esboço preliminar do parcelamento do solo pretendido, indicando áreas individuais das unidades de lazer e das vias de circulação.

e) servidões existentes, faixas de domínio de rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;

f) arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada;

III- o Município terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para análise e expedição do Termo de Regularização do Loteamento Rural ao interessado.

§ 1°- A aprovação do projeto deverá ser precedida por licenciamento ambiental junto ao órgão competente, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

§ 2°- Após aprovação prévia do projeto pelo Município, o mesmo deverá ser enviado em cópia para a ciência e manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA para a devida aprovação e emissão da autorização para o desmembramento de área inferior à fração mínima de parcelamento (FMP), conforme dispõe o art. 61 da lei 4.504/64 e o art. 8° da Lei n° 5.868/72.

§ 3°- Após aprovação prévia do projeto, o mesmo deverá ser enviado em cópia para a ciência e manifestação de interesse ou não na área do projeto junto o Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT.

Art. 5° O parcelamento do solo deve obedecer aos seguintes requisitos:

I- testada mínima de 20,00 (vinte) metros para cada unidade;

II- área mínima de 2.000,00m2 (dois mil metros quadrados) para cada unidade;

III- todas as unidades deverão ter acesso direto as vias de circulação.

Art. 6º Nos loteamentos Rural são obrigatórios os serviços e obras de infraestrutura que devem ser implantadas conforme projeto aprovado, devendo contemplar:

I- demarcações das quadras, lotes, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições;

II- rede de distribuição de energia elétrica de acordo com a concessionária local, com posteamento em concordância com as normas vigentes da concessionária;

III- arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote;

IV- construção de encostas, quando necessário;

V- implementar a sinalização horizontal e vertical conforme projeto aprovado;

VI- deve ser provido de sistema de abastecimento de água próprio, contendo reservatório de água que atenda à todas as unidades;

VII- quando da necessidade da implantação de poço semiartesiano para abastecimento do reservatório de uso comum por motivos de ausência de rede de água tratada, o mesmo deve ser solicitado a Documentação de Outorga junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

VIII- todos os lotes oriundos do parcelamento deverão possuir fossa séptica e/ou fossa ecológica, devendo o proprietário do lote providenciar a adequação no prazo de 03 (três) anos após a aprovação da presente Lei;

IX- será de responsabilidade do proprietário do Lote, a coleta e a destinação do lixo doméstico até o local de coleta comunitária do loteamento, devidamente implantada no projeto de licenciamento do loteamento;

X- as vias de circulação internas (vias principais e secundárias) deverão possuir as seguintes dimensões: largura mínima de 12,00 (doze) metros, sendo 8,00 (oito) metros para o leito carroçável e 2,00 (dois) metros para calçada em ambos os lados.

§ 1º- Todas as infraestruturas deverão ser implantadas conforme projeto aprovado.

§ 2º- Qualquer alteração deve ter anuência do órgão municipal competente através de projeto "AS BUILT".

§ 3º- A utilização do solo para fins de loteamento Rural, observando a legislação pertinente, constituindo cada lote rural uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente, sendo as vias, calçadas, áreas verdes, dentre outras, áreas de uso comum ao loteamento.

§ 4º- O loteador juntamente com os proprietários dos lotes comercializados, assumirão as responsabilidades atribuídas ao mesmo.

§ 5º- Caso necessário, serão executados projetos e obras de infraestrutura complementar exigidos pelos órgãos responsáveis ou pela Prefeitura Municipal, os quais serão custeados integralmente pelo loteador e/ou pelo proprietário do lote.

§ 6º- Nos empreendimentos em que os sistemas de água e esgoto não forem diretamente interligados à rede pública, os sistemas de água e esgoto serão de total responsabilidade do loteador e/ou do proprietário do lote.

§ 7º- O Município poderá dar manutenção nas vias de circulação principais e secundárias, ficando autorizado a realização de desvios de águas pluviais necessários, sem qualquer impedimento dos proprietários.

§ 8º- O Município não será responsável por obras de pavimentação asfáltica e toda a infraestrutura necessária para tanto, que quando forem realizadas serão de responsabilidade do loteador e/ou proprietários dos lotes.

Art. 7º Os critérios de uso e ocupação do solo no interior dos Lotes Rurais deverão obedecer às limitações estabelecidas na legislação municipal.

Art. 8º Quanto aos cuidados com as Áreas de Preservação Permanentes, deverão ser observadas a legislação vigente.

Art. 9º As áreas públicas a serem doadas, pelo loteador, ao Município serão de 5% (cinco por cento) da área útil, que poderá ser das seguintes formas:

I- doação de área ao Município, contígua ou não ao empreendimento, podendo ser substituída por Implementação de praças, ou áreas de lazer equivalentes ofertadas em outra localidade desde que haja interesse do Município;

II- custeamento de benfeitorias públicas, apontadas e orçadas pelo município (escolas, postos de saúde ou projetos sustentáveis), aprovados pelo Conselho da Cidade.

Art.10. Será garantido o ingresso de representantes de órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos nos limites do loteamento, para a fiscalização e demais serviços necessários.

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.11. A presente legislação deverá ser revista após a aprovação do Plano Diretor.

Art.12. O Executivo Municipal poderá regulamentar por Decreto a presente Lei, estabelecendo procedimentos para cumprimento de suas disposições.

Art.13. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art.14. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Alta Floresta-MT, em 12 de julho de 2024.

VALDEMAR GAMBA

Prefeito Municipal