



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Projeto de Lei Complementar N° _____ 2021
De 08 de setembro de 2021.
(Autoria do Executivo)

Dá nova redação ao Parcelamento e Uso do Solo Urbano, revoga a Lei Municipal n° 840/2008 e dispõe sobre outras providências.

Fábio Marcos Pereira de Faria, Prefeito Municipal de Canarana, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, com base no Art. 30, incisos I e II da Constituição Federal, nas Leis Federais n° 4.504/64, n° 5.868/72, n° 6.766/79, n° 9.785/99 e Decreto da União n° 62.504/68, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° O parcelamento do solo urbano da sede de Canarana - MT será feito através de loteamento, desmembramento ou remembramento, cujos projetos devem observar as disposições desta Lei, que complementam com as normas específicas de competência do município a Lei Federal n° 6.766 de 19/12/1979 e a Lei n° 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 desta 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 às normas legais.

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

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



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

§ 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 subutilizados, com consequente aumento de investimento por parte do poder público em obras de infraestrutura 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 vales 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 à inundação.

Parágrafo Único. Terrenos nas condições citadas nos incisos I, II e VII, próximos ao loteamento, deverão constar logradouro



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

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 institucional: área reservada em um loteamento para edificação e instalação de equipamentos de utilidade pública;

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

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

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

V - área verde: bosques de mata nativa representativos da flora, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

VI - arruamento: ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

VII - caixa da rua: largura total da via pública medida entre os alinhamentos prediais;

VIII - ciclovia: via de circulação destinada ao trânsito exclusivo de ciclistas;

IX - condomínios de lotes: subdivisão de gleba, cujas unidades autônomas são lotes, existindo partes da propriedade de uso exclusivo e partes que são propriedade comum dos condôminos;

X - conjunto habitacional: loteamento especial para fins residenciais de iniciativa pública;

XI - desmembramento: 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, modificação ou ampliação dos já existentes;

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

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



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

XIV - faixa não edificável: área da gleba onde não é 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;

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

XVI - loteamento fechado: loteamento de acesso controlado, cujo controle será regulamentado por ato do poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos não residentes,, devidamente identificados ou cadastrados;

XVII - parcelamento do solo: ato de subdividir ou desmembrar glebas e lotes;

XVIII - remembramento: fusão de lotes com o aproveitamento do sistema viário existente;

XIX - sinalização viária vertical: sinalização viária que se utiliza de placas, onde o meio de comunicação está na posição vertical, fixado ao lado ou suspenso sobre a pista.

XX - sinalização viária horizontal: sinalização viária que se utiliza de linhas, marcações, símbolos e legendas, pintados ou apostos sobre o pavimento das vias.

XXI - testada: linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

XXII - via de circulação: 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 a:

- I - loteamentos residenciais;
- II - loteamento residencial popular;
- III - loteamentos fechados;
- IV - condomínios fechados;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

V - loteamento para fins industriais;

VI - loteamentos mistos (com mais de uma finalidade);

VII - loteamento agropecuário.

VIII - loteamentos para sítios de recreio;

§ 2º Quanto à 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 aos 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 200m (duzentos metros) e a largura mínima igual a 48m (quarenta e oito metros), com exceção:

a) dos loteamentos destinados ao uso industrial e agropecuário onde o comprimento máximo da quadra será de 400m (quatrocentos metros) e largura mínima de 100m (cem metros).

b) dos loteamentos mistos (quando comercial e residencial), nas quadras onde houver lotes comerciais o comprimento máximo da quadra será de 280m (duzentos e oitenta metros) e largura mínima de 54m (cinquenta e quatro metros);

c) dos loteamentos habitacionais de iniciativa do Poder Público;

d) das quadras destinadas às áreas verdes e às áreas institucionais;

III - os lotes situados nas esquinas deverão possuir canto chanfrado mínimo de 45° (quarenta e cinco graus), cujas dimensões sejam de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) laterais em cada testada ou raio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do ponto de encontro de duas testadas;

IV - os lotes de esquina deverão possuir testada frontal mínima acrescidas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em sua largura em relação aos lotes de meio de quadra, e nunca inferior a 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros);

V - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

VI - 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 (continuidade das avenidas Rio Grande do Sul, Paraná, Mato Grosso e Sete de Setembro), conforme parâmetros estabelecidos pelo Órgão Público:

1. Largura mínima da caixa da via de 60m (sessenta metros).
2. Duas pistas de rolamento de no mínimo 10m(dez metros) cada uma, separadas por um canteiro longitudinal;
3. Largura mínima de cada passeio: 03m(três metros);
4. Ciclovia com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
5. Não poderão terminar em ruas sem saída.

b) Quando se tratar de via arterial e continuidade das avenidas Santa Catarina, Goiás, São Paulo e Minas Gerais:

1. Largura mínima da caixa da via de 35m(trinta e cinco metros);
2. Duas pistas de rolamento de no mínimo 09m(nove metros) cada uma, separada por um canteiro longitudinal;
3. Largura mínima de cada passeio: 03m(três metros);
4. Ciclovia com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
5. Não podendo terminar em ruas sem saída.

c) Quando se tratar de vias coletoras tipo I (Avenidas):

1. Largura mínima da caixa da via de 30m(trinta metros);
2. Duas pistas de rolamento de no mínimo 09m(nove metros) cada uma, separada por um canteiro longitudinal;
3. Largura mínima de cada passeio: 03m(três metros);
4. Não podendo terminar em ruas sem saída.

d) Quando se tratar de vias coletoras tipo II (Ruas):

1. Largura mínima da caixa da rua: 18m(dezoito metros);
2. Largura mínima da pista de rolamento: 12m (doze metros);
3. Largura mínima de cada passeio: 03m (três metros);
4. Somente será permitido terminar em rua sem saída nas extremidades da área a ser loteada para continuidade do sistema viário existente, não sendo permitido bolsões de retorno;

e) Quando se tratar de via local:



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

1. Largura mínima da caixa da rua: 14m (quatorze metros);
2. Largura mínima da pista de rolamento: 09m (nove metros);
3. Largura mínima de cada passeio: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
4. Poderão ser projetadas travessas em Zonas exclusivamente residenciais a critério da Prefeitura Municipal, as quais nunca poderão cruzar-se entre si, devendo ter comprimento máximo do seu início ao fim de 100m (cem metros).
5. As travessas nunca poderão ser continuadas mesmo que suas extremidades sejam cruzadas por uma rua ou avenida.
6. Para as travessas será permitida largura mínima de caixa da rua com 10m (dez metros), largura mínima da pista de rolamento de 07m (sete metros) e cada lado do passeio público com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

VII - 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 18m (dezoito metros), atendendo as dimensões mínimas respectivas:

- a) pista de rolamento no mínimo 12m (doze metros);
- b) passeio do lado do alinhamento predial de no mínimo 03m (três metros);
- c) canteiro longitudinal respeitando a faixa de domínio da via de no mínimo 03m (três metros);

VIII - considera-se infraestrutura básica para os loteamentos que tratam os incisos I, II, III, IV, V e VI do § 1º do art. 8º desta Lei:

- a) via de circulação dotada de pavimentação asfáltica, a qual deverá ser executada na forma de tratamento superficial duplo - TSD ou execução opcional de revestimento asfáltico em concreto betuminoso usinado a quente - CBUQ, os quais deverão ter durabilidade mínima de 10 (dez) anos e seu recebimento condicionado a apresentação de ensaios técnicos a serem exigidos pelo órgão municipal competente;
- b) meios-fios e sarjetas, devendo possuir rebaixamento nos dois lados das esquinas para futuras rampas de acessibilidade de acordo com as especificações técnicas do órgão competente;
- c) galeria de águas pluviais contendo todos os dispositivos de drenagem, inclusive dissipadores de energia em locais que não causem erosão, de acordo com as normas técnicas vigentes;
- d) Rede de água potável em todo o loteamento, de acordo com as exigências técnicas da concessionária local;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

- e) solução para o esgoto sanitário;
- f) rede de distribuição de energia elétrica de acordo com a concessionária local;
- g) iluminação pública com uso de luminárias LED;
- h) demarcação de terrenos e quadras;
- i) sinalização viária horizontal e vertical conforme especificações técnicas definidas pelo órgão competente;
- j) Nomenclatura das vias públicas e quadras através de placas de identificação nas esquinas;
- k) Arborização das vias públicas nos passeios sendo 01 (uma) árvore por testada de lote e em terrenos de esquina 02 (duas) árvores para a maior testada. Quanto ao tipo de espécie deverá ser consultado o órgão público municipal competente.
- l) Obras e serviços estes sob responsabilidade e ônus do loteador.

IX - 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) mínima de 50m (cinquenta metros), medida horizontalmente desde o seu nível mais alto, em cada margem dos rios, córregos ou águas dormentes, para garantir o escoamento das águas de superfície, salvo exigências específicas dos órgãos competentes;
- b) mínima de 15m (quinze metros) em cada lado das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão e similares, salvo exigências específicas dos órgãos competentes, podendo esta faixa ser utilizada como logradouro público, mas não computável para efeito de cálculo das exigências do § 1º do art. 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.

X - considera-se infraestrutura básica para as áreas que tratam o inciso VII e VIII do § 1º do art. 8º desta Lei:

- a) vias de circulação com pavimentação primária (cascalho);
- b) escoamento superficial de águas pluviais;
- c) Rede de água potável em todo o loteamento, de acordo com as exigências técnicas da concessionária local;
- d) solução para o esgoto sanitário;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

- e) rede de distribuição de energia elétrica de acordo com a concessionária local;
- f) iluminação pública com uso de luminárias LED;
- g) demarcação de terrenos e quadras;
- h) sinalização viária horizontal e vertical conforme especificações técnicas definidas pelo órgão competente;
- i) Nomenclatura das vias públicas e quadras através de placas de identificação nas esquinas;
- j) 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.

Parágrafo único. Em loteamentos com menos de 350 (trezentos e cinquenta) lotes deverá possuir pelo menos uma via coletora de forma a promover a melhor integração possível desta área a ser parcelada.

Art. 11 O proprietário cederá ao município, sem ônus para este, por escritura pública, a percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, respeitadas as seguintes proporções:

I - de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) para uso institucional;

II - de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) para áreas verdes, com espaços livres de uso públicos;

III - de 20% (vinte por cento) para as vias de circulação.

§ 1º Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, segurança pública e lazer, as quais:

I - não poderão estar situadas nas faixas não edificáveis;

II - serão sempre determinadas pelo poder público municipal, levando-se em conta o interesse coletivo;

III - as referidas áreas devem ser doadas em quadras que possuam lotes individuais, com dimensões similares aos demais lotes.

§ 2º Para os condomínios fechados não será exigida a doação das áreas indicadas nos incisos I, II e III do caput deste artigo, sendo estas de responsabilidade total do empreendedor.

§ 3º Para os loteamentos industriais, agropecuários e sítios de recreio, não será exigida área para reserva técnica prevista nos incisos I e II do caput deste artigo.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

§ 4º A percentagem de área pública prevista nos incisos I, II e III do caput deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, agropecuário e sítios de recreio, situação em que o percentual poderá ser reduzido.

§ 5º 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 nos incisos I, II e III 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 Para implantação dos loteamentos residenciais e populares deverão ser observados os parâmetros estipulados na Seção I deste Capítulo, sendo que para vias locais permite-se largura mínima de caixa da rua com 12m(doze metros), largura mínima da pista de rolamento de 08m(oito metros) e cada lado do passeio público com 02m(dois metros), sendo somente permitido terminar em rua sem saída nas extremidades da área a ser loteada para continuidade do sistema viário existente, não sendo permitido bolsões de retorno.

SEÇÃO III

DOS LOTEAMENTOS FECHADOS



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Art. 14 São considerados como loteamentos fechados os que se enquadram na definição constante no inciso XVI do art. 7º desta Lei.

§ 1º A aprovação dos loteamentos fechados, especificamente no que se refere a sua localização, dependerá de análise técnica e aprovação do órgão municipal competente, considerando o que dispõe no Plano Diretor e a Lei de Zoneamento e Uso do Solo, não sendo permitida a interrupção de vias existentes ou projetadas.

§ 2º Para implantação dos loteamentos fechados deverão ser observados os parâmetros estipulados na Seção I deste Capítulo.

Art. 15 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.

SEÇÃO IV

DOS LOTEAMENTOS PARA FINS INDUSTRIAIS

Art. 16 A localização, as dimensões mínimas de lotes 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 Nos loteamentos industriais as vias locais deverão possuir largura mínima de caixa da rua de 18m (dezoito metros), largura mínima da pista de rolamento de 12m (doze metros) e cada lado do passeio público com 03m (três metros).

§ 2º As vias coletoras tipo I (avenidas) e arteriais deverão possuir largura mínima de caixa da rua de 40m (quarenta metros), largura mínima da pista de rolamento de 12m (doze metros), separadas por canteiro longitudinal, e cada lado do passeio público com 03m (três metros).

§ 3º As vias estruturais deverão possuir largura mínima de caixa da rua de 60m (sessenta metros), largura mínima da pista de rolamento de 12m (doze metros), separadas por canteiro longitudinal, e cada lado do passeio público com 03m (três metros);

§ 4º As vias marginais deverão seguir as especificações do inciso VII do artigo 9º desta Lei.

§ 5º A aprovação de loteamentos industriais depende ainda de análise e anuência prévia de órgão público ambiental competente.

§ 6º No caso de loteamento destinado à 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 AGROPECUÁRIOS

Art.17 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 2.000m² (dois mil metros quadrados), com testada mínima de 20m (vinte metros) e com comprimento mínimo de 100m (cem metros), não podendo a área do lote ultrapassar em nenhuma hipótese o limite de 3.750m² (três mil, setecentos e cinquenta metros quadrados).

§ 2º As vias de circulação internas nos loteamentos agropecuários deverão possuir largura mínima de 12m (doze metros), sendo 09m (nove metros) para pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado da pista.

§ 3º As vias marginais deverão seguir as especificações do inciso VII do artigo 9º desta Lei.

§ 4º 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 e na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

SEÇÃO VI

DOS LOTEAMENTOS PARA SÍTIOS DE RECREIO

Art.18 Esta modalidade de parcelamento poderá ser admitida para fins de lazer e recreação em áreas definidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, obedecido o fracionamento mínimo de lotes de 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados) e dimensões de lotes com testada mínima de 20m (vinte metros) e comprimento mínimo de 60m (sessenta metros).

§ 1º As vias de circulação internas nos loteamentos para sítios de recreio deverão possuir largura mínima de 12m (doze metros), sendo 09 (nove metros) para pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado da pista.

§ 2º As vias marginais deverão seguir as especificações do inciso VII do artigo 9º desta Lei.

Art. 19 A transformação da área rural para as atividades de lazer e recreação, deverá ser objeto de prévia anuência do INCRA e observar as demais legislações pertinentes.

SEÇÃO VII



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

Art. 20 Considera-se Condomínio de Lotes o empreendimento projetado nos moldes definidos no Código Civil Art. 1.358-A.

Parágrafo único. Na implantação de condomínios de lotes deverão ser observadas as normas da presente lei, a Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e o Código Ambiental, não sendo permitida a interrupção de vias existentes ou projetadas.

Art. 21 O projeto do Condomínio de Lotes para ser aprovado pela municipalidade primeiro deverá ser submetido à viabilidade e diretrizes estabelecidas pelo Departamento de Engenharia e Urbanismo da prefeitura, no que tange aos aspectos urbanísticos, ambientais e demais legislações em vigor.

Art. 22 O Condomínio de Lotes deverá ser cercado com muro em alvenaria, estrutura pré-moldada, estrutura metálica, com ou sem tela ou grade, e assemelhados, desde que garanta a sua integridade e proteção.

§ 1º O incorporador deverá executar as seguintes obras, além da infraestrutura: portaria do Condomínio, área de lazer e recreação.

§ 2º O esgoto cloacal residencial individual, com fossa, filtro e clorador, será de responsabilidade do condomínio até que o município possua sistema de coleta e tratamento de esgoto coletivo, todavia após o pleno funcionamento dos serviços públicos deverá ser ligada às redes do condomínio na rede pública, passando para o segundo a responsabilidade até o momento assumida pelo primeiro.

Art. 23 Após a aprovação e constituição jurídica do Condomínio de Lotes ficarão sob a sua exclusiva responsabilidade, com relação a suas áreas internas, os seguintes serviços:

I - coleta de lixo domiciliar, devendo seguir padrões de coleta seletiva em caçambas apropriadas e sua destinação final deverá ser feita em área a ser especificada pelo município;

II - manutenção das obras para abastecimento de água potável, no caso do mesmo não ser efetuado pelo órgão competente, drenagem pluvial, esgoto sanitário, arborização, pavimentação e aterros;

III - manutenção de todas as obras destinadas a implantação de área comum dentro do condomínio.

Parágrafo único. Para cada unidade residencial deverá ser prevista, no mínimo, 01 (uma) vaga de estacionamento dentro da área de lote autônomo e estacionamento de visitantes no interior do condomínio, podendo ser distribuídas ao longo das vias condominiais, com no mínimo de 20% (vinte por cento) de vagas com relação ao número de lotes.

Art. 24 As vias de circulação internas nos condomínios de lotes deverão possuir largura mínima de 10m (dez metros), sendo 06m



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

(seis metros) para pista de rolamento e 02m(dois metros) de passeio para cada lado da pista.

Art. 25 Os lotes terão área mínima de 288 (duzentos e oitenta e oito) metros quadrados e a testada não poderá ter dimensão menor que 12m (doze metros).

Art. 26 As áreas de lazer e de recreação serão de uso exclusivo do Condomínio de Lotes, perfazendo um mínimo de 5% (cinco por cento) da área total destinada aos lotes.

Art. 27 O projeto de Condomínio de Lotes deve conter área de uso comum de 20% (vinte por cento) do total da área objeto do empreendimento, dispensada área institucional por ser vedada a presença de equipamentos públicos dentro do condomínio particular, excetuando-se deste percentual as áreas destinadas à construção da portaria, zeladoria e outros que se fizerem necessários para o bom funcionamento do condomínio.

Art. 28 Todas as obras coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no Condomínio de Lotes deverão ser previamente submetidas à aprovação e emissão de alvarás pelo setor competente do município, aplicando-se a elas as mesmas normas válidas para construção naquele setor, seguindo o que determina a Legislação Municipal Vigente.

CAPÍTULO IV

DA CONSULTA PRÉVIA E DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 29 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



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

comunitários existentes no local ou em suas adjacências, num raio de 500 (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.

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 à normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 30 Havendo viabilidade de implantação, o órgão competente municipal, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município 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 01 (um) ano, desde que não haja alterações nas leis vigentes, após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.

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



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Art. 31 A denominação proposta dos loteamentos deverá ser submetida à homologação do Poder Público Municipal, após consulta ao ofício imobiliário competente, não sendo permitida a mesma denominação de loteamento já existente ou com aprovação já requerida.

CAPÍTULO V

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 32 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 - licença prévia ambiental dos órgãos públicos competentes;

VIII - Declaração de Disponibilidade de Carga para loteamento emitida pela concessionária de energia local;

IX - Atestado de Viabilidade Técnica Operacional do empreendimento emitida pelo Departamento de Águas ou concessionária de abastecimento de água e esgoto local;

X - Modelo de Contrato de Compromisso de Compra e Venda que será apresentado em cartório para registro, conforme art. 35.

Art. 33 O projeto de loteamento deverá conter pelo menos:

I - Projeto de pavimentação asfáltica de todas as vias de circulação na forma de tratamento superficial duplo - TSD ou execução opcional de revestimento asfáltico em concreto betuminoso usinado a quente - CBUQ, os quais deverão ser projetados para ter durabilidade mínima de 10 (dez) anos.

II - Projeto de drenagem superficial com especificações técnicas e meio-fio com sarjetas;

III - Projeto de sinalização viária horizontal e vertical e placas de identificação das vias públicas em conformidade com as normas do órgão competente;

IV - Projeto de energia elétrica e de iluminação pública com luminárias LED, aprovado previamente pelo órgão competente, com indicação das fontes de fornecimento, localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo à totalidade dos lotes



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

do loteamento, com iluminação pública em todas as vias, inclusive em frente aos lotes institucionais e de áreas verdes;

V - Projeto de redes de abastecimento e distribuição de água potável atendendo todos os lotes do loteamento, aprovado previamente pelo órgão competente;

VI - Projeto das galerias de águas pluviais, contendo memorial de cálculo em função da vazão;

VII - Solução para o esgotamento sanitário;

VIII - Projeto de paisagismo e equipamentos urbanos apropriados para as áreas verdes e arborização das vias públicas nos passeios sendo 01 (uma) árvore por testada de lote e em terrenos de esquina 02 (duas) árvores para a maior testada. Quanto ao tipo de espécie deverá ser consultado o órgão público municipal competente.

IX - Projeto das 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;

X - Cronograma físico-financeiro de execução do loteamento e das obras de infraestrutura, que não poderá ter prazo superior a 04 (quatro) anos;

XI - Orçamentos detalhados das obras de infraestrutura urbanas, com base nas planilhas oficiais do Estado;

XII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos profissionais envolvidos na elaboração e execução de todos os projetos do loteamento;

XIII - Laudo de Avaliação dos Lotes, emitido por 03 (três) imobiliárias ou 03 (três) profissionais, devidamente habilitados pelo CRECI-MT, sem considerar as benfeitorias previstas nos projetos do loteamento;

XIV - Termo de compromisso de caução dos lotes que ficarão como garantia de execução do loteamento com todas as obras de infraestrutura urbanas.

XV - planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:10.000 (um por dez mil), em 04 (quatro) vias, e com informações sobre a orientação magnética e equipamentos públicos e comunitários existentes em um raio de 01km (Um) quilômetro;

XVI - o desenho do projeto de loteamento em escala 1:1.000 (um por um mil), e, 04 (quatro) 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;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

- 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 equidistância de 01m (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 deverão ser assinadas pelo proprietário ou representante legal e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número do seu registro junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou ao Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

§ 3º Além do projeto impresso em 04 (quatro) vias deverá ser apresentado uma cópia digital de todos os projetos em formato DWG ou DXF.

Art. 34 O memorial descritivo será em 04 (quatro) vias, devendo conter, no mínimo:

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



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

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. 35 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 26 da Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 36 O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do município, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO E REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 37 A prefeitura municipal 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 art. 30 desta Lei;

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

Parágrafo Único. A prefeitura municipal poderá exigir modificações que se façam necessárias.

Art. 38 Atendidas as exigências do artigo anterior o projeto de loteamento será encaminhado à aprovação da Câmara de Vereadores, que analisará o cumprimento das exigências desta Lei, e, atendidas todas as formalidades, esta aprovará o referido projeto, que será enviado para sanção do Executivo Municipal.

Art. 39 Após aprovação e sanção do projeto a prefeitura municipal expedirá o alvará de loteamento, no qual constará a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato do seu registro, contendo o seguinte:

I - Número de Lote/Quadra onde está situada a Área de Preservação Permanente;

II - Número de Lote/Quadra onde está situada a Área Verde;

III - Número de Lote/Quadra onde está situada a Área Institucional.

Parágrafo único. O loteador deverá executar, sem ônus para o município, todos os serviços e obras de infraestrutura especificados nos projetos enumerados no art. 33 desta Lei antes



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

de começar a venda dos lotes, cujas obras não poderão ultrapassar o prazo de 04 (quatro) anos.

Art. 40 Como garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura, conforme exigência estabelecida no parágrafo único do art. 39, o loteador será obrigado a oferecer como caução um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo de 100% (cem por cento) 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 infraestrutura exigidos para o loteamento, a prefeitura municipal liberará, mediante requerimento do interessado, as garantias de sua execução, após vistoria.

§ 3º A prefeitura municipal poderá, mediante requerimento do interessado, liberar parcialmente em 02 (duas) etapas a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem sendo concluídos e desde que os lotes caucionados possuam toda a infraestrutura já implantada, conforme abaixo:

I - executado no mínimo 35% (trinta e cinco) por cento das obras de infraestrutura, será liberado o equivalente a 30% (trinta por cento) dos lotes oferecidos em caução;

II - executado no mínimo 70% (setenta por cento) das obras de infraestrutura, será liberado o equivalente a 60% (sessenta por cento) dos lotes oferecidos em caução;

Art. 41 Com base na lei de aprovação de loteamento o Executivo baixará decreto, onde deverá constar as condições em que o loteamento foi autorizado, as obras a serem realizadas, o prazo de execução destas, as áreas caucionadas como garantia de construção das obras de infraestrutura, bem como a indicação das áreas que passam ao domínio do município no ato do seu registro.

Art. 42 Findo o prazo de 04 (quatro) anos, a contar da data da escritura de caução, caso não tenham sido realizados os serviços e obras de infraestrutura, a prefeitura municipal executará os serviços e obras que julgar necessário e promoverá ação competente para adjudicar a seu patrimônio, as áreas caucionadas.

Parágrafo Único. As áreas a que se refere o caput se constituirão em bens dominiais do município, que poderá usá-las livremente, nos casos que a legislação prescrever.

Art. 43 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



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicadas.

Art. 44 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 acompanhado dos documentos exigidos pelo respectivo registro, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPÍTULO VII

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E / OU REMEMBRAMENTO

Art. 45 A solicitação para todos os tipos de desmembramento e/ou remembramento de áreas de lotes será feita mediante requerimento do interessado junto à prefeitura municipal, no seu órgão competente, acompanhado dos seguintes documentos:

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

- 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.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos deverão ser apresentados de acordo com as normas da ABNT e conter nome e assinatura do(s) proprietário(s) e responsável técnico.

Art. 46 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, compreenderem porções que possam constituir lotes independentes, com acesso direto ao logradouro público, observando as dimensões mínimas em que estiver situado, de acordo com a Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano.

§ 1º Nos loteamentos aprovados e registrados até a data de aprovação desta Lei poderá ocorrer o parcelamento de lotes



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

situados em zonas residenciais, desde que os lotes resultantes não tenham área inferior a 150²m (cento e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 7,50m (sete e meio) metros para os de meio de quadra e com testada mínima de 10 (dez) metros para os de esquina.

§ 2º Será admitido parcelar o solo da área urbana de forma especial por até 01 (um) ano da data da publicação desta Lei, em lotes existentes e já edificadas, nos loteamentos Jardim Tropical I, Nova Canarana, Expansão I, Expansão II e Centro, respeitando as seguintes definições:

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

II - ter acesso direto ao logradouro com frente mínima de 03m (três metros).

Art. 47 Para desmembrar áreas não loteadas, já arruadas em função da implantação de loteamentos adjacentes, o interessado deverá executar as obras de infraestrutura descritas nesta Lei, porventura ainda pendentes.

Art. 48 Será permitido o desmembramento de área já dotada de infraestrutura, inclusive pavimentação asfáltica, atendidas as seguintes condições:

I - que os lotes resultantes do desmembramento atendam os parâmetros da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano;

II - que o desmembramento observe o sistema viário existente e projetado para o local.

Parágrafo único. A área reservada com as finalidades especificadas, conforme o caput deste artigo, será integrada ao patrimônio do município no ato do registro do desmembramento.

Art. 49 Após analisado e examinada toda a documentação, será aprovado o projeto de desmembramento ou remembramento, para averbação no registro de imóveis.

Parágrafo único. Somente após o registro no Cartório de Imóveis competente, dos lotes resultantes do desmembramento e/ou remembramento, poderá o Poder Público conceder licença para construção nos mesmos.

Art. 50 Para desmembrar áreas não loteadas referentes a imóveis rurais situados na área rural ou de expansão urbana, observar-se-á o que segue:

I - quando se tratar de parcelamento de imóveis rurais para fins urbanos ou de expansão urbana, o parcelamento deverá respeitar o que determina o Art. 8º da Lei nº 5.868 de 12 de dezembro de 1972 e na Instrução Especial INCRA Nº 50, que estabelecem que nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

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, conforme fração estabelecida pelo § 2º do Art. 8º da Lei 5.868/72;

III - o município de Canarana - MT pertence à 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 à exigida no inciso anterior, de agora em diante tratado como **"Desmembramento de Pequeno Porte"**, deve-se ater aos termos do Art.65 da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964 e ao Decreto nº 62.504 de 8 de abril de 1968, e às seguintes disposições:

a) os Desmembramentos de Pequeno Porte poderão ser realizados em áreas já arruadas em função de implantação de loteamentos ou abertura de via, podendo somente serem implantados em zona definida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo 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 20m (vinte metros);

c) para garantir o livre acesso às demais áreas os desmembramentos deverão deixar espaço para abertura de via com caixa mínima de 12 (doze metros), a cada 350m (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 será inscrito, 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 nº 62.504 e o Art. 34 desta Lei;

h) a matrícula oriunda dos atos autorizados na alínea "g" será passível de cancelamento se constatada a não conformidade com os



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

atos que a autorizou ou se os atos não estiverem de acordo com esta Lei;

Art. 51 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 01 (um) ano, e, findo este prazo, considerar-se-á nula a autorização de desmembramento e consequentemente será pedido o cancelamento das matrículas resultantes.

CAPÍTULO VIII

DAS ALTERAÇÕES DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 52 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, em 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 será examinado no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta Lei e àquelas constantes na lei de aprovação do loteamento, no decreto e alvará de aprovação, expedindo-se então um novo alvará com base na nova lei de aprovação.

Art. 53 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 IX

DAS PENALIDADES

Art. 54 Haverá cassação de alvará, embargo administrativo da obra e 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;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

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 referente aos incisos I e II do caput corresponderá ao valor de 0,03 (zero vírgula zero três) UPFC (Unidade Padrão Fiscal de Canarana) por metro quadrado da área do loteamento.

§ 2º A multa referente ao inciso III do caput deste artigo corresponderá ao valor de 0,05 (zero vírgula zero cinco) UPFC (Unidade Padrão Fiscal de Canarana) por metro quadrado da área do loteamento.

§ 3º 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.

§ 4º 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 suas atividades e de construir no município pelo prazo de 02 (dois) anos.

Art. 55 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 no artigo anterior 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. 56 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 X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Art. 57 Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em áreas arruadas e loteadas sem prévia autorização da Administração Municipal.

Art. 58 A aprovação do projeto de arruamento do loteamento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do município, quanto a eventuais divergências nas dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para qualquer indenização decorrente de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicadas.

Art. 59 Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e da aprovação do Poder Público Municipal, além do cumprimento das demais exigências da legislação pertinente do órgão ambiental.

Art. 60 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 61 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 840/2008.

Gabinete do Prefeito Municipal de Canarana - MT, 08 de setembro de 2021.


Fábio Marcos Pereira de Faria
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

Mensagem ao Legislativo
De 08 de setembro de 2021

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei

Senhor Presidente
Senhores (as) Vereadores (as)

O Poder Executivo apresenta para apreciação dessa Casa Legislativa Projeto de Lei que dá nova redação ao Parcelamento e Uso do Solo Urbano, revoga a Lei Municipal nº 840/2008 e dispõe sobre outras providências.

Essas atualizações relativas ao parcelamento e uso do solo urbano são necessárias para as novas normativas e segue ainda o que determina o Plano Diretor Participativo Lei Municipal nº 1.336/2017 de 24 de novembro de 2017.

Diante do exposto, o Poder executivo deste Município espera da Câmara de Vereadores a aprovação do presente projeto de Lei.


Fábio Marcos Pereira de Faria
Prefeito Municipal