



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GOVERNO MUNICIPAL 2017/2020
GABINETE DO PREFEITO
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

Clebson Antônio Brandão
Responsável
Secretário Geral

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 014/2020
DE 11 DE MARÇO DE 2020.

“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DO ARTIGO 10 DA LEI MUNICIPAL Nº 002/1988 QUE DISPÕE SOBRE AS NORMAS E EXIGÊNCIAS PARA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE/MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

ERICO STEVAN GONÇALVES, PREFEITO MUNICIPAL DE GUARANTÃ DO NORTE/MT, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS EM LEI,

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º - Fica alterado o Artigo 10 da Lei Municipal nº 002/1988 que dispõe sobre as normas e exigências para aprovação dos Loteamentos Urbanos no município de Guarantã do Norte/MT, passando a vigorar com a seguinte redação:

***Artigo 10** – As áreas reservadas em todos os terrenos a urbanizar, sem ônus para o município, destinadas ao sistema de circulação, aos espaços comunitários e às áreas livres e paisagísticas de uso público serão de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total dos terrenos assim distribuídos:*

***I** – Para área destinada especificamente ao equipamento comunitário será de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do total do loteamento.*

***Parágrafo Único** - No caso de loteamentos com área inferior a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados), a porcentagem destinada ao equipamento comunitário poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento).*

***II-** Para as áreas livres e paisagísticas, destinadas ao uso público será de 12,5% (doze vírgula cinco por cento) do total do loteamento, deduzindo para base de cálculo às áreas destinadas ao sistema viário e equipamento comunitário.*

***Parágrafo Único** - No caso de loteamentos com área inferior a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros*



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GOVERNO MUNICIPAL 2017/2020
GABINETE DO PREFEITO
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

quadrados), a porcentagem destinada as áreas livres e paisagísticas com destinação ao uso público poderá ser reduzida em até 80% (oitenta por cento).

III - Para o sistema viário será de no mínimo 20% (vinte por cento).

§ 1º - Nos loteamentos de no máximo 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados), às áreas destinadas a equipamentos comunitários poderão ser convertidos, no limite máximo de 90%(noventa por cento) do total em receita de alienação a serem utilizadas exclusivamente em ações de infraestrutura urbana (pavimentação, drenagem urbana, calçamento) e outras despesas de capitais;

a) Os valores por metro quadrado das áreas autorizadas a conversão financeira utilizarão os valores de mercado sendo obrigatório pelo menos duas avaliações de profissional credenciado;

b) Somente poderá ser convertida às áreas em receita de alienação, aquelas que forem servidas por escola, creche e posto de saúde num raio de 3(três) quilômetros;

c) Fica vedado a utilização dos recursos na área do Loteamento para atender ações que sejam obrigações estabelecidas em lei do loteador;

d) Havendo opção pela conversão da área destinada a equipamento comunitário em receita de alienação, poderá o poder público permitir que os 10% (dez por cento) restante seja acrescentado à área livre e paisagística.

IV- As áreas destinadas ao poder público não poderão ficar encravados entre lotes e nem ter declividade superior a 10% (dez por cento) ficando a critério do poder público estabelecer a melhor localização das áreas a serem reservadas conforme os fins a que se destinam.

ARTIGO 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GOVERNO MUNICIPAL 2017/2020
GABINETE DO PREFEITO
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

Gabinete do Prefeito Municipal de Guarantã do Norte/MT, aos 11 dias do mês de março de 2020.


ÉRICO STEVAN GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GOVERNO MUNICIPAL 2017/2020
GABINETE DO PREFEITO
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

Guarantã do Norte/MT, 11 de março de 2020.

MENSAGEM DO PL nº 014/2020

REFERENTE: PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 014/2020

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES (AS) VEREADORES (AS),

O pedido em epígrafe dispõe sobre a alteração do Artigo 10 da Lei Municipal nº 002/1988 que dispõe sobre as normas e exigências para aprovação dos Loteamentos Urbanos no município de Guarantã do Norte/MT.

O presente projeto de lei busca promover alterações no Artigo 10 da Lei Municipal 002/1988 de forma a flexibilizar a lei de loteamento, permitindo aos detentores de áreas de até 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados) condições mais favoráveis e viáveis para implementar pequenos empreendimentos imobiliários, o que contribui para desestimular loteamentos clandestinos na cidade.

Diante disso, apresentamos este Projeto de Lei para aprovação, antecipando nossos agradecimentos pelo voto favorável dos Nobres Edis, reiterando votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


ÉRICO STEVAN GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL

Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Herivaldo Couto Queiroz

LEI Nº 002/88 de 28 de Março de 1988.

" Dispõe sobre as normas e exigências para aprovação dos loteamentos urbanos no município de Guarantã do Norte-MT."

HERIVALDO COUTO QUEIROZ, Prefeito Municipal de Guarantã do Norte-MT, usando das atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Guarantã do Norte, Estado de Mato Grosso aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei.

CAPÍTULO I -

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 1º- Todo e qualquer loteamento urbano, arruamento ou desmembramento de terrenos no município é regido por esta lei, obedecendo as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º- Considera-se loteamento urbano a subdivisão de terrenos em lotes destinados a edificações de qualquer natureza, que implique na abertura de vias ou demais logradouros públicos.

§ 2º- Considera-se desmembramento a subdivisão de terrenos em lotes, para edificação de qualquer natureza, na qual seja, aproveitando o sistema viário oficial e não se abram novas vias, ou logradouros públicos que também não prolonguem ou modifiquem os existentes.

§ 3º- Os dispositivos desta lei não se aplicam aos loteamentos rurais efetuados de acordo com a Lei Federal de Reforma Agrária.

ART. 2º- Fica proibido qualquer loteamento urbano fora da área urbana e de expansão urbana definidas na Lei de Delimitação das áreas urbanas e de expansão urbana.



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Herionaldo Couto Queiros

- 02-

ART. 3º - A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no município depende da prévia licença da Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte.

ART. 4º - Quanto a urbanização de terrenos é de competência do Executivo na forma da Legislação Federal vigente:

I - Obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive no que se refere à destinação e utilização dos terrenos, para permitir o desenvolvimento urbano equilibrado.

II - Recusar a sua aprovação ainda que seja para evitar excessivo número de lotes com o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços em condições anti-econômicas.

ART. 5º - A denominação dos loteamentos e desmembramentos deverá obedecer às seguintes normas de identificação:

I - VILA quando a área loteada for inferior a 5 ha (cinco hectares).

II - JARDIM quando a área loteada estiver compreendida entre 5 a 50 ha (cinco a cinquenta hectares).

III - PARQUE quando a área loteada for superior a 50 ha (cinquenta hectares), fica a critério da Prefeitura autorizar a denominação oficial de Bairro para as urbanizações compreendidas nessa faixa, após a aprovação pela Câmara Municipal.

§ 1º - Os loteamentos e desmembramentos só não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade, já existentes.

§ 2º - A identificação de vias e logradouros públicos antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS URBANÍSTICAS PARA O LOTEAMENTO



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Herinaldo Couto Queiroz - 03 -

SEÇÃO I-

DOS TERRENOS A URBANIZAR

ART. 6º- Não poderão ser arnuados nem loteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executados obras de drenagem necessária para rebaixar o lençol freático a, pelo menos, 1 m (um metro), abaixo da superfície do solo.

PARÁGRAFO ÚNICO- Os cursos de água não poderão ser aterrados, tubulados, modificados ou impedidos, sem autorização escrita da Prefeitura.

ART. 7º- Em nenhum caso, os arnuamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

ART. 8º- Não poderão ser arnuados loteamentos ou desmembrados os terrenos que forem, a juízo da Prefeitura de Guarantã do Norte, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação.

ART. 9º- Nos fundos de vales ou talvegues, na área urbana ou de expansão urbana, é obrigatório a reserva, de faixa, "non aedificandi" a ser gravada com servidão pública sem ônus para o município, para garantir o escoamento superficial de águas fluviais, a implantação das canalizações, dos equipamentos urbanos e a construção de vias de circulação.

§ 1º- Serão reservadas especificamente as seguintes faixas "non aedificandi":

a) à margem das faixas de domínio da SR 163, de acordo com as disposições do DNER;

b) à margem da faixa de domínio da linha de transmissão de alta tensão, 15m (quinze metros), de cada lado;

c)- à margem dos cursos de água e fundo de vales secos compreendidos dentro da faixa urbana e de expansão



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Herionildo Couto Queiroz - 04 -

urbana, faixa "non aedificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado do eixo do vale.

§ 2º- Na fixação da largura mínima "non aedificandi", não serão computados os recursos das edificações.

§ 3º- Na urbanização dos terrenos quando julgados convenientes pela Prefeitura Municipal será reservada, faixa "non aedificandi" em frente ou ao fundo dos lotes, para efeito de colocação e manutenção de equipamento, de infra-estrutura urbana.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO A SEREM RESERVADAS

ART. 10º- As áreas reservadas em todos os terrenos a urbanizar, sem ônus para o município, destinadas ao sistema de circulação, aos equipamentos comunitários, bem como a espaços livres de uso público, serão, no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento) da área total dos terrenos assim distribuídos:

I- Para áreas específicas destinadas ao equipamento comunitário: 2,50% (dois e meio por cento) da área total da gleba.

II- Para áreas livres paisagísticas, destinadas ao uso público, 12,5 (doze e meio por cento) do total da gleba, excluídas as áreas destinadas ao sistema viário e ao equipamento comunitário.

III- Para o sistema de circulação, 20% (vinte por cento).

§ 1º- Dependendo da área total dos terrenos e de sua localização, a Prefeitura Municipal poderá dispor dos 2,5% (dois e meio por cento) destinados a equipamentos comunitários para serem acrescentados ao percentual das áreas livres, paisagísticas.

§ 2º- As áreas previstas neste artigo (I-III) não poderão ficar encravadas entre lotes nem ter declividade superior à 10% (dez por cento).

§ 3º- Na urbanização de terrenos com áreas



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Herionaldo Couto Queiroz - 05 -

inferior a $10,00 \text{ m}^2$ (dez mil metros quadrados) as reservas previstas serão doadas à Prefeitura, a critério, percentagem e escolha da Prefeitura Municipal, sob a forma de lotes para permitir intercâmbios com outros terrenos destinados a áreas livres paisagísticas ou a equipamentos comunitários.

§ 4º- Cabe a Prefeitura Municipal estabelecer a melhor localização das áreas a serem reservadas, em todos os terrenos a urbanizar de modo a garantir a sua otimização de acordo com os fins a que se destinam e as densidades necessárias.

SEÇÃO III

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO E LOGRADOUROS

ART. 11º- A abertura de qualquer via ou logradouro deverá obedecer as normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte.

ART. 12º- As vias de loteamento deverão, segundo a diretriz dada pela Prefeitura Municipal, a fim de integrar-se na estrutura urbana, proporcionar continuidade com os arruamentos já existentes, respeitando as condições de topografia local.

ART. 13º- A abertura de vias e logradouros públicos obedecerá às seguintes disposições:

a) as vias de categoria V.1 são estruturais, coletoras e distribuidoras do tráfego, devendo articular-se com prioridade, a vias de categoria V.2 e V.3.

b) as vias de categoria V.2 arteriais deverão ter início em via da mesma categoria ou de categoria V.1, podendo terminar nas divisas do loteamento.

c) as vias de categorias V.3, coletoras, deverão ter início em via de categoria V.2 ou V.1, podendo terminar nas divisas do loteamento.

d) as vias de categorias V.4 deverão articular-se às vias da mesma categoria ou categoria V.3.

e) as vias de categoria V.5 deverão articular-se pelo menos, a vias de categorias V.4, de maneira a



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Herionaldo Couto Queiroz - 06 -

que o ponto mais distante desta circulação, não ultrapasse 150 m (cento e cinquenta metros); fica vedado o término das vias desta categoria na divisa do loteamento.

f) as vias de categoria V. 6 terão a seu comprimento máximo igual a 20 (vinte) vezes a sua largura não podendo terminar na divisa do loteamento.

g) as vias especiais VE estão sujeitas a projeto específico a ser considerado pela Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte-MT, que uma vez não se enquadrarem nas características das demais vias.

h) as praças de retorno triangulares terão o comprimento mínimo fixado em 30 m (trinta metros) e a largura mínima igual a largura de sua via de acesso acrescida de 14 m (quatorze metros); as praças de retorno circulares terão o diâmetro mínimo de 23 m (vinte e três metros).

Nas vias de categorias V.6 é permitido uma declividade superior a 15% (quinze por cento) desde que providas de escadarias e pavimentação na faixa de caminhamento de pedestres.

ART. 14º- A largura de uma via que constitui prolongamento de outra já existente ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura não poderá ser inferior a largura desta última, ainda que pelas suas finções e características, possa ser considerada de categoria inferior.

ART. 15º- Qualquer via ou logradouro terá obrigatoriamente, projeto de alinhamento e nivelamento, amparados topograficamente às posições e altitude com referência, firme.

PARÁGRAFO ÚNICO- O alinhamento e o nivelamento tem tem como finalidade garantir a continuidade e a conexão das vias e logradouros bem como, assegurar que qualquer edificação seja expedida em concordância com a via do logradouro que lhe corresponde.



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Herionaldo Couto Queiroz

- 07 -

SEÇÃO IV

DAS QUADRAS E LOTES

ART. 16º- As quadras terão perímetro máximo de 700 m, (setecentos metros), de conformação tal que seja sempre possível inscrever um círculo de 25 m (vinte e cinco metros) de raio.

ART. 17º- As quadras cujo perímetro ultrapassar 550 m (quinhentos e cinquenta metros) terão, transversalmente na sua maioria, via de passagem de pedestres, distante no máximo de 150 m (cento e cinquenta metros) de outra via.

ART. 18º- Os lotes resultantes do Plano de urbanização deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I- Lote com mínimo de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e menos de 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) frente igual ou superior a 12 m (doze metros). Esses lotes serão permitidos em áreas consideradas de habitação popular.

II- Lotes de 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) e 490 m² (quatrocentos e noventa metros quadrados) frente mínima igual ou superior a 14 m (quatorze metros).

III- Terem forma tal que possa ser inscrito, em planta um círculo de 5 m (cinco metros) de raio, no mínimo e que não haja linha divisória entre os lotes contíguos, formando ângulo inferior a 70° em relação ao alinhamento.

IV- Fazer frente para via ou qualquer outro logradouro público oficialmente reconhecido.

ART. 19º- Os lotes de esquina obedecerão, ao alinhamento, que corresponder aos raios de concordância estabelecidos nesta Lei.

SEÇÃO V

DAS OBRAS E SERVIÇOS OBRIGATORIOS

ART. 20º- São condições necessárias à aprovação de qualquer plano de urbanização, a execução pelo



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Herionaldo Couto Queiroz - 08 -

interessado, sem ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, drenagem, pontos de apoio, bem como o emplaceamento das vias e logradouros públicos, além de obras de equipamentos de infraestrutura urbana consideradas obrigatórias.

ART. 219- A Prefeitura poderá aprovar e baixar, por decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidos por esta Lei,

CAPÍTULO III

DO PLANO DE ORGANIZAÇÃO DE TERRENOS, SUA DOCUMENTAÇÃO E PROCESSO DE APROVAÇÃO.

SEÇÃO I

DA CONSULTA PRÉVIA

ART. 220- Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte, as diretrizes para os traçados, dos lotes, dos sistemas viários, dos espaços livres e das áreas a serem reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando para esse fim os seguintes elementos.

I- Título de propriedade do imóvel-documento equivalente;

II- Certidão negativa de impostos Municipais relativa ao imóvel;

III- Três vias de planta do imóvel em escala 1:2.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA da 14ª região e na Prefeitura contendo:

a) divisas do imóvel perfeitamente definidas;

b) a localização dos cursos d'água, bacias, represas e outros acidentes físicos, com a respectiva cota máxima de inundação, árvores, bosques e construções existentes;

c) a indicação dos arruamentos contíguos, a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das linhas de transmissão, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias de área a ser urbanizada.



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Herionaldo Couto Queiroz - 09 -

ART. 23º- A Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte, fornecerá e traçará nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes e normas urbanísticas desta Lei, os seguintes elementos;

I- As vias de circulação pertencente ao Plano do sistema viário Municipal e seus respectivos perfis.

II- a área mínima e localização aproximada dos seguintes espaços abertos necessários a recreação pública;

III- A área mínima e localização aproximada dos terrenos destinados ao equipamento comunitário básico.

IV- a relação dos equipamentos de infraestrutura urbana que deverão ser projetados e executados pelo interessado de acordo com esta Lei.

V- todos os pecuos exigidos, segundo a localização em conformidade com esta Lei.

ART. 24º- A Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte, providenciará e fornecerá as diretrizes de urbanização dentro do prazo máximo de 30(trinta) dias a partir da apresentação do pedido do interessado, regularmente instruído, sob pena de responsabilidade funcional e de acordo com as exigências desta Lei:

§ 1º- As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano.

§ 2º- Uma via da planta, com os respectivos traçados será devolvida ao interessado.

SEÇÃO II

DO PROJETO URBANÍSTICO

ART. 25º- Atendendo as indicações do artigo anterior o requerente, orientado pela planta devolvida, organizará o projeto urbanístico na escala 1:2.000 em cinco vias, uma das quais em papel transparente a ser entregue enrolado, assinada por profissional devidamente registrado no CREA da região e na Prefeitura e pelo proprietário ou representante legal.

ART. 26º- O projeto urbanístico é composto de desenhos, tabelas e memoriais, compreendendo no mínimo



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Herionaldo Couto Queiroz - 10 -

os seguintes elementos:

I- sistema viário, os espaços abertos para recreação e equipamentos comunitários e respectivas áreas e respectivas percentagens de área total loteada;

II- subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas, em tabela anexa.

III- afastamentos exigidos, devidamente cotados (m tabela);

IV- dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, caso, pontos de tangências e ângulos centrais das vias em curva.

V- indicação dos marcos de alinhamento, de nivelamento, localizados nos ângulos ou referência de nível existente e identificável.

VI- a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e destinação.

VII- a indicação nos espaços livres, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e respectivas percentagens a área total que passarão ao domínio público do Município no ato do registro do loteamento;

VIII- a indicação dos equipamentos de infraestrutura urbana, comunitária e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes nos loteamentos e adjacências, e modo de estabelecer as conexões necessárias a sua utilização.

ART. 27º- A Prefeitura Municipal de Guarantã se pronunciará sobre o projeto urbanístico aprovando-o ou não em caráter preliminar, dentro do prazo de 30(trinta) dias, a partir da sua apresentação.

SEÇÃO III

DOS PROJETOS E INFRAESTRUTURA

ART. 28º- Com a aprovação preliminar urbanística pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências desta Lei, o interessado procederá a elaboração dos projetos de equipamentos de infraestrutura básicos de que trata o art. 27º.



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Herionaldo Coulo Queiroz - 11 -

go 20 desta Lei, feito o qual, encaminhará os projetos de infraestrutura para aprovação dos órgãos competentes e posteriormente à Prefeitura para aprovação final.

SEÇÃO IV

DA APROVAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

ART. 29º- Satisfeitas as exigências constantes do artigo 28, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura de Guarantã do Norte que encaminhará o seu parecer ao Prefeito para sua aprovação a título precário e, se aprovado, assinará termo de acordo, no qual se obrigará:

I- A executar no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento de concreto, a execução de equipamentos de infraestrutura urbana.

II- A facilitar a fiscalização permanente, da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III- A não iniciar a venda nem outorgar qualquer escritura definitiva de venda do lote, antes de concluídas as obras e cumpridas as demais obrigações impostas no item I por esta Lei ou assumidas o termo de acordo.

IV- A fazer constar nos compromissos de compra e venda dos lotes a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no item I, exigidas por esta Lei.

§ 1º- Nenhum alvará ou licença para execução de loteamento urbano será concedido sem que o loteador assine o termo referido neste artigo.

§ 2º- O prazo a que se refere o item I deste artigo não poderá ser superior a dois(02) anos, podendo a Prefeitura a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, obedecidos os dispostos no parágrafo seguinte.

§ 3º- A execução por etapas só poderá ser autorizada quando:



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Herionaldo Couto Queiroz - 12 -

a) o termo de acordo fixar o prazo total para a execução completa das obras de loteamento e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;

b) foram executadas na área em cada etapa, todas as obras previstas assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

SEÇÃO V

DA EXECUÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

ART. 30º- Com garantia das Obrigações mencionadas no item I do artigo 29, o interessado cauionará bens imóveis ou móveis que, a juízo da Prefeitura, correspondente, ao custo dos serviços a serem utilizados, digo, realizados. Essa caução poderá ser substituída por finanças prestadas por estabelecimentos de créditos se assim, o requerer o interessado.

§ 1º- No ato de aprovação do projeto, bem como no termo de caução mencionado neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o interessado fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no artigo 32, findo o qual, poderá em favor do município, dos bens cauionados caso não tiver cumprido aquelas exigências.

§ 2º- Findo o prazo referido neste artigo, caso não tenham sido realizados as obras e os serviços exigidos a Prefeitura se obriga a executá-los promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os bens cauionais.

§ 3º- O estabelecimento de crédito pagará à Prefeitura a quantia afiançada quando ocorrerem as situações previstas nos anteriores e a caução de bens tenha sido substituída pela fiança.

ART. 31º- Pagos os emolumentos devidos e as sinalados e termos de fiança e a escritura de caução mencionados no artigo 30 a Prefeitura expedirá o competente alvará, revogável, se não forem executados as obras no prazo estabelecido ou não for cumprida outra exigência.

Estado de Mato Grosso



Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Honorable Câmara Municipal - 13 -

ART. 329- Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura a requerimento do interessado, e após vistorias do seu órgão competente, liberará os bens caucionados ou a fiança prestada mediante expedição de auto de vistoria.

p. ÚNICO- O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada na escala de 1:2.000 de projeto urbanístico que será considerado oficial para todos os efeitos.

ART. 330- Todas as áreas a que se refere o artigo 10, bem como as obras e serviços exigidos pelo artigo 20 passarão mediante trâmite jurídico a ser efetuado concomitantemente a liberação da caução ou da fiança a que se refere o artigo 32 a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, obrigando-se o Município a zelar pela sua manutenção.

ART. 340- A Prefeitura só expedirá alvará, para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos localizados em lotamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas, bem como supridos os procedimentos dos artigos 32 e 33.

ART. 350- Os projetos de urbanização poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e apreciação, da Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte, desde que, obedeam diretrizes desta Lei, a saber, digo, a critério da Prefeitura.

ART. 360- Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras, que o comprador venha encontrar em relações as medidas dos projetos de urbanização aprovados.

SEÇÃO VI-

DO DESMEMBRAMENTO OU REGULAMENTO DE LOTES

ART. 370- Em qualquer caso de desmembramento ou reagrupamentos de lotes será indispensável à sua aprovação, pela Prefeitura, mediante apresentação de projetos elaborados por profissionais devidamente habilitados.



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Honorable Câmara Municipal - 14 -

obrigatórias, inclusive nos seguintes casos:

- a) quando existirem apenas 02(dois) lotes;
- b) quando se tratar de desmembramento de pequena área ou faixa de um lote a ser incorporada em outro lote, esta restrição deve ficar expressa e constar na escritura, da transição.

§ 2º- Em qualquer caso, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte interessada, digo, parte restante do lote ou lotes restantes do desmembramento possam constituir lote independente, conforme áreas e dimensões segundo as prescrições desta Lei.

§ 3º- De todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes a serem apresentados na escala 1:1.000, deverão constar:

- a) Indicação de toda a testada da quadra em escala 1:1.000 com respectivos imóveis.
- b) Indicação das alterações solicitadas.
- c) Locação das edificações porventura existentes nos lotes considerados e nos confinantes.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES PENAIS E FINAIS

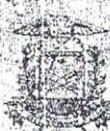
SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

ART. 38º- Além das sanções previstas na legislação vigente, as infrações à presente Lei sujeitarão o infrator às penas cominadas neste Capítulo.

ART. 39º- Nenhum loteamento, obra de urbanização ou abertura de ruas pode ser iniciada, executada ou inscrita no registro de imóveis, sem o alvará de aprovação no artigo 29:

§ 1º- A infração a este artigo será punida com a multa inicial de dois (02) salários mínimos por cada 1.000 m² (um mil metros quadrados) ou fração de área na qual se esteja exercendo a infração e mais o embargo da obra até a sua regularização.



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: *Regionalista Couto Queiroz* - 15 -

is do embargo será cobrada a multa diária de 10% (dez por cento) da multa inicial, por dia de descumprimento. Ao embargo e ademais será utilizado o poder de Polícia do Município para paralização total das causas da infração, até completa regularização do loteamento ou obra.

ART. 40ª - A execução do loteamento, arruamento ou desmembramento em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura nos termos do alvará implicará em intimação para, no prazo fixado, cumprir o estabelecido no projeto.

§ 1º - Não atendida a intimação fixada será cobrada multa de 01 (um) salário mínimo por cada 1.000 m² (um mil metros quadrados) ou fração de área na qual se esteja exercendo a infração.

§ 2º - Dado novo prazo e persistindo a infração a Prefeitura Municipal poderá executar, por conta do loteador, os servil, digo, os serviços de obras necessárias, salvo se este desistir do loteamento.

§ 3º - Os gastos efetuados pela Prefeitura, na forma do parágrafo anterior serão cobrados do loteador com um acréscimo de 20% (vinte por cento).

ART. 41ª - Qualquer infração às normas urbanísticas para loteamento implicará em intimação, para o prazo fixado, cumprir o exigido por esta Lei.

§ 1º - Não atendida a intimação no prazo fixado, será cobrada multa de um (01) salário mínimo por quinzena para cada infração pelo tempo que ultrapassar o prazo fixado na intimação até o máximo de 10 (dez) salários mínimos.

§ 2º - Se a infração não cessar, e for de interesse do Município, a Prefeitura poderá executar, por conta do infrator as obras necessárias e os gastos respectivos serão, cobrados do infrator com um acréscimo de 20% (vinte por cento).

SEÇÃO II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 42ª - Os loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social feitos de conformidade com

Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte

ADMINISTRAÇÃO: Heronaldo Couto Queiroz - 16 -

pelo Banco Nacional de Habitação poderão ser executados, segundo as normas especiais dos órgãos competentes do Governo Federal, desde que não influjam, na sua localização, e desde que o projeto seja aprovado pela Prefeitura, em caráter especial, ouvido os seus órgãos técnicos.

ART. 43º- Em nenhum caso se dará licença a loteamentos, arnuamentos ou desmembramentos em desacordo com as exigências desta Lei, declarando-se nulos e de nenhum efeito os atos das autoridades Municipais, que contrariarem o estabelecido nesta Lei.

ART. 44º- Nos lotes em desacordo com as exigências desta Lei, só serão permitidas obras ou serviços naqueles devidamente registrados até a data da publicação desta Lei.

ART. 45º- Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação.

ART. 46º- Revogam-se as disposições em contrário.

CABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GUARANTÃ DO NORTE, aos quatorze dias do mês de dezembro de hum mil novecentos e oitenta e sete.

HERONALDO COUTO QUEIROZ
-PREFEITO MUNICIPAL-

REGISTRADA nesta Secretaria
Geral e Publicada por afixa-
ção nesta data em lugar de
costume.

Guarantã do Norte, 28/março/

1988
DINO ELMAR MASSEMANH
SECRETÁRIO GERAL