LEI Nº 267/90.

Súmula: " DISPÕE SOBRE PLANOS DE LOTEAMENTOS URBANOS."

A Câmara Municipal de Alta Floresta, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais aprovou e eu, ELOI LUIZ DE ALMEIDA, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei...

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - O loteador deverá encaminhar à Prefeitura Municipal, requerimento e duas vias da planta do loteamento pretendido, com solicitação da aprovação das diretrizes propostas, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

I - a divisa e localização da área a ser loteada;

II - " plano preliminiar do loteamento", onde deverão ser indicadas as intenções da ocupação, quanto ao uso predominante do solo, organização do sistema viário, dimensões e disposições dos lotes, previsão das áreas públicas;

III - indicação da articulação do sistema viário com as vias adjacentes, existentes ou projetadas;
o levantamento das águas correntes e ou dormentes e outras informações preliminares que indiquem a topografia e natureza do local;

IV - Informações sobre equipamentos públicos existentes nas adjacências ou áreas reservados para tal fim, com indicação das distâncias aproximadas em relação ao loteamento proposto, bem como a indicação do uso predominante dos loteamentos contíguos existentes.

Artigo 2º - Após a análise do plano preliminar proposto, a Prefeitura Municipal expedirá " Termo de Apreciação " do loteamento, com eventuais indicações na segunda via da respectiva planta, e que deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - definição da distribuição das áreas públicas previstas, com indicação dos percentuais exigidos, e uso dos lotes institucionais destinados a equipamento comunitário, de acordo com as diretrizes básicas especificadas no capítulo IV, artigo 7º desta Lei;

II - relação das eventuais restrições, quanto ao uso proposto no plano preliminar, com indicação simultânea dos usos compatíveis previstos pela Prefeitura, e com as modificações a serem obedecidas na execução do projeto definitivo do loteamento;

III - indicação das faixas não edificáveis complementares, necessárias à implantação de infraestrutura pública de abastecimento de água, rede de esgoto e escoamento de águas pluviais, redes de alimentação e distribuição de energia ou qualquer outro equipamento que venha a interferir no traçado proposto no plano preliminar;

V - indicação das exigências complementares, conforme disposto no capítulo IV desta Lei.

CAPÍTULO II - DOS PRAZOS

Artigo 3º - A Prefeitura Municipal terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação do requerimento ao plano preliminar do loteamento, para a expedição do respectivo " Termo de Apreciação."

Artigo 4º - As diretrizes ratificadas no Termo de Apreciação e planta do plano preliminar terão validade pelo prazo de 1 (um) ano, contando a partir da data de expedição do termo.

Parágrafo Único - Ocorrendo alterações significativas no plano preliminar do loteamento, poderá a Prefeitura Municipal exigir a apresentação de novo plano da liberação do Termo de Apreciação.

CAPÍTULO III - DO PROJETO DEFINITIVO

Artigo 5 - Apos expedição do Termo de Apreciação com ratificação das diretrizes básicas, o loteador poderá apresentar o projeto definitivo do loteamento, contendo desenhos e memorial descritivo, em consonância com as especificações definidas nos inícios dos

dos parágrafos 1 e 2, artigo 9, capítulo III da lei Federal 6766, acompanhados do quadro de contabilidade das áreas do loteamento, indicando o percentual relativo de cada uma em relação ao total da área loteada.

Artigo 6º - O projeto definitivo deverá obedecer as diretrizes especificadas no termo de Apreciação e respectiva planta do plano preliminar.

CAPÍTULO IV - DOS REQUISITIVOS URBANÍSTICOS E EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES

Artigo 7º - As áreas públicas constantes no projeto definitivo deverão ocupar área definida entre as faixas percentuais da área loteada, conforme o Anexo I, definidas, de acordo com as zonas de uso e ocupação do solo da lei municipal vigente.

§ 1º - As áreas destinadas às chácaras desde que localizadas em áreas ribeirinhas e em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) não serão computadas para efeito de cálculo percentual da áreas públicas.

§ 2º - As chácaras definidas de acordo com os critérios estabelecidos no parágrafoanterior não poderão ser parceladas em lote urbanos ou condomínios que exijam a criação de sistema viário adicional.

§ 3º - A percentagem de áreas públicas poderá ser compensada por áreas ou lotes externos ao perímetro do loteamento proposto, mas localizados dentro de áreas já urbanizadas do perímetro urbano.

Artigo 8º - Fica obrigado a executar no mínimo:

I - as vias de circulação do loteamento prevista no sistema viário;

II - medição e demarcação dos lotes, quadras e áreas públicas.

III - revestimento primári tr vés de encascalhamento da vias de circulação com a execução de terraplanagem que garanta o escoamento superficial das águas pluviais.

.../...

Artigo 9º - Poderá a Prefeitura Municipal exigir a execução, a cargo do loteador, da rede de distribuição elétrica, de acordo com o projeto aprovado junto à concessionária de distribuição de energia.

Artigo 10º - Fica dispensado o loteador da execução da rede de energia em vilas ou distritos do Município de Alta Floresta que não possuam geração de energia elétrica por concessionária oficial.

§ 1º - Caso venha a ser implantada a geração de energia por concessionária oficial atendendo vilas ou distritos do Município, ficará a respectivo loteador sujeito às exigências previstas no artigo 9º desta lei.

§ 2º - Poderá o loteador solicitar a dispensa de execução da rede de distribuição elétrica e revestimento primário das vias em loteamentos predominantemente residenciais e que se destinarem a classe de baixa renda, para viabilização econômica do loteamento e consequente absorção desta classe no processo legal da urbanização.

Artigo 11º - A Prefeitura Municipal poderá exigir para elaboração do projeto definitivo a execução de levantamento altimétrico com determinação das curvas de nível a distância adequada devendo o projeto apresentado conter o referido levantamento.

Artigo 12º - As áreas e dimensões dos lotes constantes no loteamento deverão obedecer as especificações mínimas, caracterizadas no anexo II.

§ 1º - As chácaras urbanas devem ser localizadas em áreas vizinhas aos córregos e grotas do loteamento, não sendo permitido o desmembramento em áreas menores que o especificado, nem a execução de sistema viário interno, que possibilite tal desmembramento.

§ 2º - Por exigência da Prefeitura Municipal ou por proposta do loteador, poderão ser criadas áreas de preservação ecológica, sempre que as condições do terreno não sejam adequadas ao parcelamento urbano, conforme disposto no parágrafo único, artigo 3º, capítulo I da Lei Federal nº 6766.

Artigo 13 - As exigências, dispensas e recomendações oriundas da análise do plano preliminar do loteamento deverão constar no Termo de Apreciação e servirão de base para a elaboração do projeto e posterior obrigação assumidas pelo loteador, na implantação do loteamento.

CAPÍTULO V - DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA VERIFICAÇÃO DA IMPLANTAÇÃO

Artigo 14 - O projeto de loteamento, conforme especificado nos artigos 5 e 6, capítulo III desta lei, será aprovado pela Prefeitura Municipal através da emissão de um "Termo de Aprovação", contendo todos os dados básicos constantes do memorial descritivo e contabilidade de áreas componentes do loteamento, obedecidas as disposições previstas no artigo 7º desta lei, quanto a porcentagem e distribuição das áreas públicas.

Artigo 15 - A Prefeitura Municipal deverá se manifestar pela aprovação ou rejeição de loteamento no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, conforme disposto no artigo 16, capítulo V da Lei Federal 6766, contados a partir da data do requerimento de encaminhamento do projeto.

Artigo 16 - Após implantação do loteamento Prefeitura Municipal expedirá o "Termo de Verificação", que comprovará a execução das obras previstas e recomendações constantes no Termo de Apreciação do plano preliminar do loteamento.

.../...

§ 1º - Sempre que as obras e exigências complementares se estenderem ao longo de certo tempo, o loteador se obriga a assinatura de um termo de compromisso da execução das obras faltantes por ocasião da emissão do Termo de Verificação do loteamento.

§ 2º - Poderá a Prefeitura Municipal exigir como garantia da execução das obras faltantes uma hipoteca, por instrumento público, de lotes cuja avaliação corresponda ao valor arbitrado das obras faltantes no ato da emissão do Termo de Verificação.

§ 3º - A Prefeitura Municipal deverá liberar proporcionalmente, parte da garantia oferecida após a devida execução das obras relativas a hipoteca, através de requerimento do loteador, contendo as especificações das obras.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 17º - Todas as demais disposições sobre o parcelamento urbano deverão obedecer a Lei Federal 6766, de 19 de Dezembro de 1.979 e suas normas complementares.

Artigo 18º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação ou afixação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA/MATO GROSSO
Em, 24 de Maio de 1990

ELOI LUIZ DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

A N E X O I

USO PREDOMINANTE DO TERRENO	ÁREAS PÚBLICAS - S/ ÁREA LOTEADA				% MÍNIMA TOTAL
	ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS		ÁREAS EDIFICÁVEIS		
	SISTEMA VIÁRIO	PRAÇAS/RESERVAS ÁREAS PERIFÉRICAS	LOTES INSTITUCIONAIS	ÁREAS COMUNITÁRIAS EQUIP. PÚBLICO	
RESIDENCIAL/ COMERCIAL	20 : 25%	2,5 : 05%	2,5 : 05%	0 : 2,5%	35%
INDUSTRIAL	10 : 20%	0 : 2,5%	0 : 2,5%	0 : 2,5%	25%

Alta Floresta - MT., 24 de Maio de 1990.

Uma Administração Voltada para o Social

ANEXO II

TIPO DO LOTE	ÁREA MÍNIMA	DIMENSÃO MÍNIMA DA TESTADA
RESIDENCIAL	360 m²	12
COMERCIAL/SERVIÇOS	250 m²	10
INDUSTRIAL	1.000 m²	20
CHÁCARAS URBANAS	3.000 m²	30

Alta Floresta - MT., 24 de Maio de 1990.