



CÂMARA MUNICIPAL DE
GUARANTÃ DO NORTE - MT

PROTOCOLO Nº 2825 / 2021

DATA 28 / 05 / 2021

Responsável
Eduardo Tales dos Santos
Secretário Geral
Port.: 007/2021

PARECER FAVORÁVEL
Comissão de Constituição e
Justiça
Data 23 / 06 / 21
Visto

PARECER FAVORÁVEL
Comissão de Transporte, Tecnologia,
Informática, Obras Públicas e Urbanismo
Data 28 / 06 / 21
Municipal nº 002/1988, de 28 de março de 1988, que trata das normas e exigências para
aprovação de loteamentos urbanos, passando a vigorar com a seguinte redação:

DESPACHO
Comissão de Transporte, Tecnologia,
Informática, Obras Públicas e Urbanismo
Para Exarar Parecer
Data 23 / 06 / 2021
Visto

Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GOVERNO MUNICIPAL 2021/2024
GABINETE DO PREFEITO
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

DESPACHO
Comissão de Constituição e
Justiça
Para Exarar Parecer
Data 07 / 06 / 21
Visto
Jorge Silva Cardoso
Diretor
Port.: 010/2021

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 032/2021
DE 26 DE MAIO DE 2021.

“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DO ARTIGO 20 DA LEI MUNICIPAL Nº 002/1988, DE 28 DE MARÇO DE 1988, QUE TRATA DAS NORMAS E EXIGÊNCIAS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS URBANOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

ÉRICO 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 20 da Lei Municipal nº 002/1988, de 28 de março de 1988, que trata das normas e exigências para aprovação de loteamentos urbanos, passando a vigorar com a seguinte redação:

ARTIGO 20 – São condições necessárias à aprovação de qualquer plano de urbanização, a execução pelo interessado, sem ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, drenagem, pavimentação, pontes de arrimo, calçamento de acordo com a NBR-9050, sinalização de trânsito, emplacamento das vias e logradouros públicos, paisagismo, além de obras de equipamentos de infraestrutura urbana consideradas obrigatórias pela legislação.

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 2021/2024
GABINETE DO PREFEITO
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

Gabinete do Prefeito Municipal de Guarantã do
Norte/MT, aos 26 dias do mês de maio de 2021.


ÉRICO STEVAN GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GOVERNO MUNICIPAL 2021/2024
GABINETE DO PREFEITO
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

Guarantã do Norte/MT, 26 de maio de 2021.

MENSAGEM DO PL nº 032/2021

REFERENTE: PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 032/2021

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

O pedido em epígrafe objetiva autorização Legislativa para proceder com a alteração do Artigo 20 da Lei Municipal nº 002/1988, de 28 de março de 1988, que trata das normas e exigências para aprovação de loteamentos urbanos.

O presente projeto de lei visa atualizar o dispositivo legal da Lei Municipal nº 02/1988, em vigência há mais de 30 anos.

Foram acrescentados como exigência no dispositivo a obrigatoriedade da pavimentação, paisagismo, calçamento de acordo com as normas de acessibilidade NBR – 9050 e a sinalização de trânsito.

Do ponto de vista legal, tem como objetivo colocar Guarantã do Norte nos mesmos princípios urbanísticos adotados por centenas de Municípios brasileiros.

Outrossim, a aprovação deste projeto ajudará nossa cidade a ampliar os espaços organizados e acessíveis, já na implantação dos loteamentos sem que tal ônus seja repassado ao município. Por sua vez, poderá investir e equacionar problemas como de falta de calçamento, acessibilidade, sinalização em outros locais do espaço urbano.

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

LEI Nº 02, DE 28 DE MARÇO DE 1988.



**DISPÕE SOBRE AS
NORMAS E EXIGÊNCIAS PARA
APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS
URBANOS NO MUNICÍPIO DE
GUARANTÃ DO NORTE - MT.**

HERIONALDO 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, obedecidas às 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 nem se 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.

Art. 3º A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no município dependem de 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 antieconômicas.

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);~~

II - JARDIM: quando a área loteada estiver compreendida entre 5 e 70 (cinco e setenta) hectares; (Redação dada pela Lei nº 203/1997)

~~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.~~

III - PARQUE: quando a área loteada for superior a 70 (setenta) hectares, fica a critério da Prefeitura autorizar a denominação oficial de Bairro para as urbanizações compreendidas nessa faixa, após a aprovação da Câmara Municipal. (Redação dada pela Lei nº 203/1997)

§ 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

SEÇÃO I DOS TERRENOS A URBANIZAR

Art. 6º Não poderão ser arruados 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 arruamentos 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 arruados 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 publica 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 BR 163, de acordo com as disposições do DNER;
- b) à margem da Faixa de domínio da linha, de transmissão de alta tensão, 15 m (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 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 infraestrutura urbana.

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO A SEREM RESERVADAS

~~**Art. 10** 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 25% (trinta e cinco por cento) da área total dos terrenos assim distribuídos:~~

~~I - Para área específica destinada 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 – II) não poderão ficar encravadas entre lotes nem ter declividade superior à 10% (dez por cento).~~

~~§ 3º Na urbanização de terrenos com área, inferior a 10,00 m (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.~~

Art. 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 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. (Redação dada pela Lei nº 1935/2020)

SEÇÃO III DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO E LOGRADOUROS

Art. 11 A abertura de qualquer via ou Logradouro deverá obedecer as normas desta Lei e dependerá de a provação prévia da Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte.

Art. 12 As vias de loteamento deverão, seguir 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. 13 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 categoria V.3, coletoras de verão ter início em via de categoria V.2ª u V.1, podendo terminar nas divisas do loteamento.
- d) as vias de categoria 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 que o ponto mais distante desta circulação, não ultrapasse a 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 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. 14 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 funções e características, possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 15 Qualquer via ou logradouro terá obrigatoriamente, projeto de alinhamento e nivelamento, amarrados topograficamente às posições e altitude com referência, firme.

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

SEÇÃO IV DAS QUADRAS E LOTES

Art. 16 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. 17 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. 18** Os lotes resultantes do Plano de urbanização deverão satisfazer os seguintes requisitos:~~

~~**Art. 18** Os lotes resultantes dos Planos de Urbanização deverão ter, no mínimo, 300m² (trezentos metros quadrados) de área total, com frente igual ou superior a 10m (dez metros). (Redação dada pela Lei nº 1361/2016)~~

Art. 18 Os lotes resultantes dos Planos de Urbanização deverão ter: (Redação dada pela Lei nº 1490/2016)

~~I - Lote com mínimo de 360 m (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.~~

~~I - Lotes com mínimo de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e menos de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), frente igual ou superior à 10,00 m (dez metros). Estes lotes serão permitidos em áreas consideradas de habitação popular; (Redação dada pela Lei nº 203/1997)~~

~~I - Lotes com no mínimo 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e menos de 200 m² (duzentos metros quadrados), frente igual ou superior a 5,00 m (cinco metros). Estes lotes serão permitidos em áreas consideradas de habitação popular. (Redação dada pela Lei nº 319/2000)~~

I - No mínimo, 140 m² (cento e quarenta metros quadrados) de área total, com frente igual ou superior a 7 m (sete metros). (Redação dada pela Lei nº 1490/2016)

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

~~II - Lotes com mínimo de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e menos de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), com frente mínima igual ou superior à 12,00 m². (doze metros). (Redação dada pela Lei nº 203/1997)~~

II - Lotes com mínimo de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e menos de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente mínima, igual ou superior à 10,00 m (dez metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 213/2013)

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 70º em relação ao alinhamento.

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

Art. 19 Os lotes de esquina obedecerão, ao alinhamento, que corresponde aos raios de concordância estabelecidos nesta Lei.

SEÇÃO V DAS OBRAS E SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS

Art. 20 São condições necessárias à aprovação de qualquer plano de urbanização, a execução pelo interessado, sem ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, drenagem, pontes de arrimo, bem como o emplantamento das vias e logradouros públicos, além de obras de equipamentos de infraestrutura urbana consideradas obrigatórias.

Art. 21 Prefeitura poderá aprovar e baixar, por decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidos por esta Lei.

Capítulo III NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE TERRENOS, SUA DOCUMENTAÇÃO E PROCESSO DE APROVAÇÃO

Art. 22 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 comunitário, apresentando para esse fim os seguintes elementos.

I - Título de propriedade do imóvel-documento equivalente;

II - Certidão negativa de impostos municipais relativas ao imóvel;

III - Três vias de planta do imóvel em escala 1:12.000, 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 em suas adjacências com as respectivas distâncias de área a ser urbanizada.

Art. 23 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 recuos exigidos, segundo a localização em conformidade com esta Lei.

Art. 24 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 Lima via da planta, com os respectivos traçados será devolvida ao interessado.

SEÇÃO II DO PROJETO URBANÍSTICO

Art. 25 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 14ª região e na Prefeitura e pelo proprietário ou representante legal.

Art. 26 O projeto urbanístico é composto de desenhos, tabelas e memoriais, compreendendo

no mínimo,
os seguintes elementos:

- I - sistema viário, os espaços abertos para recreação e equipamentos comunitários e respectivas áreas a percentagens de área total loteada;
- II - subdivisão das quadras em lotos, com a respectiva numeração, dimensões e áreas, em tabela anexa.
- III - afastamentos exigidos, devidamente cortados (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 e nivelamento, localizados nos ângulos ou referencia 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 existente nos loteamentos e adjacências, e moldo de estabelecer as conexões necessárias a sua utilização.

Art. 27 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. 28 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 básicas de que trata o artigo 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. 29 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.~~

I - A executar, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação - praças, com os respectivos marcos de madeira ou concreto; de alinhamento e nivelamento; e, a execução de equipamentos de infraestrutura urbana. (Redação dada pela Lei nº 203/1997)

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 executados as obras previstas no item I, exigidas por esta Lei.

§ 1º Nenhum alvará ou licença para executar 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 conte, digo, competente, permitir a execução das obras por etapas, obedecidos os dispostos no parágrafo seguinte.

§ 3º A execução por etapas só poderão ser autorizado quando:

- a) o termo de acordo fixar o prazo total para execução completo 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. 30 Com garantia das Obrigações mencionadas no item I do artigo 29, o interessado caucionará 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 caucionados caso não tiver cumprido aquelas exigências.

§ 2º Findo o prazo referido neste, artigo, caso não tenha 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 caucionais.

§ 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 substituídas pela fiança.

Art. 31 Pagos os emolumentos devidos e assinalados o ternos 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.

Art. 32 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.

Parágrafo 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. 33 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. 34 A Prefeitura só expedirá alvará, para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos localizados em loteamentos cujas obras tenham, sido vistoriadas e aprovadas, bem como supridos os procedimentos dos artigos 32 e 33.

Art. 35 Os projetos da urbanização poderá ser modificados mediante proposta dos interessados o apreciação da Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte, desde que, obedeçam diretrizes desta Lei, a critério da Prefeitura.

Art. 36 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. 37 Em qualquer caso de desmembramento ou reagrupamentos de leis, será

indispensável à sua aprovação, pela Prefeitura, mediante apresentação de projetos elaborados por profissionais devidamente habilitados.

§ 1º As exigências do presente artigo são 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 de projeto só será permitida quando a parte restante do lote ou lotes restantes do desmembramento possam constituir lote independente, conforme áreas e dimensões segundo as prescrições desta Lei.~~

~~§ 2º Em qualquer caso, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte interessada, digo, partes remanescentes e desmembradas, possam constituir lotes independentes, conforme áreas e dimensões segundo as prescrições desta Lei.~~

~~a) Lotes com mínimo de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados), com frente mínima igual ou superior a 7,00 m (sete metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 213/2013)~~

~~§ 2º A aprovação de projeto de desmembramento só será permitida quando a parte restante do lote desmembrado possa constituir lote independente nas seguintes dimensões e condições:~~

~~I - Lote com mínimo de 140m² (cento e quarenta metros quadrados) de área total, com frente igual ou superior a 07m (sete metros), nos loteamentos aprovados e registrados até 31/12/2012;~~

~~II - Nos loteamentos aprovados e registrados a partir de 01/01/2013 as dimensões mínimas para desmembramento deverão atender as estabelecidas no artigo 18. (Redação dada pela Lei nº 1361/2016)~~

§ 2º Em qualquer caso, a aprovação do projeto só será permitida quando as partes desmembradas e remanescentes possam constituir lotes independentes conforme áreas e dimensões segundo o prescrito no artigo 18. (Redação dada pela Lei nº 1490/2016)

§ 3º De todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes a serem apresentados na escala L: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 por ventura existentes nos lotes considerados e nos confinantes.

Capítulo IV DAS DISPOSIÇÕES PENAS E FINAIS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PENAS

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

Art. 39 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 m (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.

§ 2º Se a infração continuar, mesmo depois do embargo será celebrada a multa diária de 10% (dez por cento) da multa inicial, por dia de desobediência ao embargo e ademais será utilizado o poder da Política do Município para paralização total das causas da infração, até completa regularização do loteamento ou obras.

Art. 40 A execução do loteamento, arruamento ou desmembramento em desacordo com o projeto aprovado pela prefeitura nos termos do alvará implicará em intimação para, o prazo fixado, cumprir o estabelecido projeto.

§ 1º Não cumprida 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 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. 41 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, 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. 42 Os loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social feitos de conformidade com os sistemas financeiros de habitação dentro das normas baixadas pelo Banco Nacional

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

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

Art. 44 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. 45 Esta lei entra em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação.

Art. 46 Revogam-se as disposições em contrário.

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

HERIONALDO COUTO QUEIROZ
Prefeito Municipal

Registrada nesta Secretaria Geral e Publicada por afixação nesta data em lugar de costume.

Guarantã do Norte, na data supra.

DINO ELEMAR MASSMANN
Secretário Geral



Estado de Mato Grosso

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARANTÃ DO NORTE
Rua das Itaúbas, 72 – Centro, Fone: (66) 3552-1920/1407
C.N.P.J. nº 24.672.909/0001-54

CONTROLE GERAL DE VOTAÇÃO

Sessão		Data	07/06/2021	Horas	
Ordinária	X				
Extraordinária					

Propositura	

Autor:	
--------	--

APROVADA	REPROVADA	BAIXADO COMISSÃO	PEDIDO DE VISTAS
		X	

Nº	Senhores Vereadores	Voto
1	Alberto Marcio Gonçalves	
2	Alexandre R. Ribeiro Vieira	
3	David Marques Silva	
4	Demilson Camargo Martins	
5	José Ferreira de França	
6	Silvio Dutra da Silva	
7	Valcimar José Fuzinato	
8	Valter Neves de Moura	
9	Zilmar Assis de Lima	

AB	Abstenção
A	Ausente
P	Exercendo a Presidência
S	Sim
N	Não



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARANTÃ DO NORTE
C.N.P.J. nº 24.672.909/0001-54

PARECER AO PLO 032/2021

Autores Vereadores da Comissão de Constituição e Justiça.

PARECER

Parecer ao Projeto de Lei Ordinário nº 032/2021 que “DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DO ARTIGO 20 DA LEI MUNICIPAL Nº 002/1988, DE 28 DE MARÇO DE 1988, QUE TRATA DAS NORMAS E EXIGÊNCIAS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS URBANOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

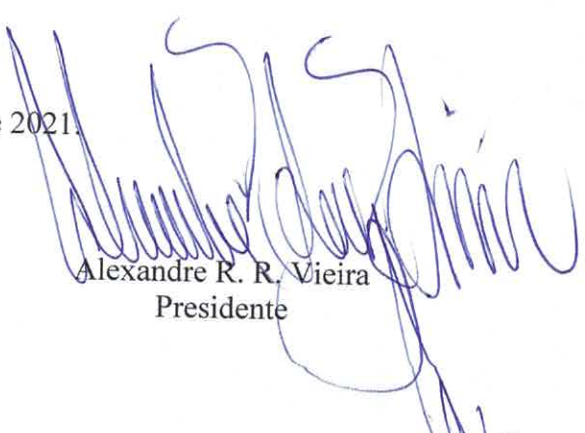
Em análise, ao Projeto de Lei supracitado, observamos que o mesmo têm respaldo legal.

A Comissão emite parecer declarando como Constitucional e no mérito pedem aprovação do referido projeto.

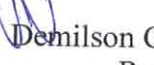
Ausência do Vice-Presidente da Comissão Vereador Silvio Dutra.

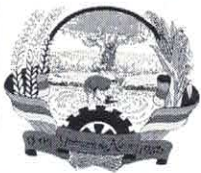
É o parecer.

Guarantã do Norte, 23 de junho de 2021.


Alexandre R. R. Vieira
Presidente


Silvio Dutra da Silva
Vice-Presidente


Demilson Camargo Martins
Relator



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARANTÃ DO NORTE
C.N.P.J. nº 24.672.909/0001-54

PARECER AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIO Nº 032/2021

Autores Vereadores da Comissão de Transporte, Tecnologia, Informática, Obras Públicas e Urbanismo.

PARECER

Ao Projeto de Lei Municipal nº 032/2021 que **“DISPOE SOBRE A ALTERAÇÃO DO ARTIGO 20 DA LEI MUNICIPAL Nº 002/1988, DE 28 DE MARÇO DE 1988, QUE TRATA DAS NORMAS E EXIGENCIAS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS URBANOS, E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.”**

Em análise, ao Projeto de Lei Ordinário 032/2021, observamos que o mesmo tem respaldo legal.

A Comissão emite parecer Favorável e no mérito pedem aprovação do referido Projeto.

Ausência justificada do Vereador Alberto Márcio Gonçalves.

É o parecer.

Guarantã do Norte, 28 de junho de 2021.


David Marques da Silva
Presidente

Alberto Márcio Gonçalves
Vice-Presidente


Zilmar Assis de Lima
Relator



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARANTÃ DO NORTE

C.N.P.J. nº 24.672.909/0001-54

PROCURADORIA JURÍDICA
PARECER JURÍDICO Nº 55/2021

Guarantã do Norte-MT, 29 de Junho de 2021.

Ementa: Administrativo. Solicitação de parecer jurídico para análise e pronunciamento, sob o aspecto jurídico formal, acerca do Projeto de Lei nº 032/2021 de autoria do Poder Executivo, e dá outras providências.

Ao

SR. JORDEAN SILVA CARDOSO
Diretor Legislativo

DO PARECER

Fora encaminhado a este jurista e Procurador desta Câmara Municipal de Guarantã do Norte/MT, por solicitação da Diretoria Legislativa, emissão de Parecer quanto ao aspecto jurídico formal, acerca do Projeto de Lei – PL nº 032/2021 de autoria do Poder Executivo, com conteúdo que versa sobre “alteração do art. 20 da Lei municipal 02/1988”, conforme anexos.

Sendo está a síntese do necessário.

DA ANALISE

Tendo o presente projeto de Lei, como justificativa do Poder Executivo, o tempo de vigência da Lei a ser modificada sem alteração (mais de 30 anos), assim tem o objetivo de colocar o município de Guarantã do Norte nos mesmos princípios urbanísticos adotados atualmente.

Auxiliando assim, a ampliar os espaços organizados e acessíveis, já na implantação dos loteamentos sem que tal ônus recaia sobre o erário público, que por sua vez poderá investir em outras áreas como calçamentos, acessibilidade, sinalização em outros locais urbanos.

Nesse sentido e de acordo com a Lei Orgânica de Guarantã do Norte/MT, trata-se a matéria de competência do Poder Executivo, conforme art. 22, inciso VIII da Lei Orgânica:

“Art. 22. - Compete privativamente ao município legislar sobre assuntos de interesse local, bem como prover tudo que diz respeito ao seu interesse territorial, tendo como objetivo primordial o pleno desenvolvimento de suas funções sociais e a garantia do bem-estar dos seus habitantes e ainda:

...



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE GUARANTÃ DO NORTE

C.N.P.J. nº 24.672.909/0001-54

VIII. - promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do parcelamento, da ocupação e de uso do solo, mediante lei específica."

Por todo exposto, esta Procuradoria não vê impedimentos legais, como inconstitucionalidade ao Projeto de Lei nº 032/2021 de autoria do Poder Executivo, sendo esta a matéria de sua competência.

Sob a responsabilidade do meu grau, e salvo melhor juízo, **EIS O PARECER**, qual com todo acato e respeito, devolvo ao Diretor Legislativo para consideração superior da Comissão de Urbanismo e providencias.


JOÃO CARLOS VIDIGAL

OAB/MT 21.105/O

Procurador Jurídico