

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 044/2024 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2024 DE  
AUTORIA DO VEREADOR PEDRO FERREIRA DA SILVA FILHO (PEDRO FILHO) -  
PMB**

**REGULAMENTA A APROVAÇÃO DE  
LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS  
VERTICAIS URBANOS NO MUNICÍPIO DE BARRA  
DO GARÇAS-MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**LIDO EM \_\_\_\_/\_\_\_\_/2024**

**ENCAMINHADO À \_\_\_\_/\_\_\_\_/2024 COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/2024 COMISSÃO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE,  
COMUNICAÇÃO E MEIO AMBIENTE**

-  
-  
-

**LEGISLATIVO - PROJETO DE LEI ORDINÁRIA**

-

**Ano 2024**

**Plenário das Deliberações**

**Protocolo**

N.º 195, Liv. 027, Fls. 47 Em 16/12/2024.

Às 19:40 min.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Funcionário

**X Projeto de Lei**

- ☐ Projeto de Lei Complementar
- ☐ Projeto de Decreto do Legislativo
- ☐ Projeto de Resolução
- ☐ Requerimento
- ☐ Indicação
- ☐ Moção de Aplausos
- ☐ Moção de Pesar
- ☐ Emenda \_\_\_\_\_

**N.º. \_\_\_\_/2024**

Autor: **Vereador PEDRO FERREIRA DA SILVA FILHO (Pedro Filho) – PMB.**

**PROJETO DE LEI N.º 044, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2024**

**Regulamenta a aprovação de loteamentos e empreendimentos verticais urbanos no Município de Barra do Garças-MT e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS, ESTADO DE MATO GROSSO**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei regulamenta a aprovação de loteamentos e empreendimentos verticais urbanos no Município de Barra do Garças-MT, com o objetivo de assegurar a qualidade das obras de infraestrutura, promover a transparência nos processos de aprovação, fortalecer a fiscalização ambiental e urbanística, e garantir a responsabilização dos envolvidos.

**CAPÍTULO I**  
**DOS REQUISITOS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS**

**Art. 2º.** Além das normas já estabelecidas, os loteamentos urbanos para serem aprovados deverão atender integralmente os seguintes requisitos:

- I. Execução de infraestrutura básica, incluindo:
  - a) Sistema de abastecimento de água potável;
  - b) Sistema de esgotamento sanitário;
  - c) Sistema de drenagem pluvial;
  - d) Rede de energia elétrica e iluminação pública;
  - e) Pavimentação asfáltica das ruas e avenidas e cimentação das calçadas;
  - f) Plantio de Árvores, conforme regramento municipal.

II. Apresentação de Laudos Técnicos emitidos por empresas ou profissionais devidamente credenciados, atestando a conformidade das obras com as normas legais e regulamentares;

III. Certidões de regularidade ambiental e urbanística emitidas pelos órgãos competentes;

IV. Garantia de durabilidade mínima das obras de infraestrutura, após o recebimento por meio do Poder Público, salvo prazos diferentes definidos por lei específica:

- a) 02 (dois) anos, para:
  - 1. Iluminação pública.
- b) 10 (dez) anos, para:
  - 1. Pavimentação asfáltica das vias e cimentação das calçadas.
- c) 20 (vinte) anos, para:
  - 1. Rede de energia elétrica;
  - 2. Sistemas de abastecimento de água potável;
  - 3. Sistema de drenagem pluvial e esgotamento sanitário.
- d) No caso das mudas de árvores, seguir o definido pela Secretaria de Meio Ambiente, conforme área e espécies indicadas pelo Poder Público.

V. Apresentação de cronograma detalhado das obras, que será monitorado pelo Poder Público.

VI. A critério da administração municipal, poderá exigir do empreendedor apresentação de caução ou seguro garantia correspondente ao valor das obras de infraestrutura, vigente até o término do prazo de garantia das obras especificado no inciso IV.

## CAPÍTULO II DA TRANSPARÊNCIA E DO CONTROLE

**Art. 3º.** O processo de aprovação de loteamentos será amplamente transparente, observando-se:

I. Publicação de todos os documentos técnicos, pareceres e laudos, que não guardarem sigilo, em portal de transparência de fácil acesso, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o protocolo;

II. Realização de audiência pública para apresentação do projeto, com divulgação de data, horário e local com antecedência mínima de 15 (quinze) dias;

III. Disponibilização de canais de comunicação para recebimento de denúncias e sugestões por parte da população;

IV. Inclusão de relatórios mensais sobre o andamento das obras no portal de transparência.

## CAPÍTULO III DA RESPONSABILIZAÇÃO DOS ENVOLVIDOS

### SESSÃO I Responsabilização Solidária

**Art. 4º.** São solidariamente responsáveis pela qualidade das obras de infraestrutura e pela veracidade dos laudos apresentados:

- I. A empresa promotora do loteamento e seu responsável;
- II. Os engenheiros e profissionais que subscreverem os projetos e laudos;

III. Os servidores públicos que emitirem pareceres favoráveis sem a devida análise técnica.

**Art. 5º.** Além das penalidades já previstas, em caso de comprovação de fraude, omissão, ou dolo nos processos de aprovação ou execução de obras de infraestrutura, serão aplicadas as seguintes sanções:

I. Para a empresa promotora do loteamento e seu responsável:

- a) Multa equivalente a até 20% do valor total do empreendimento, conforme a gravidade da infração, que ficará apreendida até correção do problema detectado;
- b) Proibição de participar de novos projetos de loteamento no município por até 5 (cinco) anos;
- c) Bloqueio de bens, por decisão judicial, para garantir a reparação de danos.

II. Para engenheiros ou profissionais técnicos:

- a) Cassação do direito de atuação no âmbito municipal, com encaminhamento do processo ao Conselho de Classe correspondente;
- b) Multa equivalente a até 10% do valor do empreendimento;
- c) Inclusão no cadastro municipal de profissionais impedidos de atuar no setor público e privado por até 5 (cinco) anos.

III. Para servidores públicos:

- a) Suspensão ou exoneração do cargo, conforme apuração em processo administrativo disciplinar (PAD);
- b) Proibição de ocupar funções públicas no município por até 8 (oito) anos;
- c) Encaminhamento de denúncia formal ao Ministério Público para apuração de improbidade administrativa e eventual responsabilização penal.

IV. Nos casos de reincidência:

- a) As multas previstas serão aumentadas em 50%;
- b) O prazo de impedimento de atividades será duplicado.

## SESSÃO II

### Fiscalização Preventiva

**Art. 6º.** Para evitar irregularidades nos processos de loteamento, a Prefeitura Municipal instituirá um Programa de Fiscalização Preventiva, incluindo:

- I. Vistorias técnicas periódicas nas obras em execução, realizadas por equipe multidisciplinar formada por engenheiros, arquitetos e especialistas em meio ambiente;
- II. Treinamento contínuo para servidores públicos que atuam no setor de análise de projetos urbanísticos e ambientais, com certificação obrigatória a cada 2 (dois) anos;

III. Criação de um sistema de alerta digital, vinculado ao portal de transparência, para monitorar:

- a) Alterações de cronogramas;
- b) Pendências documentais;
- c) Denúncias e registros de irregularidades apresentados por cidadãos ou órgãos fiscalizadores.

SESSÃO III  
Auditorias Independentes

**Art. 7º.** Para os Loteamentos aprovados após a vigência da presente norma, sem prejuízo das demais que rege a matéria, o Poder Executivo entendendo necessário e tendo dotação orçamentária para tal, poderá contratar auditorias independentes para verificar a regularidade dos loteamentos aprovados nos últimos 5 (cinco) anos, priorizando:

- I. Empreendimentos com histórico de reclamações ou denúncias;
- II. Loteamentos situados em áreas de risco ambiental ou geotécnico.

Parágrafo Único - Caso sejam constatadas irregularidades, as responsabilidades serão apuradas nos termos desta Lei e demais normas que regem a matéria, com aplicação retroativa das penalidades.

**CAPÍTULO IV**  
**DAS EDIFICAÇÕES VERTICAIS**

**Art. 8º.** Para a aprovação de empreendimentos verticais no Município de Barra do Garças-MT, além dos requisitos gerais desta Lei e de normas específicas, deverão ser atendidos os seguintes critérios:

- I. Apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), contemplando:
  - a) Avaliação do impacto no trânsito e na mobilidade urbana, considerando o aumento estimado de veículos;
  - b) Análise da capacidade da infraestrutura urbana existente, incluindo rede de abastecimento de água, energia, drenagem e esgoto;
  - c) Identificação de possíveis impactos ambientais e urbanísticos;
  - d) Propostas detalhadas para mitigação de impactos negativos detectados.
- II. Anuência expressa de moradores em um raio de até 200 (duzentos) metros, quando for se instalar em bairros residenciais consolidados, mediante consulta pública organizada pelo Poder Executivo.
- III. Previsão de vagas de estacionamento em quantidade proporcional ao número de unidades habitacionais, em conformidade com a legislação municipal.

IV. Destinação de áreas de lazer e convivência adequadas aos moradores do empreendimento, em conformidade com as normas aplicáveis.

**Art. 9º.** O empreendedor será responsável por garantir que a capacidade da infraestrutura hídrica existente seja suficiente para atender à nova demanda gerada pelo empreendimento, sem prejuízo à comunidade local.

§ 1º. Como parte integrante do EIV, deverão ser apresentados:

- a) Relatório técnico emitido pela empresa concessionária de abastecimento de água do município, detalhando a capacidade atual da rede;
- b) Proposta de ampliação ou adequação da infraestrutura hídrica, caso o relatório técnico indique insuficiência da capacidade existente.

§ 2º. As obras de ampliação ou adequação da rede de abastecimento hídrico, quando necessárias, serão realizadas pelo empreendedor, que arcará integralmente com os custos envolvidos.

§ 3º. É proibido o uso de bombas de sucção conectadas diretamente à tubulação da rede pública. O empreendimento deverá dispor de reservatórios internos, devidamente dimensionados, para atender à demanda dos moradores e prevenir desabastecimentos nas áreas adjacentes.

§ 4º. O descumprimento das exigências previstas neste artigo implicará a suspensão do alvará de construção, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas, civis e criminais cabíveis.

**Art. 10.** O Estudo de Impacto de Trânsito (EIT) será obrigatório e deverá incluir:

I. Análise detalhada dos impactos no fluxo viário local, considerando:

- a) A capacidade das vias para suportar o aumento estimado de veículos;
- b) Os efeitos em cruzamentos, rotatórias e outros pontos críticos de tráfego nas proximidades.

II. Propostas de mitigação dos impactos identificados, incluindo, quando necessário:

- a) Ampliação ou adequação das vias públicas no entorno do empreendimento;
- b) Construção de acessos exclusivos ou alargamento das vias de entrada e saída do empreendimento;
- c) Implantação ou adaptação de faixas de pedestres, ciclovias e outros dispositivos de segurança;
- d) Instalação de sinalização viária adequada, como semáforos ou placas indicativas.

§ 1º. As medidas mitigadoras identificadas serão executadas pelo empreendedor, que arcará integralmente com os custos.

§ 2º. Nos casos de instalação de empreendimentos em bairros consolidados, será exigida consulta pública com os moradores da região como parte do processo de aprovação.

§ 3º. A aprovação ficará condicionada à emissão de parecer técnico favorável da Secretaria de Trânsito e Mobilidade Urbana ou órgão equivalente.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 11.** O Poder Executivo Municipal, por meio de decreto, regulamentará os procedimentos administrativos, critérios técnicos, parâmetros complementares e prazos para análise, aprovação e fiscalização de loteamentos e edificações verticais, garantindo o cumprimento integral das disposições desta Lei e demais normas que regem a matéria.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Plenário da Câmara Municipal de Barra do Garças - MT, 16 de dezembro de 2024.

**Pedro Filho** - Vereador - PMB  
**PEDRO FERREIRA DA SILVA FILHO**  
Relator da Comissão de Constituição, Justiça e Redação

---

**JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores:

A proposição do presente Projeto de Lei fundamenta-se na urgente necessidade de instituir mecanismos mais rigorosos e transparentes para a aprovação e o recebimento de loteamentos urbanos, bem como empreendimentos verticais no município de Barra do Garças-MT. Este projeto visa assegurar que o crescimento urbano ocorra de maneira planejada, sustentável e em conformidade com padrões elevados de qualidade, sempre respeitando as normas legais e promovendo a qualidade de vida da população.

Atualmente, observa-se que a falta de uma normatização clara e robusta em algumas etapas do processo de loteamento e aprovação de empreendimentos apresentem lacunas que possibilitam o surgimento de empreendimentos que não atendem plenamente às necessidades da população. Essas falhas podem resultar em projetos executados com infraestrutura inadequada, como pavimentação de baixa qualidade, redes de drenagem insuficientes, ou ainda, a falta de planejamento ambiental. Isso não apenas compromete a qualidade de vida dos moradores, mas também transfere para o Poder Público - e, conseqüentemente, para toda a sociedade - o ônus de corrigir essas deficiências.

Com este Projeto de Lei, buscamos atender a quatro pilares fundamentais:

1. **Garantia de infraestrutura de qualidade e durabilidade** - Estabelecemos requisitos técnicos e prazos mínimos de garantia para obras de infraestrutura, como pavimentação, drenagem, esgotamento sanitário, iluminação pública e redes de energia elétrica. O objetivo é garantir que as intervenções realizadas pelos empreendedores sejam duradouras e que os custos de reparo precoce sejam evitados, preservando os recursos públicos.
2. **Fortalecimento da responsabilidade dos envolvidos** - Por meio da responsabilização solidária de empreendedores, técnicos e servidores públicos, aliada à aplicação de sanções severas em casos de fraudes ou irregularidades, é um pilar central deste projeto. Queremos desestimular práticas que visem apenas o lucro imediato em detrimento do interesse público.
3. **Transparência e participação popular** - A divulgação de documentos técnicos (não sigilosos), a realização de audiências públicas e a disponibilização de canais de comunicação para denúncias e sugestões promovem maior interação entre empreendedores, Poder Público e população, gerando confiança e garantindo que os processos sejam acompanhados por todos os interessados.

4. **Prevenção e fiscalização proativa** - A inclusão de programas de fiscalização preventiva e auditorias independentes permitirá ao município identificar e corrigir irregularidades antes que elas comprometam o interesse público.

Além disso, o projeto disciplina os empreendimentos verticais, que demandam ainda maior rigor técnico e impacto urbanístico, com dispositivos que exigem estudos de impacto de vizinhança, consulta pública e soluções para infraestrutura hídrica e viária. Essas medidas visam equilibrar o desenvolvimento habitacional com a preservação da infraestrutura existente e a convivência harmônica nos bairros já consolidados.

Este Projeto de Lei é mais do que uma simples regulamentação; trata-se de um instrumento para proteger a população de Barra do Garças-MT de impactos negativos decorrentes de empreendimentos mal planejados e executados, assegurando que o desenvolvimento urbano se dê de forma ordenada, sustentável e responsável.

Por essas razões, esta iniciativa é um reflexo direto do compromisso desta Casa com o bem-estar dos cidadãos, a eficiência do gasto público e a preservação do meio ambiente. Conto com o apoio dos meus Nobres Pares para a aprovação desta matéria de relevância inquestionável e solicito ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal a pronta sanção deste importante instrumento normativo, que atende aos anseios da população e reforça o compromisso do Poder Público com o futuro do nosso município.

Plenário da Câmara Municipal de Barra do Garças - MT, 16 de dezembro de 2024.

**Pedro Filho** - Vereador - PMB  
PEDRO FERREIRA DA SILVA FILHO  
Relator da Comissão de Constituição, Justiça e Redação