



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

LEI Nº 908/2010

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO URBANO NA MODALIDADE DE FRACIONAMENTO, REALIZADOS IRREGULAR OU CLANDESTINAMENTE NO MUNICÍPIO DE SAPEZAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

João Cesar Borges Maggi, Prefeito Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e Eu, sanciono a seguinte:

L E I:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a aprovar projetos de regularização, nos termos desta Lei, dos parcelamentos do solo urbano na modalidade de fracionamento do município de Sapezal, implantados irregular ou clandestinamente, em desacordo com os preceitos das Leis Municipais específicas e suas alterações: 49/GP/89 Campo Novo do Parecis, 45/1997, 107/1999, 305/2002, 315/2002, 374/2003, 493/2005, 511/2005, 525/2005, 662/2007, que aprovaram os Loteamentos Urbanos e demais normas urbanísticas vigentes.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

§ 1º. Somente serão permitidas subdivisões em terrenos que já possuam edificações preexistentes à publicação da presente Lei e com evidentes-sinais de que as edificações ocorreram com lapso de tempo suficiente que permita concluir que o imóvel não foi erigido clandestinamente com a finalidade de burlar as normas municipais.

§ 2º. Na verificação das edificações preexistentes o Município, através do departamento de Engenharia, levará em conta elementos que possam auxiliar na apuração da data aproximada da obra, como projeto, alvará de construção ou quaisquer documentos aptos a comprovar tal situação.

Art. 2º A regularização considerará os aspectos urbanísticos e fundiários.

Parágrafo único. Para fins deste artigo, entende-se por regularização:

I - urbanística: o cumprimento das normas vigentes quanto as dimensões dos lotes, afastamentos, recuos, taxas de ocupação, taxas de permeabilidade, as obras e serviços de infra-estrutura urbana, em especial, a abertura de ruas, implantação do meio-fio e dos equipamentos urbanos de abastecimento de água, energia elétrica, esgoto e iluminação pública;

II - fundiária: a instrução documental que permita o registro imobiliário do fracionamento e possibilite o registro dos lotes ou terrenos em nome dos adquirentes ou seus sucessores.

Art. 3º. Os proprietários de imóveis poderão promover a regularização urbanística e fundiária conjuntamente ou em etapas distintas.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

CAPÍTULO II

DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 4º. Somente serão regularizados os lotes que foram objeto de um único fracionamento, e que atendam as seguintes exigências:

I – tiverem sofrido o desmembramento de forma irregular ou clandestinamente até a data de publicação da presente lei, e que possua ao menos uma edificação, pertencentes a duas pessoas distintas.

II – possuírem acesso direto a via pública;

III – possuírem área mínima de 125,00 m²;

IV – possuírem frente de no mínimo 6,00 m;

V – possuírem área edificável de no máximo 70% para edificações residenciais e 80% para as demais edificações;

VI – possuírem Taxa de Permeabilidade mínima de 20% para edificações residenciais e 10% para as demais edificações.

VII – possuírem Taxa de Impermeabilidade sem edificação máxima, ou seja, área calçada, de 10% para todas as edificações;

VIII – tiverem suas edificações construídas de acordo com as normais edificações vigentes, em especial a Lei Municipal n.º 080/98.

§ 1º. Nenhuma regularização de parcelamento do solo urbano na modalidade de fracionamento, de que trata esta lei, poderá ser autorizada sem consulta prévia ao órgão competente da Prefeitura Municipal de Sapezal, observadas as exigências da legislação municipal que regula a matéria, da Lei Federal n.º 6.766/79, bem como os critérios estabelecidos na presente Lei.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

§ 2º. Os lotes mencionados no caput deste artigo deverão estar de acordo com a lei complementar Nº. 38, de 21/11/95 (Código Ambiental do Estado de Mato Grosso).

CAPÍTULO III

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 5º. Os proprietários do lote a ser fracionado deverão, conjuntamente, solicitar à Prefeitura Municipal de Sapezal, através de Consulta Prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para sua aprovação, apresentando para este fim, os seguintes documentos:

I – Requerimento (Anexo I) assinado pelos proprietários do lote a ser fracionado;

II – Título de propriedade, compreendendo a matrícula, ou escritura pública ou ainda contrato de compra e venda;

III – Croquis (1ª via), do lote original e do lote resultante do fracionamento, atendendo às seguintes exigências:

- a)- divisas da propriedade, perfeitamente definidas e cotadas;
- b)- situação indicando o arruamento contíguo a todo perímetro, norte magnético, área total e dimensões dos lotes resultantes;
- c)- locação, indicando as construções existentes e seus índices urbanísticos.
- d)- Planta baixa das construções existentes;
- e)- Locação de fossa sumidouro;



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

f)- Escala de 1/100;

Parágrafo Único: O prazo para requerimento da consulta será de 60 (sessenta) dias, improrrogáveis, contados a partir da vigência da presente Lei.

Art. 6º. Havendo viabilidade de regularização, a Prefeitura Municipal, de acordo com as normas estabelecidas nesta lei e demais legislações, encaminhará ao requerente as diretrizes para aprovação do projeto ou indicará na planta apresentada na Consulta Prévia as adequações que deverão ser realizadas no projeto e conseqüentemente nos lotes e edificações correspondentes.

§ 1º - O prazo máximo para estudo da possibilidade de regularização, pela Prefeitura Municipal, será de 90 (noventa) dias.

§ 2º - As diretrizes e/ou adequações solicitadas pela Prefeitura Municipal vigorarão pelo prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da sua expedição.

§ 3º - Os interessados que deixarem de observar o prazo estabelecido no parágrafo anterior perderão o direito de regularização disposta nesta Lei.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DO PARCELAMENTO

Art. 7º. Após o cumprimento das diretrizes e/ou realização das adequações os proprietários deverão protocolar, dentro do prazo estabelecido no § 2º do artigo 6º, junto a Prefeitura Municipal requerimento solicitando aprovação do projeto de regularização de parcelamento do solo urbano na modalidade de fracionamento ou remembramento em 05 (cinco) vias contendo:



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

I – Requerimento (Anexo II) assinado pelo proprietário;

II – Projeto do lote original e do lote fracionado, em 2 (duas) vias, em conformidade com a Lei Municipal n.º 080/98 – Código de Obras Municipal, atendendo, ainda, às seguintes exigências:

a)- Divisas da propriedade, perfeitamente definidas e cotadas;

b)- Situação indicando o arruamento contíguo a todo perímetro, norte magnético, área total e dimensões dos lotes resultantes;

c)- Locação indicando as construções existentes e seus índices urbanísticos.

d)- Escala de 1/100;

III – Memorial Descritivo do lote original e do fracionado;

IV – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA, devidamente quitada,

V –Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo das edificações existentes no lote, de acordo com as exigências da Lei Municipal n.º 080/98 – Código de Obras Municipal ou Alvará de Construção/Reforma e ampliação expedidos dentro do prazo especificado no § 2º do artigo 6º;

VI - declaração dos proprietários dos imóveis com promessa de regularização junto ao Registro de Imóveis, das edificações no prazo máximo de 90 (noventa) dias (Anexo III), a contar da emissão do documento de aprovação de regularização de que trata o §2º do artigo 8º;

Art. 8º. Recebido o projeto definitivo de parcelamento do solo, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá ao:



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

I – Exame da exatidão da planta definitiva em relação às diretrizes fornecidas;

II – Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigências do Capítulo II, da presente Lei.

§ 1º. A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações necessárias, que deverão ser efetuadas dentro do prazo de 30 (trinta) dias, ouvido o órgão próprio da Administração Municipal.

§ 2º. Satisfeitas as exigências da presente Lei, a Prefeitura Municipal expedirá documento de aprovação de regularização de parcelamento do solo urbano na modalidade de fracionamento, realizados irregular ou clandestinamente.

§ 3º. Após a emissão do documento acima mencionado os proprietários deverão, no prazo de 90 (noventa) dias, providenciar o registro dos imóveis, conforme declaração do art. 7º, VI, desta Lei.

Art. 9º. Decorrido o prazo estipulado no parágrafo 3º do artigo anterior, sem que haja o devido registro ocorrerá o cancelamento imediato do documento emitido pela Prefeitura Municipal, autorizando o fracionamento.

CAPÍTULO V

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 10. Constitui infração toda ação contrária às disposições legais, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo do Município no uso de seu Poder de Polícia.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

Art. 11. A infração a quaisquer disposições legais sujeitará o infrator ou responsável pela infração à multa variável de 10 (dez) até 100 (cem) URS (Unidade de Referência de Sapezal), aplicável de acordo com a gravidade da infração, a critério da Administração Municipal, devidamente justificado.

Art. 12. A infração verificada no curso do procedimento de regularização, de que cuida esta Lei, acarretará o imediato cancelamento do mesmo e sujeitará o infrator ao pagamento de multa, sem prejuízo da aplicação das demais sanções legais.

Art. 13. A partir da vigência da presente Lei fica terminantemente proibida qualquer espécie de fracionamento, sob pena de multa.

Art. 14. Todo ato, posterior a esta Lei, que caracterize fracionamento de lotes, autoriza o embargo ou interdição das edificações, sem prejuízo da aplicação de multa.

§ 1º. A aplicação e o pagamento da multa, não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 2º. O embargo ou a interdição serão comunicados aos interessados mediante notificação.

Art. 15. Ao infrator será dado prazo de 5 (cinco) dias para apresentar defesa, contados da notificação, devendo fazê-lo por requerimento à autoridade competente que determinará, à luz da legislação vigente, a ação cabível e as vias de seu julgamento.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

Art. 16. Julgada a defesa improcedente, ou não sendo esta apresentada, será imposta multa ao infrator, através de lavratura de auto de infração, o qual será intimado a recolhê-la em até 10 dias úteis.

Art. 17. Ficam revogadas as disposições contrárias.

Art. 18. Esta Lei entrará em vigor a partir de 15 (quinze) dias após a sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sapezal, aos 11 dias do mês de outubro do ano de 2010.

JOÃO CESAR BORGES MAGGI
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SAPEZAL**
Departamento de Engenharia e Arquitetura



PREFEITURA DE SAPEZAL

Protocolo Nº _____

Data: ____ / ____ / ____

Hora: _____

Ass.: _____

REQUERIMENTO (ANEXO I)

Ilmo. Sr.(a) Prefeito (a) Municipal

Os requerentes abaixo firmados e identificados vem requerer junto aos
órgãos competentes do município o que segue:

REQUERENTE 1

NOME: _____ CPF: _____

RUA E Nº: _____

LOTEAMENTO/VILA: _____

UNIDADE TERRITORIAL: _____ QUADRA: _____ LOTE: _____

REQUERENTE 2

NOME: _____ CPF: _____

RUA E Nº: _____

LOTEAMENTO/VILA: _____

UNIDADE TERRITORIAL: _____ QUADRA: _____ LOTE: _____

SOLICITAM:

() Consulta prévia para Fracionamento

PARA O QUE APRESENTAM:

REQUERENTE 1:

() Título de propriedade, compreendendo a matrícula, ou escritura pública ou ainda contrato de compra e venda

() Croquis (1ª via), do lote original e do lote resultante do fracionamento, atendendo às seguintes exigências:

a)- divisas da propriedade, perfeitamente definidas e cotadas;

b)- situação indicando o arruamento contíguo a todo perímetro, norte magnético, área total e dimensões dos lotes resultantes;





Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

- c)- locação, indicando as construções existentes e seus índices urbanísticos.
- d)- Planta baixa das construções existentes;
- e)- Locação de fossa sumidouro;
- f)- Escala de 1/100;
- () Formulário Padrão Preenchido e assinados pelos proprietários do lote a ser fracionado.

REQUERENTE 2:

- () Título de propriedade, compreendendo a matrícula, ou escritura pública ou ainda contrato de compra e venda
- () Croquis (1ª via), do lote original e do lote resultante do fracionamento, atendendo às seguintes exigências:
 - a)- divisas da propriedade, perfeitamente definidas e cotadas;
 - b)- situação indicando o arruamento contíguo a todo perímetro, norte magnético, área total e dimensões dos lotes resultantes;
 - c)- locação, indicando as construções existentes e seus índices urbanísticos.
 - d)- Planta baixa das construções existentes;
 - e)- Locação de fossa sumidouro;
 - f)- Escala de 1/100;
- () Formulário Padrão Preenchido e assinados pelos proprietários do lote a ser fracionado.

REQUERENTE 1

REQUERENTE 2

Avenida Antonio André Maggi, 1400 – Telefax: (065) 3383-4500 / – CEP 78.365-000
Sapezal – Mato Grosso - Brasil
Home Page: <http://www.sapezal.mt.gov.br>





Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SAPEZAL**

Departamento de Engenharia e Arquitetura



PREFEITURA DE SAPEZAL

Protocolo Nº _____

Data: ____ / ____ / ____

Hora: _____

Ass.: _____

REQUERIMENTO (ANEXO II)

Ilmo. Sr.(a) Prefeito (a) Municipal

O requerente abaixo firmado e identificado vem requerer junto aos órgãos competentes do município o que segue:

NOME: _____ CPF: _____

RUA E Nº: _____

LOTEAMENTO/VILA _____

UNIDADE TERRITORIAL: _____ QUADRA: _____ LOTE: _____

SOLICITA:

() Aprovação de Fracionamento

PARA O QUE APRESENTA:

() Título de propriedade, compreendendo a matrícula, ou escritura pública ou ainda contrato de compra e venda

() Projeto do lote original e do lote fracionado, em 2 (duas) vias, em conformidade com a Lei Municipal n.º 080/98 – Código de Obras Municipal, atendendo, ainda, às seguintes exigências:

a)- divisas da propriedade, perfeitamente definidas e cotadas;

b)- situação indicando o arruamento contíguo a todo perímetro, norte magnético, área total e dimensões dos lotes resultantes;

c)- locação, indicando as construções existentes e seus índices urbanísticos.

d)- Planta baixa das construções existentes;

e)- Locação de fossa sumidouro;

f)- Escala de 1/100;

() Memorial descritivo do lote original e do fracionado.

() Formulário Padrão Preenchido e assinados pelos proprietários do lote a ser fracionado.

() Anotação de Responsabilidade Técnica

() Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo das edificações existentes no lote, de acordo com as exigências da Lei Municipal n.º 080/98 – Código de Obras Municipal ou Alvará de Construção/Reforma e ampliação expedidos dentro do prazo especificado no § 2º do artigo 6º;

() Declaração dos proprietários dos imóveis com promessa de regularização junto ao Registro de Imóveis, das edificações no prazo máximo de 90 (noventa) dias (Anexo III), a contar da emissão do documento de aprovação de regularização de que trata o §2º do artigo 8º;

Requerente

Responsável Técnico

Avenida Antonio André Maggi, 1400 – Telefax: (065) 3383-4500 / – CEP 78.365-000

Sapezal – Mato Grosso - Brasil Home Page: <http://www.sapezal.mt.gov.br>





Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

ANEXO III

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Prefeito(a) do Município de Sapezal, Estado de Mato Grosso.

Eu, _____, (_____),
(_____), (_____), portador da cédula de identidade RG n.º
_____- SSP/_____, inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, residente
e domiciliado em Sapezal – MT, na Rua _____, em atendimento ao
disposto no inciso VI do art. 7º da Lei Municipal n.º ____/2010, COMPROMETO-ME a
no prazo máximo de **90 (noventa) dias**, a contar da emissão do documento de
aprovação de regularização de parcelamento de solo urbano de que trata o § 2º do art. 8º
da Lei Municipal n.º ____/2010, a promover a sua regularização junto ao Cartório de
Registro de Imóveis de Sapezal.

DECLARO ainda estar ciente das sanções impostas no Capítulo V da
Lei Municipal n.º ____/2010, caso a regularização aqui prometida não seja efetivada no
prazo permitido em lei.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente para que surta seus
jurídicos e legais efeitos.

Sapezal – MT, ____ de _____ de ____.

DECLARANTE