LEI N.º 1654/2008

PUBLICADO NO ORGÃO OFICIAL, ED 2350 DE 28/06/08 a 30/06/08 pag. 10

Procuradoria Jurídica do Município

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO DE LOTES URBANOS NO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA.

AUTORIA: Luiz Carlos de Queiroz, Edson Apolinário, Doglas Luiz Arisi, Bernardo Patrício dos Santos e Silvino Carlos Pires Pereira.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, Maria Izaura Dias Alfonso, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O desmembramento e/ou unificação de lotes pertencentes a loteamentos registrados, inseridos no núcleo urbano do município de Alta Floresta, obedecerá ao disposto na Legislação Federal, Estadual, Municipal e na presente Lei.

Art. 2º - Para efeito desta Lei considera-se:

I - ÁREA URBANA, a destinada à edificação de prédios e equipamentos urbanos, especificadas em Lei Municipal;

II - DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de lotes em módulos menores para edificação de qualquer natureza, na qual seja aproveitado o sistema viário urbano oficial, sem que se abram novas vias e demais logradouros Públicos, e sem prolongamento ou ampliação dos já existentes;

III - UNIFICAÇÃO OU REMEMBRAMENTO é a união de dois ou mais lotes contíguos para edificação de qualquer natureza, na qual seja aproveitado o sistema viário oficial, sem que se abram novas vias e demais logradouros Públicos e sem prolongamento ou ampliação dos já existentes;

IV - TESTADA, é a distância medida entre divisas lindeiras seguindo a linha que separa o logradouro principal da propriedade privada. Inclusive os lotes de esquina terão apenas uma testada, sendo esta a menor medida entre as divisas lindeiras;

V - LOTE ORIGINAL, aquele pertencente a loteamento aprovado e registrado e que não sofreu processo de desmembramento ou unificação.

Art. 3º- Fica instituída a unificação e o desmembramento de lotes nas áreas urbanas do Município.

Parágrafo Único: No caso da unificação de lotes pertencentes a mais de uma zona urbanística, o uso, a ocupação do solo, e os índices urbanísticos do imóvel, serão fixados no mais restritivo dos lotes de origem.

Art. 4º - É permitido o fracionamento ou desmembramento dos lotes urbanos em duas ou mais partes, sempre que as respectivas áreas e dimensões estiverem de acordo com o mínimo exigido para loteamento, salvo nas seguintes situações:

§ 1º: Lotes situados nas esquinas, tendo como área mínima resultante do desmembramento 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros), exceto quando localizados nos setores de A a J e Canteiro Central.

§ 2º: Lotes fracionados no sentido da testada do lote, resultando duas unidades, ambas com acesso à via pública, sendo um deles de forma direta com testada mínima de 8,50 m (oito metros e cinqüenta centímetros) e o outro, através de corredor com largura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros). Neste caso, a área mínima de cada lote resultante deverá ser de 225,00 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), com exceção para os casos onde os lotes originais se situarem nos setores de A a J e Canteiro Central onde a área mínima permanece de 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

§ 3º: Chácaras situadas dentro do perímetro urbano poderão ser desmembradas, respeitando-se área mínima de 2.500,00 m² (Dois mil e quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros) para cada unidade resultante.

§ 4º: Lotes com testada igual ou maior que 15,00 m (quinze metros) poderão ser desmembrados onde os lotes resultantes deverão ter área mínima de 225,00 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 7,50 m (sete metros e cinqüenta centímetros), exceto para lotes situados nos setores de A a J e Canteiro Central.

Art. 5º - O processo de aprovação da unificação e desmembramento deverá conter os seguintes elementos:

I- requerimento solicitando a unificação ou desmembramento;

II- planta de situação atual (uma via);

III- planta de situação proposta (três vias);

IV- memorial descritivo (três vias);

V- anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado;

VI- documento comprobatório de propriedade do imóvel;

VII- certidão negativa de débitos municipais.

Art. 6º- Da denominação dos lotes remembrados:

Parágrafo Único: O imóvel advindo de processo de remembramento deverá manter a denominação do lote de menor número entre todos aqueles remembrados.

Art. 7º- Da denominação dos lotes desmembrados:

§ 1º: A denominação dos lotes resultantes, deverá manter a denominação original, acompanhada por letras na ordem alfabética. Caso na denominação original já conste letra (ex: lote 2A) os lotes resultantes deverão ser diferenciados por números em ordem crescente na seqüência da letra (ex: 2A1, 2A2).

§ 2º: Deverá ser realizada consulta ao órgão da Prefeitura Municipal de Alta Floresta, responsável pela aprovação dos respectivos processos, quanto a nova denominação para lotes resultantes

Art. 8º- Condomínios urbanísticos são aqui entendidos, como o sistema condominal onde se prevê a utilização de um lote único para a construção de casas térreas e/ou casas assobradadas e/ou apartamentos em edifícios para fins residenciais, onde o proprietário de cada uma das unidades residenciais possui não só uma propriedade autônoma, mas também uma co-propriedade, através da titularidade de frações ideais do terreno global e das coisas comuns, em total obediência à legislação vigente.

Art. 9º- Aplicam-se, ainda, no projeto de desmembramento, os demais requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, especialmente o disposto no Art 2º § 5º da Lei nº 6766/79 e 9785/99.

Parágrafo Único: No desmembramento de lotes de áreas inseridas no perímetro urbano em se tratando de áreas não loteadas (saldo de loteamento), deverá ser destinado como área pública o mesmo percentual definido em legislação vigente que regulamenta loteamentos.

Art. 10 - O desmembramento de lotes caracterizados como industriais, poderá ser feito desde que os lotes resultantes tenham área mínima maior ou equivalente ao módulo mínimo do loteamento no qual está inserido.

Art. 11- Os lotes resultantes de desmembramento ou unificação (ou remembramento) deverão respeitar os mesmos requisitos urbanísticos (normas construtivas, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos) vigentes para os lotes dos quais se originaram.

Art. 12- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA -MT, em 26 de Junho de 2008.

MARIA IZAURA DIAS ALFONSO
Prefeita Municipal