



Câmara Municipal de Sorriso
ESTADO DE MATO GROSSO

LEI COMPLEMENTAR

Nº 081/2008

LEI COMPLEMENTAR N.º 081/2008.

DATA: 19 DE JUNHO DE 2008.

SÚMULA: "ESTABELECE AS NORMAS PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O SR. DILCEU ROSSATO, PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DO MATO GROSSO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES AUTORIZADAS POR LEI, FAZ SABER A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES, APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Todo e qualquer parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Sorriso, efetuado por particulares ou por entidade pública, é regulado pela presente Lei, obedecidas às normas federais e estaduais pertinentes.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei consideram-se as seguintes definições:

I - Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - Desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III - Lote: é o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

IV - Infra-estrutura Básica: os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, a iluminação pública, as redes de esgoto

sanitário, o abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Art. 2º - A execução de qualquer loteamento ou desmembramento, depende de licença prévia e aprovação do projeto pelo Executivo Municipal.

Art. 3º - Em qualquer loteamento as dimensões mínimas dos lotes devem obedecer às normas constantes da legislação de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 4º - Os loteamentos para serem implantados, devem obedecer à projeção do sistema viário do município, mesmo que este não esteja implantado.

Art. 5º - Os loteamentos deverão apresentar a Licença Prévia de Instalação e de Operação, expedidas pelo Órgão Ambiental competente.

CAPÍTULO II DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS

Seção I Da Consulta Prévia

Art. 6º - Para a elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá consultar previamente a Prefeitura para expedição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Certidão de Inteiro Teor atualizada do imóvel;
- II - Planta do imóvel na escala 1:2.000, que conterá no

mínimo:

- a) Divisas do imóvel;
- b) Benfeitorias existentes;
- c) Árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e área de recreação;
- d) Nascentes, grutas, rios, riachos, ribeirões e córregos;
- e) Serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

- f) Servidões existentes, faixas de domínio de rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;
- g) Locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
- h) Levantamento plani-altimétrico, com curvas de nível de metro em metro e com "grade" das ruas e avenidas;
- i) Cálculo da área do imóvel;
- j) Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada;
- k) Certidão de perímetro urbano.

Art. 7º - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes para o projeto do loteamento:

- I - O traçado básico do sistema viário principal;
- II - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- III - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixa de domínio de rodovias e ciclovias;
- IV - As vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o sistema viário do Município, relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;
- V - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- VI - Demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

Art. 8º - Após análise e julgamento pelo órgão competente das condições legais do loteamento, o requerente será notificado do resultado através de carta com Aviso de Recebimento (AR), ou diretamente ao interessado na Prefeitura e será expedida a Consulta Prévia num prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - A Consulta Prévia tem prazo de validade por 12 (doze) meses.

Seção II Da Apresentação do Projeto

Art. 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto de loteamento deve ser apresentado por requerimento junto à Prefeitura Municipal, contendo:

- I - Consulta prévia, dentro do prazo de validade;



Prefeitura Municipal de

SORRISO

Construindo uma nova história

II - Mapas com curvas de nível, nas escalas: 1:2.000 em cópias impressas e gravadas em CD-ROM, contendo:

- a) Arruamento de acordo com as normas legais;
- b) Áreas de reserva legal de proteção ambiental;
- c) Áreas destinadas aos equipamentos urbanos;
- d) Bosques naturais ou artificiais e árvores frondosas que serão preservadas;

e) Construções existentes;

f) Sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e áreas.

III - Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

- a) Denominação do loteamento;
- b) Descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas de uso predominante;
- c) Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;

d) Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na Consulta Prévia do loteamento;

e) Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacência;

f) Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área pública total, discriminando áreas do sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidades públicas, com suas respectivas porcentagens.

IV - Certidão Negativa de Impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

V - Certidão Negativa de Débito Ambiental - CNDA;

VI - Recolhimento de taxas;

VII - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional legalmente habilitado;

VIII - Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Registro de Imóveis, referente ao terreno a ser loteado;

IX - Certidão Negativa de Ação Real referente ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

X - Certidão Negativa de Ações Penais com respeito a crimes contra o patrimônio e contra a administração pública com referência a Loteadora ou Loteador;

XI - Certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

XII - Projeto das infra-estruturas existentes no local;

XIII - Projeto da rede de abastecimento de água devidamente aprovado pelos órgãos competentes;

XIV - Relatório de impacto ambiental, quando exigido na licença prévia;

XV - Projeto de drenagem e pavimentação;

- XVI - Projeto de rede de energia elétrica do loteamento devidamente aprovado pelos órgãos competentes;*
- XVII - Planta geral do loteamento com orientação magnética;*
- XVIII - Cronograma físico-financeiro da execução das obras de infra-estrutura urbana;*
- XIX - Autorização do INCRA, da SEMA e do IBAMA, quando for o caso;*
- XX - Modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;*
- XXI - Projeto de arborização (Densidade mínima: 1 árvore/lote);*
- XXII - Projeto de rede de esgoto, a partir do momento que este estiver implantado, devidamente aprovado pelos órgãos competentes.*

Parágrafo Único - Nos casos em que as dimensões do loteamento exigirem escalas diferentes da estabelecida no inciso II, a utilização das mesmas deverá ser previamente autorizada pelo órgão responsável pela aprovação do respectivo projeto.

Art. 10 - Para cumprimento no disposto sobre o sistema viário do loteamento deve-se considerar, a faixa de rolamento, mais a largura mínima destinada à calçada, de acordo com a categoria da via de circulação.

Art. 11 - Atendidas as exigências técnicas e legais, o projeto será aprovado pela Prefeitura Municipal, conforme artigo 46 inciso XIV da Lei Orgânica Municipal.

Art. 12 - Satisfeitas as exigências legais e aprovado o projeto, o interessado assinará junto à Prefeitura o termo de acordo no qual se obrigará:

I - Executar no prazo fixado pelo cronograma físico-financeiro proposto, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, bem como as obras e equipamentos previstos no projeto de infra-estrutura;

II - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - A fazer constar nos compromissos de compra e venda, do lote a condição de que os mesmos só poderão receber a construção depois de executadas as obras previstas no Inciso I deste artigo;

IV - A fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

§ 1º - Os marcos de alinhamento e nivelamentos, a que se refere o Inciso I deste artigo, deverão ser de concreto, segundo padrão da Prefeitura.

§ 2º - O loteador terá prazo máximo estabelecido no cronograma físico-financeiro, a contar da data de expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de Infra-estrutura.

§ 3º - Quando se tratar de loteamento de interesse social, vinculado a planos ou programas habitacionais e o loteador for agente de cooperação mútua, a exemplo de Cooperativa, Associação sem fins lucrativos e entidades afins, e que seus objetivos estatutários sejam de interesse social, terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de infra-estrutura.

Art. 13 - Para fins de garantia de execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, antes de sua aprovação será constituída caução real ou fidejussória.

§ 1º - A caução quando real, será instrumentada por escritura pública, que deverá ser averbada no registro imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

§ 2º - Para as obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, a garantia correspondente será de 40% (quarenta por cento) dos lotes.

§ 3º - Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 4º - A medida em que as obras e serviços de infra-estrutura urbana forem concluídos, a Prefeitura poderá, quando solicitada, liberar a garantia correspondente ao serviço ou obras executados.

§ 5º - No ato de aprovação de projetos, bem como na escritura de caução mencionadas neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado.

§ 6º - Esgotado o prazo de execução das obras mínimas de infra-estrutura exigidas através da presente Lei, poderá o município assumir a execução das obras e serviços de infra-estrutura, revertendo em benefício próprio as garantias oferecidas pelo loteador, assegurando ao loteador o direito de comercialização dos lotes restantes após descontado a importância

desembolsada pelo município, referente as despesas de execução das obras e serviços de infra-estrutura realizadas pelo município junto ao loteamento.

§ 7º - Caso as obras e serviços não sejam realizados dentro do prazo previsto no Cronograma de Obras, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia oferecida, podendo o município, assumir a execução das obras e serviços de forma direta ou indireta, revertendo em favor do município o montante da garantia até que seja ressarcido o valor das despesas decorrentes da execução das obras, acrescido de 10% (dez por cento) a título de taxa de administração, liberando o restante das garantias do loteador em caso de existência de saldo.

Art. 14 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, por requerimento do interessado, o órgão competente, após vistoria, liberará a área caucionada mediante expedição do Auto de Vistoria.

Art. 15 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, conforme expresso na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações.

Art. 16 - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio público do Município, as vias e as áreas, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 17 - O loteamento será submetido à fiscalização da Prefeitura e dos demais órgãos competentes, quando da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana.

§ 1º - Deverá ser comunicado, por escrito, à Prefeitura e aos órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infra-estrutura.

§ 2º - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviços de infra-estrutura exigida para o loteamento, sem prejuízo de outras comutações cabíveis.

Seção III **Das Normas Técnicas**

Art. 18 - Não caberá a Prefeitura, a responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 19 - Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificarem outros setores da cidade já existentes. As demarcações das ruas devem ser nos padrões adotados pela Prefeitura.

Art. 20 - Os loteamentos destinados a atividades que geram situação de poluição, de modo geral, observarão as normas da legislação pertinente.

Art. 21 - Nenhum parcelamento do solo será permitido:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - Em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - Em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI - Em terrenos situados nas Zonas de Interesse Ambiental, conforme estabelecido na lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 22 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para uso público e institucional, necessárias aos equipamentos do Município, no ato da aprovação do respectivo loteamento.

§ 1º - Da área total dos lotes deverá ser destinado, no mínimo, 9% (nove por cento) para equipamento urbano e comunitário e 3% (três por cento) espaços livres de uso público, sendo para este considerada área verde

§ 2º - As áreas destinadas para equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público não poderão conter mais do que 50% (cinquenta por cento) de áreas não edificáveis, exceto quando houver interesse expresso do poder público local.

§ 3º - Toda a área verde e/ou a área de espaços livre de uso público deverá ter uma via com logradouros públicos com dimensões mínimas prevista no sistema viário que divide das áreas das quadras.

Art. 23 - A tramitação dos processos referentes à aprovação de arruamentos e loteamentos, será regulamentada por Decreto do Executivo.

Seção IV **Das Vias de Circulação**

Art. 24 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas de gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto no sistema viário do Município, ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, tal interessar a este sistema.

Parágrafo Único - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito, no mínimo, por uma via local.

Art. 25 - Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir 15% (quinze por cento) em uma extensão máxima de 100m (cem metros).

Art. 26 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, é obrigatória a reserva de faixa non a edificandi - não edificante - de largura mínima de 15m (quinze metros) de cada lado para as vias, além da faixa de domínio da Concessionária de Energia Elétrica.

Art. 27 - Junto às rodovias será obrigatório à reserva de faixa non a edificandi, de cada lado, a contar a partir do eixo da rodovia, salvo maiores exigências da legislação específica, com as seguintes dimensões:

I - Para rodovias federais, uma faixa de 50m (cinquenta metros) de largura para cada lado, respeitada a legislação federal.

II - Para rodovias estaduais, uma faixa de 50m (cinquenta metros) de largura para cada lado, respeitada a legislação estadual.

III - Para rodovias municipais, uma faixa de 26m (vinte e seis metros) de largura para cada lado.

Art. 28 - As disposições das ruas de qualquer plano de loteamento, deverá assegurar a continuidade do traçado do sistema viário implantado ou projetado pelo Município.

Art. 29 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia dos órgãos competentes da Prefeitura.

Parágrafo Único - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente no plano aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função característica possa ser de categoria inferior.

Seção V Das Quadras

Art. 30 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 180m (cento e oitenta metros), exceto quando houver interesse expresso do poder público, ou quando se tratar de área de interesse ambiental.

Seção VI Das Áreas de Uso Público

Art. 31 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para uso público e institucional, necessárias aos equipamentos do Município, no ato da aprovação do respectivo loteamento.

Seção VII Das Obras e Serviços Exigidos

Art. 32 - Não poderão ser arruados nem loteados, terrenos baixos e alagados, ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados, ou executados obras de drenagem necessárias, ressalvadas as legislações estaduais e federais.

Art. 33 - São condições necessárias para a aprovação de qualquer arruamento ou loteamento, a execução pelo interessado sem qualquer ônus a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem e proteção de aterros inerentes ao projeto.

Art. 34 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados, sem prévia anuência dos órgãos ambientais competentes.

Art. 35 - Nas vias de circulação dos loteamentos será obrigatória à arborização, segundo especificação do órgão competente da Prefeitura.

Art. 36 - Em nenhum caso, os arruamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras deverão ser executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 37 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa não edificante, na frente ou fundo dos lotes, para redes de água, esgoto e outros equipamentos urbanos.

Art. 38 - A Prefeitura poderá regulamentar por Decreto, normas ou especificações adicionais, para execução dos serviços e obras exigidos por Lei.

Seção VIII Dos Desmembramentos

Art. 39 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de localização de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Art. 40 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas nas zonas específicas a que pertencerem, conforme legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 41 - Para aprovação do desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Projeto geométrico do desmembramento ou remembramento, no mínimo em 3 (três) vias por lote;
- II - Memorial descritivo dos lotes, com as devidas confrontações;
- III - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional legalmente habilitado;
- IV - Certidão de inteiro teor do lote, atualizada.

Art. 42 - Aplica-se ao processo de aprovação de projetos de desmembramentos, no que couber, o disposto quando da aprovação de projeto de loteamento.

Art. 43 - A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao uso público e respectiva denominação, as vias de comunicações e logradouros, que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único - Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aprovados pela Prefeitura, ao seu proprietário, será lançado o imposto territorial das respectivas áreas.

Art. 44 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas, deverá o responsável pelo loteamento, fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.

Art. 45 - As informações da presente Lei, darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como a aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 46 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição, em lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura.

Art. 47 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados, sem prévia licença da Prefeitura, até a sua regularização.

Parágrafo Único - Nas desapropriações não se indenizarão as benfeitorias nos loteamentos irregulares, não se considerando como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

CAPÍTULO III DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 48 - Nos loteamentos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infra-estrutura urbana:

I - Demarcação das quadras, lotes, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições, até total comercialização dos lotes;

- b) Vias de circulação, nos padrões indicados pelo órgão competente;
- c) Escoamento de águas pluviais, nos padrões indicados pelo órgão competente;
- d) Rede para o abastecimento de água potável, nos padrões indicados pelos órgãos competentes;
- e) Soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar, aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 49 - As concessionárias de energia elétrica e telefonia deverão apresentar a Prefeitura projeto e cronograma para substituição da rede aérea por rede subterrânea nas avenidas classificadas como Arteriais, Principais e Coletoras, que cortam os loteamentos aprovados a partir da promulgação desta lei, com prazo máximo de 2 (dois) anos para execução das obras, contados a partir da ocupação de 50% (cinquenta por cento) dos lotes.

CAPÍTULO IV

DOS PARCELAMENTOS EM CONDOMÍNIOS

Art. 50 - Os interessados na aprovação de condomínios horizontais em imóvel de sua propriedade deverão encaminhar à Prefeitura requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – Certidão negativa de ônus do imóvel, expedido pela circunscrição imobiliária competente;
- II – Certidão de inteiro teor do imóvel, também expedido pela circunscrição imobiliária competente.

Art. 51 - Projetos de Condomínio Horizontal maiores que 01 (uma) quadra existente deverão ser submetidos a análise do CNLU, limitados a uma área máxima de 100.000m² (cem mil metros quadrados).

Parágrafo Único – Projeto de Condomínio Horizontal protocolado na Prefeitura anterior a data da publicação desta lei será aprovado com base na legislação em vigor da data do protocolo.

Art. 52 - As áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de:

- I – 10,00m (dez metros) sendo 7,00m (sete metros) para o leito carroçável e 3,00m (três metros) de passeio na lateral, quando as edificações estiverem dispostas somente em um lado do corredor de acesso;

II – Abastecimento de água potável, de acordo com o dimensionamento das normas da ABNT, com vazão suficiente para dar atendimento ao loteamento;

III – A rede de esgoto e estação de tratamento serão aprovadas pelo órgão competente do município, de acordo com as normas da ABNT;

IV – Rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação pública de acordo com o tipo do loteamento:

a) para fins residencial, comercial e industrial serão exigidos posteamento em concreto armado do tipo circular ou duplo “T”;

b) iluminação pública em todos os postes com capacidade de lumes não inferior a 125 watts por poste, em vapor de sódio;

c) em qualquer dos padrões de loteamento acima, os braços não poderão ser inferiores a 2,18m de comprimento e 48,1mm de diâmetro e parede não inferior a 1,8mm;

d) sendo que nas avenidas classificadas como Arteriais, Principais e Coletoras, deverão ser instaladas luminárias fechadas de 400 watts (vapor de sódio).

V – Pavimentação asfáltica em todas as ruas e avenidas, de acordo com as normas técnicas emitidas pelo setor competente da Prefeitura e as normas da ABNT;

VI – Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, tais como:

a) galeria de águas pluviais, sarjetas, meio-fio, dissipadores de energia;

b) destinação final das águas, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – do profissional legalmente habilitado responsável pelo projeto.

VII – Arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote, será oferecida pela loteadora à Prefeitura Municipal que no ato da liberação do alvará de construção deverá repassar ao proprietário para que seja plantada, obedecendo à distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, salvo na hipótese de sua impossibilidade em que neste caso deverá ser de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

VIII – Construção de encostas, quando necessário;

IX – Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno.

Parágrafo Único - A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas declaradas por lei como de interesse social (ZEIS), bem como os loteamentos já aprovados e registrados, que necessitem de remodelação, para readequação e regularização de áreas, consistirá, no mínimo, de:

a) Demarcação das quadras, lotes, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições, até total comercialização dos lotes;

II – 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) para o leito carroçável e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

Art. 53 - A área de uso comum será disposta da seguinte forma:

I – Deverá ser destinado no mínimo 5% (cinco por cento) da área do empreendimento para área de recreação de uso exclusivo do condomínio.

II – Quanto a área verde dos condomínios será respeitada a Legislação Estadual, onde a responsabilidade pela preservação e manutenção será do condomínio.

III – No caso de haver mata nativa, a responsabilidade pela preservação e manutenção será do condomínio. Caso não exista mata nativa na área do condomínio, deverão ser plantadas árvores nativas e gramas de tal modo que configure uma área verde e permeável as águas das chuvas.

Art. 54 - Os condomínios horizontais serão classificados em 3 (três) categorias.

I – Categoria 1 – a área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), com testada mínima de 20,00m (vinte metros).

II – Categoria 2 – a área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros).

III – Categoria 3 – a área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00m (dez metros), limitados a área original máxima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 55 - A taxa de ocupação (TO), o coeficiente de aproveitamento (CA) das frações ideais privativas dos condomínios serão aqueles estabelecidos na constituição do condomínio, desde que em parâmetros inferiores àqueles estabelecidos na Lei do Uso e Ocupação do Solo para a zona a que este pertencer, e, quando for o caso, a taxa de permeabilidade (TP) máxima deverá ser superior.

Art. 56 - O padrão das edificações será em alvenaria com materiais e acabamentos de boa qualidade.

Parágrafo Único - Os demais requisitos, relacionados às edificações, seguirão o Código de Obras.

Art. 57 - Os demais requisitos urbanísticos, para ocupação do solo seguirão o estabelecido nesta Lei e na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 58 - Não serão permitidas alterações do estabelecido no Alvará de Aprovação do condomínio.

Parágrafo Único - Caso os proprietários desejem modificar estes lotes, a licença concedida deverá ser revogada e precedida de novo processo de aprovação do condomínio.

Art. 59 - No processo de aprovação do condomínio, será respeitado as vias principais (ZCTs) do Município, bem como as suas futuras projeções.

Art. 60 - Quando os acessos às moradias terminarem em um bolsão de retorno, este terá no mínimo 15,00m (quinze metros) de diâmetro no leito carroçável.

Art. 61 - O terreno no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas estabelecidas e definidas em lei, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

CAPÍTULO V DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 62 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil prevista na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações, a aplicação das seguintes sanções:

I – Embargo que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

II – Interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaças ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

III – Multa, a ser estabelecida por Lei específica;

a) Será aplicada em dobro a multa em caso de reincidência da infração.

b) Aceita a defesa apresentada pelo infrator, o município arquivará o auto de infração.

IV – Cassação de licença para parcelar.

§ 1º - Será aplicada a simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º - A aplicação e o pagamento da multa, não exime o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 3º - O embargo ou a interdição serão comunicados aos interessados mediante notificação.

Art. 63 - Os loteadores que tiverem loteamento com o Cronograma da execução de infra-estrutura urbana vencido e não executado, não terão aprovação de novos loteamentos.

Art. 64 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Complementar Nº 036/2005 de 21 de dezembro de 2005 e demais disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, EM
19 DE JUNHO DE 2008.**



DILCEU ROSSATO
Prefeito Municipal

LUIZ CARLOS NARDI
Vice-Prefeito Municipal
ALCI LUIZ ROMANINI
ANDRÉ MARCHIORO DA SILVA
SARDI ANTÔNIO TREVISOL
EUGÊNIO ERNESTO DESTRI
EDIANINHA S. GHELLER TURRA
ELCI DA SILVA FÁVERO
ELSO RODRIGUES
GEISON JORGE DE PAULA COELHO
MARCOS FOLADOR
NERY DEMAR CERUTTI
ROMÉLIO JOSÉ GARDIN

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.



ALCI LUIZ ROMANINI
Secretário de Administração



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2008

DATA: 17 DE JUNHO DE 2008

SÚMULA: “ESTABELECE AS NORMAS PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR GERSON LUIZ FRANCO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, FAZ SABER QUE O PLENÁRIO APROVOU O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Todo e qualquer parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Sorriso, efetuado por particulares ou por entidade pública, é regulado pela presente Lei, obedecidas às normas federais e estaduais pertinentes.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei consideram-se as seguintes definições:

I – Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II – Desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III – Lote: é o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

IV – Infra-estrutura Básica: os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, a iluminação pública, as redes de esgoto sanitário, o abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 2º - A execução de qualquer loteamento ou desmembramento, depende de licença prévia e aprovação do projeto pelo Executivo Municipal.

Art. 3º - Em qualquer loteamento as dimensões mínimas dos lotes devem obedecer às normas constantes da legislação de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 4º - Os loteamentos para serem implantados, devem obedecer à projeção do sistema viário do município, mesmo que este não esteja implantado.

Art. 5º - Os loteamentos deverão apresentar a Licença Prévia de Instalação e de Operação, expedidas pelo Órgão Ambiental competente.

CAPÍTULO II DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS

Seção I Da Consulta Prévia

Art. 6º - Para a elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá consultar previamente a Prefeitura para expedição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Certidão de Inteiro Teor atualizada do imóvel;
- II - Planta do imóvel na escala 1:2.000, que conterà no mínimo:
 - a) Divisas do imóvel;
 - b) Benfeitorias existentes;
 - c) Árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e área de recreação;
 - d) Nascentes, grutas, rios, riachos, ribeirões e córregos;
 - e) Serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - f) Servidões existentes, faixas de domínio de rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;
 - g) Locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
 - h) Levantamento plani-altimétrico, com curvas de nível de metro em metro e com "grade" das ruas e avenidas;
 - i) Cálculo da área do imóvel;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

- j) Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada;
- k) Certidão de perímetro urbano.

Art. 7º - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes para o projeto do loteamento:

- I - O traçado básico do sistema viário principal;
- II - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- II - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixa de domínio de rodovias e ciclovias;
- III - As vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o sistema viário do Município, relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;
- IV - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V - Demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

Art. 8º - Após análise e julgamento pelo órgão competente das condições legais do loteamento, o requerente será notificado do resultado através de carta com Aviso de Recebimento (AR), ou diretamente ao interessado na Prefeitura e será expedida a Consulta Prévia num prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - A Consulta Prévia tem prazo de validade por 12 (doze) meses.

Seção II Da Apresentação do Projeto

Art. 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto de loteamento deve ser apresentado por requerimento junto à Prefeitura Municipal, contendo:

- I - Consulta prévia, dentro do prazo de validade;
- II - Mapas com curvas de nível, nas escalas: 1:2.000 em cópias impressas e gravadas em CD-ROM, contendo:
 - a) Arruamento de acordo com as normas legais;
 - b) Áreas de reserva legal de proteção ambiental;
 - c) Áreas destinadas aos equipamentos urbanos;

Art.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

- d) Bosques naturais ou artificiais e árvores frondosas que serão preservadas;
- e) Construções existentes;
- f) Sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e áreas.

III – Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

- a) Denominação do loteamento;
- b) Descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas de uso predominante;
- c) Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;
- d) Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na Consulta Prévia do loteamento;
- e) Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacência;
- f) Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área pública total, discriminando áreas do sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidades públicas, com suas respectivas porcentagens.

IV - Certidão Negativa de Impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

V - Certidão Negativa de Débito Ambiental – CNDA;

VI - Recolhimento de taxas;

VII - ART – Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional legalmente habilitado;

VIII - Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Registro de Imóveis, referente ao terreno a ser loteado;

IX - Certidão Negativa de Ação Real referente ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

X - Certidão Negativa de Ações Penais com respeito a crimes contra o patrimônio e contra a administração pública com referência a Loteadora ou Loteador;

XI - Certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

XII - Projeto das infra-estruturas existentes no local;

XIII - Projeto da rede de abastecimento de água devidamente aprovado pelos órgãos competentes;

XIV – Relatório de impacto ambiental, quando exigido na licença prévia;

XV – Projeto de drenagem e pavimentação;

XVI - Projeto de rede de energia elétrica do loteamento devidamente aprovado pelos órgãos competentes;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

- XVII - Planta geral do loteamento com orientação magnética;
- XVIII – Cronograma físico-financeiro da execução das obras de infra-estrutura urbana;
- XIX - Autorização do INCRA, da SEMA e do IBAMA, quando for o caso;
- XX - Modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;
- XXI - Projeto de arborização (Densidade mínima: 1 árvore/lote);
- XXII - Projeto de rede de esgoto, a partir do momento que este estiver implantado, devidamente aprovado pelos órgãos competentes.

Parágrafo Único - Nos casos em que as dimensões do loteamento exigirem escalas diferentes da estabelecida no inciso II, a utilização das mesmas deverá ser previamente autorizada pelo órgão responsável pela aprovação do respectivo projeto.

Art. 10 - Para cumprimento no disposto sobre o sistema viário do loteamento deve-se considerar, a faixa de rolamento, mais a largura mínima destinada à calçada, de acordo com a categoria da via de circulação.

Art. 11 - Atendidas as exigências técnicas e legais, o projeto será aprovado pela Prefeitura Municipal, conforme artigo 46 inciso XIV da Lei Orgânica Municipal.

Art. 12 - Satisfeitas as exigências legais e aprovado o projeto, o interessado assinará junto à Prefeitura o termo de acordo no qual se obrigará:

I – Executar no prazo fixado pelo cronograma físico-financeiro proposto, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, bem como as obras e equipamentos previstos no projeto de infra-estrutura;

II – Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III – A fazer constar nos compromissos de compra e venda, do lote a condição de que os mesmos só poderão receber a construção depois de executadas as obras previstas no Inciso I deste artigo;

IV – A fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

§ 1º - Os marcos de alinhamento e nivelamentos, a que se refere o Inciso I deste artigo, deverão ser de concreto, segundo padrão da Prefeitura.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 2º - O loteador terá prazo máximo estabelecido no cronograma físico-financeiro, a contar da data de expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de Infra-estrutura.

§ 3º - Quando se tratar de loteamento de interesse social, vinculado a planos ou programas habitacionais e o loteador for agente de cooperação mútua, a exemplo de Cooperativa, Associação sem fins lucrativos e entidades afins, e que seus objetivos estatutários sejam de interesse social, terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de infra-estrutura.

Art. 13 - Para fins de garantia de execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, antes de sua aprovação será constituída caução real ou fidejussória.

§ 1º - A caução quando real, será instrumentada por escritura pública, que deverá ser averbada no registro imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

§ 2º - Para as obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, a garantia correspondente será de 40% (quarenta por cento) dos lotes.

§ 3º - Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 4º - A medida em que as obras e serviços de infra-estrutura urbana forem concluídos, a Prefeitura poderá, quando solicitada, liberar a garantia correspondente ao serviço ou obras executados.

§ 5º - No ato de aprovação de projetos, bem como na escritura de caução mencionadas neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado.

§ 6º - Esgotado o prazo de execução das obras mínimas de infra-estrutura exigidas através da presente Lei, poderá o município assumir a execução das obras e serviços de infra-estrutura, revertendo em benefício próprio as garantias oferecidas pelo loteador, assegurando ao loteador o direito de comercialização dos lotes restantes após descontado a importância desembolsada pelo município, referente as despesas de execução das obras e serviços de infra-estrutura realizadas pelo município junto ao loteamento.

§ 7º - Caso as obras e serviços não sejam realizados dentro do prazo previsto no Cronograma de Obras, a Prefeitura Municipal executará

Art.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

judicialmente a garantia oferecida, podendo o município, assumir a execução das obras e serviços de forma direta ou indireta, revertendo em favor do município o montante da garantia até que seja ressarcido o valor das despesas decorrentes da execução das obras, acrescido de 10% (dez por cento) a título de taxa de administração, liberando o restante das garantias do loteador em caso de existência de saldo.

Art. 14 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, por requerimento do interessado, o órgão competente, após vistoria, liberará a área caucionada mediante expedição do Auto de Vistoria.

Art. 15 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, conforme exposto na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações.

Art. 16 - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio público do Município, as vias e as áreas, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 17 - O loteamento será submetido à fiscalização da Prefeitura e dos demais órgãos competentes, quando da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana.

§ 1º - Deverá ser comunicado, por escrito, à Prefeitura e aos órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infra-estrutura.

§ 2º - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviços de infra-estrutura exigida para o loteamento, sem prejuízo de outras comutações cabíveis.

Seção III Das Normas Técnicas

Art. 18 - Não caberá a Prefeitura, a responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 19 - Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificarem outros setores da cidade já



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

existentes. As demarcações das ruas devem ser nos padrões adotados pela Prefeitura.

Art. 20 - Os loteamentos destinados a atividades que geram situação de poluição, de modo geral, observarão as normas da legislação pertinente.

Art. 21 - Nenhum parcelamento do solo será permitido:

I – Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – Em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – Em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI – Em terrenos situados nas Zonas de Interesse Ambiental, conforme estabelecido na lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 22 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para uso público e institucional, necessárias aos equipamentos do Município, no ato da aprovação do respectivo loteamento.

§ 1º - Da área total dos lotes deverá ser destinado, no mínimo, 9% (nove por cento) para equipamento urbano e comunitário e 3% (três por cento) espaços livres de uso público, sendo para este considerada área verde

§ 2º - As áreas destinadas para equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público não poderão conter mais do que 50% (cinquenta por cento) de áreas não edificáveis, exceto quando houver interesse expresso do poder público local.

§ 3º - Toda a área verde e/ou a área de espaços livre de uso público deverá ter uma via com logradouros públicos com dimensões mínimas prevista no sistema viário que divide das áreas das quadras.

Art. 23 - A tramitação dos processos referentes à aprovação de arruamentos e loteamentos, será regulamentada por Decreto do Executivo.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Seção IV **Das Vias de Circulação**

Art. 24 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas de gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto no sistema viário do Município, ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, tal interessar a este sistema.

Parágrafo Único - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito, no mínimo, por uma via local.

Art. 25 - Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir 15% (quinze por cento) em uma extensão máxima de 100m (cem metros).

Art. 26 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, é obrigatória a reserva de faixa non aedificandi - não edificante - de largura mínima de 15m (quinze metros) de cada lado para as vias, além da faixa de domínio da Concessionária de Energia Elétrica.

Art. 27 - Junto às rodovias será obrigatório à reserva de faixa non aedificandi, de cada lado, a contar a partir do eixo da rodovia, salvo maiores exigências da legislação específica, com as seguintes dimensões:

I - Para rodovias federais, uma faixa de 50m (cinquenta metros) de largura para cada lado, respeitada a legislação federal.

II - Para rodovias estaduais, uma faixa de 50m (cinquenta metros) de largura para cada lado, respeitada a legislação estadual.

III - Para rodovias municipais, uma faixa de 26m (vinte e seis metros) de largura para cada lado.

Art. 28 - As disposições das ruas de qualquer plano de loteamento, deverá assegurar a continuidade do traçado do sistema viário implantado ou projetado pelo Município.

Art. 29 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia dos órgãos competentes da Prefeitura.

Parágrafo Único - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente no plano aprovado pela Prefeitura, não



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função característica possa ser de categoria inferior.

Seção V Das Quadras

Art. 30 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 180m (cento e oitenta metros), exceto quando houver interesse expresso do poder público, ou quando se tratar de área de interesse ambiental.

Seção VI Das Áreas de Uso Público

Art. 31 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para uso público e institucional, necessárias aos equipamentos do Município, no ato da aprovação do respectivo loteamento.

Seção VII Das Obras e Serviços Exigidos

Art. 32 - Não poderão ser arruados nem loteados, terrenos baixos e alagados, ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados, ou executados obras de drenagem necessárias, ressalvadas as legislações estaduais e federais.

Art. 33 - São condições necessárias para a aprovação de qualquer arruamento ou loteamento, a execução pelo interessado sem qualquer ônus a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem e proteção de aterros inerentes ao projeto.

Art. 34 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados, sem prévia anuência dos órgãos ambientais competentes.

Art. 35 - Nas vias de circulação dos loteamentos será obrigatória à arborização, segundo especificação do órgão competente da Prefeitura.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 36 - Em nenhum caso, os arruamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras deverão ser executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 37 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa não edificante, na frente ou fundo dos lotes, para redes de água, esgoto e outros equipamentos urbanos.

Art. 38 - A Prefeitura poderá regulamentar por Decreto, normas ou especificações adicionais, para execução dos serviços e obras exigidos por Lei.

Seção VIII Dos Desmembramentos

Art. 39 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de localização de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Art. 40 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas nas zonas específicas a que pertencerem, conforme legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 41 - Para aprovação do desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – Projeto geométrico do desmembramento ou remembramento, no mínimo em 3 (três) vias por lote;
- II – Memorial descritivo dos lotes, com as devidas confrontações;
- III - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional legalmente habilitado;
- IV - Certidão de inteiro teor do lote, atualizada.

Art. 42 - Aplica-se ao processo de aprovação de projetos de desmembramentos, no que couber, o disposto quando da aprovação de projeto de loteamento.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 43 - A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao uso público e respectiva denominação, as vias de comunicações e logradouros, que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único - Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aprovados pela Prefeitura, ao seu proprietário, será lançado o imposto territorial das respectivas áreas.

Art. 44 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas, deverá o responsável pelo loteamento, fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.

Art. 45 - As informações da presente Lei, darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como a aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 46 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição, em lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura.

Art. 47 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados, sem prévia licença da Prefeitura, até a sua regularização.

Parágrafo Único - Nas desapropriações não se indenizarão as benfeitorias nos loteamentos irregulares, não se considerando como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

CAPÍTULO III DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 48 - Nos loteamentos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infra-estrutura urbana:

I – Demarcação das quadras, lotes, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições, até total comercialização dos lotes;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

II – Abastecimento de água potável, de acordo com o dimensionamento das normas da ABNT, com vazão suficiente para dar atendimento ao loteamento;

III – A rede de esgoto e estação de tratamento serão aprovadas pelo órgão competente do município, de acordo com as normas da ABNT;

IV – Rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação pública de acordo com o tipo do loteamento:

a) para fins residencial, comercial e industrial serão exigidos posteamento em concreto armado do tipo circular ou duplo “T”;

b) iluminação pública em todos os postes com capacidade de lumes não inferior a 125 watts por poste, em vapor de sódio;

c) em qualquer dos padrões de loteamento acima, os braços não poderão ser inferiores a 2,18m de comprimento e 48,1mm de diâmetro e parede não inferior à 1,8mm;

d) sendo que nas avenidas classificadas como Arteriais, Principais e Coletoras, deverão ser instaladas luminárias fechadas de 400 watts (vapor de sódio).

V – Pavimentação asfáltica em todas as ruas e avenidas, de acordo com as normas técnicas emitidas pelo setor competente da Prefeitura e as normas da ABNT;

VI – Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, tais como:

a) galeria de águas pluviais, sarjetas, meio-fio, dissipadores de energia;

b) destinação final das águas, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – do profissional legalmente habilitado responsável pelo projeto.

VII – Arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote, será oferecida pela loteadora à Prefeitura Municipal que no ato da liberação do alvará de construção deverá repassar ao proprietário para que seja plantada, obedecendo à distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, salvo na hipótese de sua impossibilidade em que neste caso deverá ser de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

VIII – Construção de encostas, quando necessário;

IX – Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno.

Parágrafo Único - A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas declaradas por lei como de interesse social (ZEIS), bem como os loteamentos já aprovados e registrados, que necessitem de remodelação, para readequação e regularização de áreas, consistirá, no mínimo, de:



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

- a) Demarcação das quadras, lotes, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições, até total comercialização dos lotes;
- b) Vias de circulação, nos padrões indicados pelo órgão competente;
- c) Escoamento de águas pluviais, nos padrões indicados pelo órgão competente;
- d) Rede para o abastecimento de água potável, nos padrões indicados pelos órgãos competentes;
- e) Soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar, aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 49 - As concessionárias de energia elétrica e telefonia deverão apresentar a Prefeitura projeto e cronograma para substituição da rede aérea por rede subterrânea nas avenidas classificadas como Arteriais, Principais e Coletoras, que cortam os loteamentos aprovados a partir da promulgação desta lei, com prazo máximo de 2 (dois) anos para execução das obras, contados a partir da ocupação de 50% (cinquenta por cento) dos lotes.

CAPÍTULO IV DOS PARCELAMENTOS EM CONDOMÍNIOS

Art. 50 - Os interessados na aprovação de condomínios horizontais em imóvel de sua propriedade deverão encaminhar à Prefeitura requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I – Certidão negativa de ônus do imóvel, expedido pela circunscrição imobiliária competente;

II – Certidão de inteiro teor do imóvel, também expedido pela circunscrição imobiliária competente.

Art. 51 - Projetos de Condomínio Horizontal maiores que 01 (uma) quadra existente deverão ser submetidos a análise do CNLU, limitados a uma área máxima de 100.000m² (cem mil metros quadrados).

Parágrafo Único – Projeto de Condomínio Horizontal protocolado na Prefeitura anterior a data da publicação desta lei será aprovado com base na legislação em vigor da data do protocolo.

Art. 52 - As áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de:



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

I – 10,00m (dez metros) sendo 7,00m (sete metros) para o leito carroçável e 3,00m (três metros) de passeio na lateral, quando as edificações estiverem dispostas somente em um lado do corredor de acesso;

II – 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) para o leito carroçável e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

Art. 53 - A área de uso comum será disposta da seguinte forma:

I – Deverá ser destinado no mínimo 5% (cinco por cento) da área do empreendimento para área de recreação de uso exclusivo do condomínio.

II – Quanto a área verde dos condomínios será respeitada a Legislação Estadual, onde a responsabilidade pela preservação e manutenção será do condomínio.

III – No caso de haver mata nativa, a responsabilidade pela preservação e manutenção será do condomínio. Caso não exista mata nativa na área do condomínio, deverão ser plantadas árvores nativas e gramas de tal modo que configure uma área verde e permeável as águas das chuvas.

Art. 54 - Os condomínios horizontais serão classificados em 3 (três) categorias.

I – Categoria 1 – a área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), com testada mínima de 20,00m (vinte metros).

II – Categoria 2 – a área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros).

III – Categoria 3 – a área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00m (dez metros), limitados a área original máxima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 55 - A taxa de ocupação (TO), o coeficiente de aproveitamento (CA) das frações ideais privativas dos condomínios serão aqueles estabelecidos na constituição do condomínio, desde que em parâmetros inferiores àqueles estabelecidos na Lei do Uso e Ocupação do Solo para a zona a que este pertencer, e, quando for o caso, a taxa de permeabilidade (TP) máxima deverá ser superior.

Art. 56 - O padrão das edificações será em alvenaria com materiais e acabamentos de boa qualidade.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Parágrafo Único - Os demais requisitos, relacionados às edificações, seguirão o Código de Obras.

Art. 57 - Os demais requisitos urbanísticos, para ocupação do solo seguirão o estabelecido nesta Lei e na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 58 - Não serão permitidas alterações do estabelecido no Alvará de Aprovação do condomínio.

Parágrafo Único - Caso os proprietários desejem modificar estes lotes, a licença concedida deverá ser revogada e precedida de novo processo de aprovação do condomínio.

Art. 59 - No processo de aprovação do condomínio, será respeitado as vias principais (ZCTs) do Município, bem como as suas futuras projeções.

Art. 60 - Quando os acessos às moradias terminarem em um bolsão de retorno, este terá no mínimo 15,00m (quinze metros) de diâmetro no leito carroçável.

Art. 61 - O terreno no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas estabelecidas e definidas em lei, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

CAPÍTULO V DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 62 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil prevista na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações, a aplicação das seguintes sanções:

I – Embargo que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

II – Interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaças ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

III – Multa, a ser estabelecida por Lei específica;

a) Será aplicada em dobro a multa em caso de reincidência da infração.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

b) Aceita a defesa apresentada pelo infrator, o município arquivará o auto de infração.

IV – Cassação de licença para parcelar.

§ 1º - Será aplicada a simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º - A aplicação e o pagamento da multa, não exime o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 3º - O embargo ou a interdição serão comunicados aos interessados mediante notificação.

Art. 63 - Os loteadores que tiverem loteamento com o Cronograma da execução de infra-estrutura urbana vencido e não executado, não terão aprovação de novos loteamentos.

Art. 64 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Complementar Nº 036/2005 de 21 de dezembro de 2005 e demais disposições em contrário.

Câmara Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, em 17 de junho de 2008.


Gerson Luiz Francio
Presidente

Justiça e Redação
Verbas
Ecologia

DATA: 19 MAIO 2008

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 06/2008.

DATA: 15 DE MAIO DE 2.008.

SÚMULA: "ESTABELECE AS NORMAS PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O SR. DILCEU ROSSATO, PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS POR LEI, ENCAMINHA PARA DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Todo e qualquer parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Sorriso, efetuado por particulares ou por entidade pública, é regulado pela presente Lei, obedecidas às normas federais e estaduais pertinentes.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei consideram-se as seguintes definições:

I – Loteamento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II – Desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III – Lote: é o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

IV – Infra-estrutura Básica: os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, a iluminação pública, as redes de esgoto sanitário, o abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

| | |
|------------------------------|------------------------------|
| Votos | |
| (5) Fav. (2) Contra (1) abst | (1) Fav. (1) Contra (1) abst |
| (7) Fav. (1) Contra (1) abst | (1) Fav. (1) Contra (1) abst |
| (1) Fav. (1) Contra (1) abst | (1) Fav. (1) Contra (1) abst |
| Secretário(a) | |
| Aprovado (a) | |
| 1ª Votação 9 JUN. 2008 | |
| 2ª Votação 16 JUN. 2008 | |
| 3ª Votação | |
| Votação única | |

Art. 2º - A execução de qualquer loteamento ou desmembramento, depende de licença prévia e aprovação do projeto pelo Executivo Municipal.

Art. 3º - Em qualquer loteamento as dimensões mínimas dos lotes devem obedecer às normas constantes da legislação de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 4º - Os loteamentos para serem implantados, devem obedecer à projeção do sistema viário do município, mesmo que este não esteja implantado.

Art. 5º - Os loteamentos deverão apresentar a Licença Prévia de Instalação e de Operação, expedidas pelo Órgão Ambiental competente.

CAPÍTULO II DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS

Seção I Da Consulta Prévia

Art. 6º - Para a elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá consultar previamente a Prefeitura para expedição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Certidão de Inteiro Teor atualizada do imóvel;
- II - Planta do imóvel na escala 1:2.000, que conterà no mínimo:
 - a) Divisas do imóvel;
 - b) Benfeitorias existentes;
 - c) Árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e área de recreação;
 - d) Nascentes, grutas, rios, riachos, ribeirões e córregos;
 - e) Serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - f) Servidões existentes, faixas de domínio de rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;
 - g) Locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
 - h) Levantamento plani-altimétrico, com curvas de nível de metro em metro e com "grade" das ruas e avenidas;
 - i) Cálculo da área do imóvel;

- j) Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada;
- k) Certidão de perímetro urbano.

Art. 7º - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes para o projeto do loteamento:

- I - O traçado básico do sistema viário principal;
- II - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- III - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixa de domínio de rodovias e ciclovias;
- IV - As vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o sistema viário do Município, relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;
- V - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V - Demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

Art. 8º - Após análise e julgamento pelo órgão competente das condições legais do loteamento, o requerente será notificado do resultado através de carta com Aviso de Recebimento (AR), ou diretamente ao interessado na Prefeitura e será expedida a Consulta Prévia num prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - A Consulta Prévia tem prazo de validade por 12 (doze) meses.

Seção II **Da Apresentação do Projeto**

Art. 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto de loteamento deve ser apresentado por requerimento junto à Prefeitura Municipal, contendo:

- I - Consulta prévia, dentro do prazo de validade;
- II - Mapas com curvas de nível, nas escalas: 1:2.000 em cópias impressas e gravadas em CD-ROM, contendo:
 - a) Arruamento de acordo com as normas legais;
 - b) Áreas de reserva legal de proteção ambiental;
 - c) Áreas destinadas aos equipamentos urbanos;
 - d) Bosques naturais ou artificiais e árvores frondosas que serão preservadas;

e) Construções existentes;
f) Sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e áreas.

III – Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

a) Denominação do loteamento;
b) Descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas de uso predominante;

c) Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;

d) Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na Consulta Prévia do loteamento;

e) Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacência;

f) Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área pública total, discriminando áreas do sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidades públicas, com suas respectivas porcentagens.

IV - Certidão Negativa de Impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

V - Certidão Negativa de Débito Ambiental – CNDA;

VI - Recolhimento de taxas;

VII - ART – Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional legalmente habilitado;

VIII - Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Registro de Imóveis, referente ao terreno a ser loteado;

IX - Certidão Negativa de Ação Real referente ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

X - Certidão Negativa de Ações Penais com respeito a crimes contra o patrimônio e contra a administração pública com referência a Loteadora ou Loteador;

XI - Certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

XII - Projeto das infra-estruturas existentes no local;

XIII - Projeto da rede de abastecimento de água devidamente aprovado pelos órgãos competentes;

XIV – Relatório de impacto ambiental, quando exigido na licença prévia;

XV – Projeto de drenagem e pavimentação;

XVI - Projeto de rede de energia elétrica do loteamento devidamente aprovado pelos órgãos competentes;

XVII - Planta geral do loteamento com orientação magnética;

XVIII – Cronograma físico-financeiro da execução das obras de infra-estrutura urbana;

XIX - Autorização do INCRA, da SEMA e do IBAMA, quando for o caso;

XX - Modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes;

XXI - Projeto de arborização (Densidade mínima: 1 árvore/lote);

XXII - Projeto de rede de esgoto, a partir do momento que este estiver implantado, devidamente aprovado pelos órgãos competentes.

Parágrafo Único - Nos casos em que as dimensões do loteamento exigirem escalas diferentes da estabelecida no inciso II, a utilização das mesmas deverá ser previamente autorizada pelo órgão responsável pela aprovação do respectivo projeto.

Art. 10 - Para cumprimento no disposto sobre o sistema viário do loteamento deve-se considerar, a faixa de rolamento, mais a largura mínima destinada à calçada, de acordo com a categoria da via de circulação.

Art. 11 - Atendidas as exigências técnicas e legais, o projeto será aprovado pela Prefeitura Municipal, conforme artigo 46 inciso XIV da Lei Orgânica Municipal.

Art. 12 - Satisfeitas as exigências legais e aprovado o projeto, o interessado assinará junto à Prefeitura o termo de acordo no qual se obrigará:

I – Executar no prazo fixado pelo cronograma físico-financeiro proposto, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, bem como as obras e equipamentos previstos no projeto de infra-estrutura;

II – Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III – A fazer constar nos compromissos de compra e venda, do lote a condição de que os mesmos só poderão receber a construção depois de executadas as obras previstas no Inciso I deste artigo;

IV – A fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

§ 1º - Os marcos de alinhamento e nivelamentos, a que se refere o Inciso I deste artigo, deverão ser de concreto, segundo padrão da Prefeitura.

§ 2º - O loteador terá prazo máximo estabelecido no cronograma físico-financeiro, a contar da data de expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de Infra-estrutura.

§ 3º - Quando se tratar de loteamento de interesse social, vinculado a planos ou programas habitacionais e o loteador for agente de cooperação mútua, a exemplo de Cooperativa, Associação sem fins lucrativos e entidades afins, e que seus objetivos estatutários sejam de interesse social, terá o

prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de infra-estrutura.

Art. 13 - Para fins de garantia de execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, antes de sua aprovação será constituída caução real ou fidejussória.

§ 1º - A caução quando real, será instrumentada por escritura pública, que deverá ser averbada no registro imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

§ 2º - Para as obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, a garantia correspondente será de 40% (quarenta por cento) dos lotes.

§ 3º - Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 4º - A medida em que as obras e serviços de infra-estrutura urbana forem concluídos, a Prefeitura poderá, quando solicitada, liberar a garantia correspondente ao serviço ou obras executados.

§ 5º - No ato de aprovação de projetos, bem como na escritura de caução mencionadas neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado.

§ 6º - Esgotado o prazo de execução das obras mínimas de infra-estrutura exigidas através da presente Lei, poderá o município assumir a execução das obras e serviços de infra-estrutura, revertendo em benefício próprio as garantias oferecidas pelo loteador, assegurando ao loteador o direito de comercialização dos lotes restantes após descontado a importância desembolsada pelo município, referente as despesas de execução das obras e serviços de infra-estrutura realizadas pelo município junto ao loteamento.

§ 7º - Caso as obras e serviços não sejam realizados dentro do prazo previsto no Cronograma de Obras, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia oferecida, podendo o município, assumir a execução das obras e serviços de forma direta ou indireta, revertendo em favor do município o montante da garantia até que seja ressarcido o valor das despesas decorrentes da execução das obras, acrescido de 10% (dez por cento) a título de taxa de administração, liberando o restante das garantias do loteador em caso de existência de saldo.

Art. 14 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, por requerimento do interessado, o órgão competente, após vistoria, liberará a área caucionada mediante expedição do Auto de Vistoria.

Art. 15 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, conforme expresso na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações.

Art. 16 - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio público do Município, as vias e as áreas, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 17 - O loteamento será submetido à fiscalização da Prefeitura e dos demais órgãos competentes, quando da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana.

§ 1º - Deverá ser comunicado, por escrito, à Prefeitura e aos órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infra-estrutura.

§ 2º - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviços de infra-estrutura exigida para o loteamento, sem prejuízo de outras comutações cabíveis.

Seção III Das Normas Técnicas

Art. 18 - Não caberá a Prefeitura, a responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 19 - Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificarem outros setores da cidade já existentes. As demarcações das ruas devem ser nos padrões adotados pela Prefeitura.

Art. 20 - Os loteamentos destinados a atividades que geram situação de poluição, de modo geral, observarão as normas da legislação pertinente.

Art. 21 - Nenhum parcelamento do solo será permitido:

I – Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – Em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – Em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI – Em terrenos situados nas Zonas de Interesse Ambiental, conforme estabelecido na lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 22 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para uso público e institucional, necessárias aos equipamentos do Município, no ato da aprovação do respectivo loteamento.

§ 1º - Da área total dos lotes deverá ser destinado, no mínimo, 9% (nove por cento) para equipamento urbano e comunitário e 3% (três por cento) espaços livres de uso público, sendo para este considerada área verde

§ 2º - As áreas destinadas para equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público não poderão conter mais do que 50% (cinquenta por cento) de áreas não edificáveis, exceto quando houver interesse expresso do poder público local.

§ 3º - Toda a área verde e/ou a área de espaços livre de uso público deverá ter uma via com logradouros públicos com dimensões mínimas prevista no sistema viário que divide das áreas das quadras.

Art. 23 - A tramitação dos processos referentes à aprovação de arruamentos e loteamentos, será regulamentada por Decreto do Executivo.

Seção IV Das Vias de Circulação

Art. 24 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas de gleba a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto no sistema viário do Município, ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, tal interessar a este sistema.

Parágrafo Único - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito, no mínimo, por uma via local.

Art. 25 - Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir 15% (quinze por cento) em uma extensão máxima de 100m (cem metros).

Art. 26 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, é obrigatória a reserva de faixa non aedificandi - não edificante - de largura mínima de 15m (quinze metros) de cada lado para as vias, além da faixa de domínio da Concessionária de Energia Elétrica.

Art. 27 - Junto às rodovias será obrigatório à reserva de faixa non aedificandi, de cada lado, a contar a partir do eixo da rodovia, salvo maiores exigências da legislação específica, com as seguintes dimensões:

I - Para rodovias federais, uma faixa de 50m (cinquenta metros) de largura para cada lado, respeitada a legislação federal.

II - Para rodovias estaduais, uma faixa de 50m (cinquenta metros) de largura para cada lado, respeitada a legislação estadual.

III - Para rodovias municipais, uma faixa de 26m (vinte e seis metros) de largura para cada lado.

Art. 28 - As disposições das ruas de qualquer plano de loteamento, deverá assegurar a continuidade do traçado do sistema viário implantado ou projetado pelo Município.

Art. 29 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia dos órgãos competentes da Prefeitura.

Parágrafo Único - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente no plano aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função característica possa ser de categoria inferior.

Seção V **Das Quadras**

Art. 30 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 180m (cento e oitenta metros), exceto quando houver interesse expresso do poder público, ou quando se tratar de área de interesse ambiental.

Seção VI Das Áreas de Uso Público

Art. 31 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para uso público e institucional, necessárias aos equipamentos do Município, no ato da aprovação do respectivo loteamento.

Seção VII Das Obras e Serviços Exigidos

Art. 32 - Não poderão ser arruados nem loteados, terrenos baixos e alagados, ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados, ou executadas obras de drenagem necessárias, ressalvadas as legislações estaduais e federais.

Art. 33 - São condições necessárias para a aprovação de qualquer arruamento ou loteamento, a execução pelo interessado sem qualquer ônus a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem e proteção de aterros inerentes ao projeto.

Art. 34 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados, sem prévia anuência dos órgãos ambientais competentes.

Art. 35 - Nas vias de circulação dos loteamentos será obrigatória à arborização, segundo especificação do órgão competente da Prefeitura.

Art. 36 - Em nenhum caso, os arruamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras deverão ser executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 37 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa não edificante, na frente ou fundo dos lotes, para redes de água, esgoto e outros equipamentos urbanos.

Art. 38 - A Prefeitura poderá regulamentar por Decreto, normas ou especificações adicionais, para execução dos serviços e obras exigidos por Lei.

Seção VIII

Dos Desmembramentos

Art. 39 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de localização de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Art. 40 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas nas zonas específicas a que pertencerem, conforme legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 41 - Para aprovação do desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Projeto geométrico do desmembramento ou remembramento, no mínimo em 3 (três) vias por lote;
- II - Memorial descritivo dos lotes, com as devidas confrontações;
- III - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional legalmente habilitado;
- IV - Certidão de inteiro teor do lote, atualizada.

Art. 42 - Aplica-se ao processo de aprovação de projetos de desmembramentos, no que couber, o disposto quando da aprovação de projeto de loteamento.

Art. 43 - A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao uso público e respectiva denominação, as vias de comunicações e logradouros, que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único - Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aprovados pela Prefeitura, ao seu proprietário, será lançado o imposto territorial das respectivas áreas.

Art. 44 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas, deverá o responsável pelo loteamento, fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.

Art. 45 - As informações da presente Lei, darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como a aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 46 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição, em lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura.

Art. 47 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados, sem prévia licença da Prefeitura, até a sua regularização.

Parágrafo Único - Nas desapropriações não se indenizarão as benfeitorias nos loteamentos irregulares, não se considerando como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

CAPÍTULO III DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 48 - Nos loteamentos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de infra-estrutura urbana:

I – Demarcação das quadras, lotes, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições, até total comercialização dos lotes;

II – Abastecimento de água potável, de acordo com o dimensionamento das normas da ABNT, com vazão suficiente para dar atendimento ao loteamento;

III – A rede de esgoto e estação de tratamento serão aprovadas pelo órgão competente do município, de acordo com as normas da ABNT;

IV – Rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação pública de acordo com o tipo do loteamento:

a) para fins residencial, comercial e industrial serão exigidos posteamento em concreto armado do tipo circular ou duplo “T”;

b) iluminação pública em todos os postes com capacidade de lumes não inferior a 125 watts por poste, em vapor de sódio;

c) em qualquer dos padrões de loteamento acima, os braços não poderão ser inferiores a 2,18m de comprimento e 48,1mm de diâmetro e parede não inferior à 1,8mm;

d) sendo que nas avenidas classificadas como Arteriais, Principais e Coletoras, deverão ser instaladas luminárias fechadas de 400 watts (vapor de sódio).

V – Pavimentação asfáltica em todas as ruas e avenidas, de acordo com as normas técnicas emitidas pelo setor competente da Prefeitura e as normas da ABNT;

VI – Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, tais como:

a) galeria de águas pluviais, sarjetas, meio-fio, dissipadores de energia;

b) destinação final das águas, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – do profissional legalmente habilitado responsável pelo projeto.

VII – Arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote, será oferecida pela loteadora à Prefeitura Municipal que no ato da liberação do alvará de construção deverá repassar ao proprietário para que seja plantada, obedecendo à distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio, salvo na hipótese de sua impossibilidade em que neste caso deverá ser de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

VIII – Construção de encostas, quando necessário;

IX – Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno.

Parágrafo Único - A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas declaradas por lei como de interesse social (ZEIS), bem como os loteamentos já aprovados e registrados, que necessitem de remodelação, para readequação e regularização de áreas, consistirá, no mínimo, de:

a) Demarcação das quadras, lotes, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições, até total comercialização dos lotes;

b) Vias de circulação, nos padrões indicados pelo órgão competente;

c) Escoamento de águas pluviais, nos padrões indicados pelo órgão competente;

d) Rede para o abastecimento de água potável, nos padrões indicados pelos órgãos competentes;

e) Soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar, aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 49 - As concessionárias de energia elétrica e telefonia deverão apresentar a Prefeitura projeto e cronograma para substituição da rede aérea por rede subterrânea nas avenidas classificadas como Arteriais, Principais e Coletoras, que cortam os loteamentos aprovados a partir da promulgação desta lei, com prazo máximo de 2 (dois) anos para execução das obras, contados a partir da ocupação de 50% (cinquenta por cento) dos lotes.

CAPÍTULO IV DOS PARCELAMENTOS EM CONDOMÍNIOS

Art. 50 - Os interessados na aprovação de condomínios horizontais em imóvel de sua propriedade deverão encaminhar à Prefeitura requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I – Certidão negativa de ônus do imóvel, expedido pela circunscrição imobiliária competente;

II – Certidão de inteiro teor do imóvel, também expedido pela circunscrição imobiliária competente.

Art. 51 - Projetos de Condomínio Horizontal maiores que 01 (uma) quadra existente deverão ser submetidos a análise do CNLU, limitados a uma área máxima de 100.000m² (cem mil metros quadrados).

Parágrafo Único – Projeto de Condomínio Horizontal protocolado na Prefeitura anterior a data da publicação desta lei será aprovado com base na legislação em vigor da data do protocolo.

Art. 52 - As áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de:

I – 10,00m (dez metros) sendo 7,00m (sete metros) para o leito carroçável e 3,00m (três metros) de passeio na lateral, quando as edificações estiverem dispostas somente em um lado do corredor de acesso;

II – 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) para o leito carroçável e 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

Art. 53 - A área de uso comum será disposta da seguinte forma:

I – Deverá ser destinado no mínimo 5% (cinco por cento) da área do empreendimento para área de recreação de uso exclusivo do condomínio.

II – Quanto a área verde dos condomínios será respeitada a Legislação Estadual, onde a responsabilidade pela preservação e manutenção será do condomínio.

III – No caso de haver mata nativa, a responsabilidade pela preservação e manutenção será do condomínio. Caso não exista mata nativa na área do condomínio, deverão ser plantadas árvores nativas e gramas de tal modo que configure uma área verde e permeável as águas das chuvas.

Art. 54 - Os condomínios horizontais serão classificados em 3 (três) categorias.

I – Categoria 1 – a área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), com testada mínima de 20,00m (vinte metros).

II – Categoria 2 – a área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros).

III – Categoria 3 – a área mínima permitida para as frações ideais privativas será de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00m (dez metros), limitados a área original máxima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 55 - A taxa de ocupação (TO), o coeficiente de aproveitamento (CA) das frações ideais privativas dos condomínios serão aqueles estabelecidos na constituição do condomínio, desde que em parâmetros inferiores àqueles estabelecidos na Lei do Uso e Ocupação do Solo para a zona a que este pertencer, e, quando for o caso, a taxa de permeabilidade (TP) máxima deverá ser superior.

Art. 56 - O padrão das edificações será em alvenaria com materiais e acabamentos de boa qualidade.

Parágrafo Único - Os demais requisitos, relacionados às edificações, seguirão o Código de Obras.

Art. 57 - Os demais requisitos urbanísticos, para ocupação do solo seguirão o estabelecido nesta Lei e na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 58 - Não serão permitidas alterações do estabelecido no Alvará de Aprovação do condomínio.

Parágrafo Único - Caso os proprietários desejem modificar estes lotes, a licença concedida deverá ser revogada e precedida de novo processo de aprovação do condomínio.

Art. 59 - No processo de aprovação do condomínio, será respeitado as vias principais (ZCTs) do Município, bem como as suas futuras projeções.

Art. 60 - Quando os acessos às moradias terminarem em um bolsão de retorno, este terá no mínimo 15,00m (quinze metros) de diâmetro no leito carroçável.

Art. 61 - O terreno no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas estabelecidas e definidas em lei, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

CAPÍTULO V DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 62 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil prevista na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações, a aplicação das seguintes sanções:

I – Embargo que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

II – Interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaças ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

III – Multa, a ser estabelecida por Lei específica;

a) Será aplicada em dobro a multa em caso de reincidência da infração.

b) Aceita a defesa apresentada pelo infrator, o município arquivará o auto de infração.

IV – Cassação de licença para parcelar.

§ 1º - Será aplicada a simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º - A aplicação e o pagamento da multa, não exime o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 3º - O embargo ou a interdição serão comunicados aos interessados mediante notificação.

Art. 63 - Os loteadores que tiverem loteamento com o Cronograma da execução de infra-estrutura urbana vencido e não executado, não terão aprovação de novos loteamentos.

Art. 64 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Complementar Nº 036/2005 de 21 de dezembro de 2005 e demais disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO,
ESTADO DE MATO GROSSO, EM 15 DE MAIO 2008.**



DILCEU ROSSATO
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVAS:

No início de 2005, diante das circunstâncias que envolviam a matéria da legislação urbana, providenciamos na sua apreciação o que resultou na edição das Leis Complementares competentes. No conjunto, resultaram da edição do Projeto de Estruturação Urbana Sorriso 2020.

Durante esse período, o Departamento de Engenharia, a CNLU – Comissão Normativa da Legislação Urbana, o próprio Gabinete, acolheram indicações, sugestões e situações pontuais que dificultavam a sua aplicabilidade, impondo, uma revisão da matéria, adequando-a, na medida do possível, às circunstâncias atuais.

Nossa visão é a de que a Lei tem que estar a serviço do desenvolvimento, do crescimento, sem gerar prejuízos à sustentabilidade.. Não pode ser unicamente fator delimitador, mas incentivador, de avanços, que faça convergir o bem estar, a qualidade de vida de modo universal.

Para a definição do presente projeto, foram realizadas inúmeras reuniões, com a equipe técnica da Administração, com o corpo técnico em exercício na cidade, canalizados através da ASENARTS, de empresários do ramo imobiliário, com profissionais do Direito, com os integrantes da CNLU e interessados em geral.

Na análise, resultou este documento que passamos a essa egrégia Casa, com a respeitável solicitação de que seja apreciada com brevidade e celeridade a fim de promover os interesses da Comunidade em geral.

Colocamos nossa equipe à disposição, assim como sugerimos atenção à ASENARTS e ao segmento empresarial, a fim de confirmar o que expressamos.

Cordialmente.

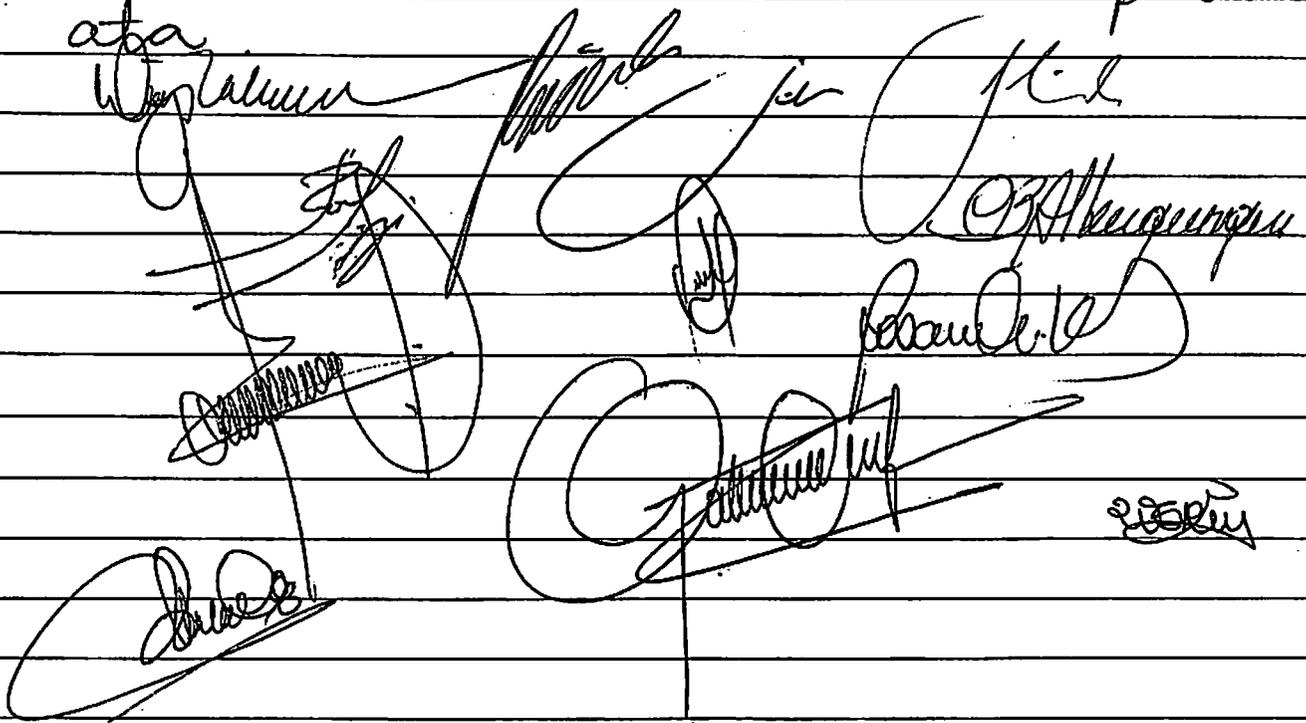


DILCEU ROSSATO
Prefeito Municipal

Ata nº 033/08

Aos vinte e nove dias do mês de abril de 2008, as treze horas e vinte minutos, reuniram-se no Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal os membros do CNLU e a equipe técnica da Prefeitura Municipal para revisar a Legislação Urbanística. Dando abertura a reunião o Diretor do Departamento de Engenharia dando a palavra ao Engenheiro Leonardo Zanchetta expôs que na elaboração do Projeto ~~Urbanístico~~ do se em conta a legislação, especificamente o art. 44 com relação a quantidade de pavimento das edificações. Afirmau que a partir de 6 pavimentos a lei inviabiliza a construção. Suguiu que ao invés de descrever o afastamento por metros que se descreva por pavimentos. Discutido o art 30 da Lei Complementar nº 032/2005. Colocado em votação as alterações e foram aprovadas. Discursão o art. 22 com relação ao loteamento. Explicado pelo Sr. Sérgio representando o loteamento Kairi um comparativo sobre a quantidade de imóvel que corresponde aos equipamentos comunitários e área verde e a área vendável ao loteador. Concluiu que a melhor estimativa seria trabalhar com a área aproveitável. A proposta sugerida é a redução da área de equipamentos comunitários e área livre. Dada a palavra ao Secretário de Administração Sr. Alcí Luiz Romanini argumentou que não tem como permitir a redução.

Falou da dificuldade de gerenciamento dos imóveis baldios. Sugeriu que para criar condições de qualidade de vida precisamos de espaços livres. Discutido sobre a implantação do condomínio foi votado o artigo 51 tendo sido aprovado que os condomínios com mais de 100.000m² serão submetidos pela CNLU. Nada mais havendo a tratar foi a reunião encerrada e lavada a presente ata.

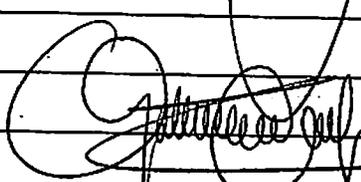
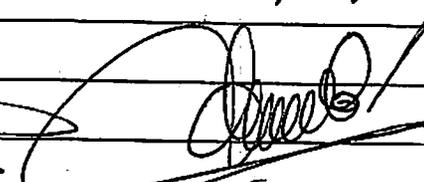
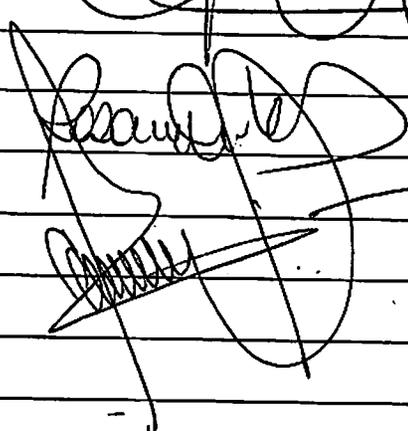
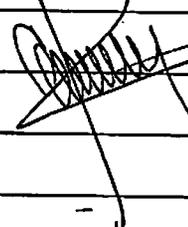
A collection of handwritten signatures and initials, including names like 'Wagner', 'J. L.', 'R. A. B.', and 'J. S.', some with circular stamps or marks.

Ata 034/08

Aos nove dias do mês de maio de 2008, reuniu-se no Salão de Reuniões da Prefeitura Municipal de Joriso-MT a Comissão Normativa de Legislação Urbana - CNLU, para discutir as propostas de alteração de lei que regulamentam a aprovação de novos loteamentos. O Sr. Jan falou das propostas apresentadas, entre elas, que a colocação de placas e sinalização das ruas dos novos loteamentos fica a cargo do município, o que foi aprovado.

por todos os membros participantes; outro item
 art 31 paragrafo unico, que se retira este
 paragrafo de dei, o qual foi aceito pelos
 membros; falou-se tambem da proposta para al-
 terar a redac do artigo 33 onde se retida a
 redac do mesmo a palavra "ponte" e inclui-
 de "proteç de atores, o mesmo tambem foi aprovado
 pelos participantes; após falou-se da rede de
 esgotos, onde foi alterado o art. 48 item 3, onde
 se coloca "de responsabilidade" da locadora
 fica dito que terá que ter como item para
 aprovaç do locamento a instalaç da rede
 de esgotos, retirando-se do item "de responsabi-
 lidade de locadora" sendo aprovado por todos;
 o próximo item a ser discutido foi a domina-
 nância nas avenidas, no item D do art. 48
 o mesmo será mantido, sendo que todos os
 participantes aprovarem; inciso 7 do mesmo
 artigo fica excluído; para condomínios fibrose
 a discuss para ser votada a área a ser aprovada
 até 5,00 he aprovada normalmente, acima deste área
 até 10,00 he devere ser submetido a análise
 do CNLU, sendo que após isso volta a discuss
 novamente este item ficando todos os projetos pa-
 serem submetidos a análise do CNLU, com
 excess dos condomínios que ultraparam a área
 uma quadra ja existente, e ficara especificado
 o paragrafo unico do art. 51 que projetos de
 condomínio protocolado na prefeitura anterior a
 esta de aprovaç deste dei, será aprovada
 sem base na legislaç anterior ao protocolo, ressal-
 vando que a área máxima para aprovaç
 de condomínios horizontal é de 10,00 hectares.

Art 54, na categoria 3 a área máxima para
permissão para as faixas idosas privadas
será de 250m² com testada mínima de
10m limitados a área máxima original
de 2000m². Nada mais tendo a tratar foi la-
vada a presente ata e assinada pelas
presenças.

20/05/2011
Hilário Albuquerque 
 
  = 4/5/11




Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

A RESPEITAVÉL COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.
PARECER REFERENTE AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
Nº 06/2008, INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO.

Encaminhado a essa assessoria para exarar parecer o Projeto de Lei complementar nº 06/08, de autoria do Poder Executivo representado pelo Sr. Prefeito Municipal, cuja sumula ESTABELECE AS NORMAS PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICIPIO DE SORRISO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

É o relatório.

Passo ao parecer.

Em análise, denota-se que o presente projeto, primeiramente revoga uma Lei Complementar.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Para tanto, devemos ressaltar que uma lei só pode ser revogada por outra de nível hierárquico igual ou superior.

No caso em tela, teremos uma revogação expressa, ou seja, o projeto de Lei apresentado diz qual é o texto revogado (LEI COMPLEMENTAR Nº 036/2005).

Ainda, essa assessoria entende que se trata de um assunto de interesse local, uma vez que compete ao município promover no que couber, adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as delimitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território, observada a Lei Federal, conforme determina a Lei orgânica municipal em seu art. 8º, incisos I, VIII e XXII.

Todavia, devemos ressaltar que o parcelamento de solo é regido pela lei nº 6766/79, *in verbis*:

Artigo 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo Único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

Pois bem, a Lei Federal nº 6766/79 regula inteiramente a matéria relativa a loteamento urbano, sendo certo que a lei municipal traçará diretrizes para a aprovação do parcelamento pela Municipalidade.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Quanto ao Poder Público do município, devemos ressaltar, que a política urbana esta enunciada na Lei orgânica municipal, em seu art. 75, o qual estabelece que: *a política de desenvolvimento urbano, executada, pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes fixadas em Lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e seus bairros, distritos e dos aglomerados urbanos, e garantir o bem estar de seus habitantes.*

Ainda, a referida em seu art. 46, inciso XXII, preceitua que compete privativamente, ao Prefeito, *aprovar projetos de edificações, planos de loteamentos, arruamentos ou zoneamento urbano ou para fins urbanos;*

Como não bastasse a doutrina também leciona a respeito do assunto:

O poder municipal de controle das edificações decorre da Constituição Federal, que outorga competência direta ao Município para promover o ordenamento de seu território, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (CF, art. 30, VIII).

O regulamento das construções urbanas – ou seja, o Código de Obras e normas complementares – deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com a planificação e o zoneamento da cidade. Dentre as exigências edilícias, são perfeitamente cabíveis as que se relacionam com a solidez da



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

construção, altura, recuos, cubagem, aeração, insolação, coeficientes de ocupação, estética das fachadas e demais requisitos que não contrariam as disposições da lei civil concernentes ao direito de construir. (in Hely Lopes Meirelles, Direito Municipal Brasileiro, 14ª ed. Pág. 485).

Quanto ao poder legislativo, dentre suas atribuições esta a de dispor sobre *estabelecimento de normas urbanísticas, particularmente as relativas a loteamentos e zoneamento.*

Portanto, essa assessoria orienta a R. comissão para que no uso de suas atribuições, certifique se o referido projeto não afronta a Lei nº 6766/79.

Ressalvada a observação, essa assessoria é favorável ao encaminhamento e tramitação do mesmo em plenário.

Salientamos que para a aprovação é necessário o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Sorriso – MT, 20 de maio de 2008.


ALEX SANDRO MONARIN

ADV. OAB/MT nº 7.874-B



Câmara Municipal de Sorriso
ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N.º 067/2008.

DATA: 26/05/2008.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 006/2008 DO EXECUTIVO.

SÚMULA: ESTABELECE AS NORMAS PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE SORRISO E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

RELATOR: GILBERTO POSSAMAI

RELATÓRIO: Aos Vinte e Seis dias do mês de Maio do ano de dois mil e oito, reuniram-se os membros da Comissão de Justiça e Redação para analisar Projeto de Lei Complementar n.º 006/2008, do Executivo que tem como súmula: Estabelece as normas parcelamento do solo para fins urbanos no município de Sorriso e da outras providencias. Após análise do Projeto de Lei Complementar em questão este relator é favorável a sua tramitação em Plenário. Acompanham o voto do relator e os demais membros da comissão.


Marilda Savi
Presidente


Gilberto Possamai
Relator


Santinho Salerno
Membro



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS, VIAÇÃO E SERVIÇOS URBANOS

PARECER: N.º 005/2008

DATA: 26/05/2008

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 006/2008 DO EXECUTIVO

SÚMULA: “ESTABELECE AS NORMAS PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

RELATOR: Santinho Salerno

RELATÓRIO: Aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e oito, reuniram-se os membros da Comissão de Obras, Viação e Serviços Urbanos para exarar parecer sobre o Projeto de Lei Complementar n.º006/2008, que tem por súmula “Estabelece as Normas Parcelamento do Solo para Fins Urbanos no Município de Sorriso e dá Outras Providências”. Após análise da matéria em questão esse relator é favorável a sua tramitação em Plenário. Acompanham o voto do relator os demais membros da comissão.

| | | |
|---|--|---|
|  Basílio da Silva Presidente |  Santinho Salerno Relator |  Adevanir P. da Silva Membro ad. hoc. |
|---|--|---|



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE ECOLOGIA E MEIO AMBIENTE.

PARECER: N.º 004 /2008

DATA: 26/05/2008

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 006/2008 DO EXECUTIVO.

SÚMULA: “ESTABELECE AS NORMAS PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICIPIO DE SORRISO E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS”.

RELATORA: MARILDA SAVI

RELATÓRIO: Aos vinte e seis dias do mês de maio de dois mil e oito, reuniram-se os membros da Comissão de Ecologia e Meio Ambiente para exarar parecer sobre o Projeto de Lei Complementar n.º. 006/2008 do Executivo, que tem como súmula: “Estabelece as Normas Parcelamento do Solo para Fins Urbanos no Município de Sorriso e dá outras providencias”. Após análise ao Projeto de Lei em questão este relator é favorável a sua tramitação em Plenário, por entender que o mesmo atende os requisitos regimentais. Acompanham o voto do relator os demais membros da comissão.


Ederson Dalmolin
Presidente


Marilda Savi
Relatora


Adevanir P da Silva
Membro A doc.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO



REQUERIMENTO N.º 0090/2008



VEREADORES ABAIXO ASSINADOS com fulcro no Inciso IV do Artigo 161 do Regimento Interno, no cumprimento do dever e considerando que se faz necessário a tramitação em Regime de Urgência dos PROJETOS DE LEI COMPLEMENTAR N.ºs 006/2008 e 007/2008 DO EXECUTIVO, **REQUEREM** à Mesa, ouvido o Soberano Plenário, a dispensa das exigências regimentais, para deliberação dos mesmos em 2ª e última votação.

Câmara Municipal de Sorriso, Estado do Mato Grosso, em
16 de junho de 20008.