



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

LEI COMPLEMENTAR

Nº 036/2005

DE LEI COMPLEMENTAR N. 036/2005

DATA: 21 DE DEZEMBRO DE 2.005.

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, FAZ SABER QUE 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 pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente – SEMA.

Parágrafo Único - Sendo exigido o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, este deverá ser entregue junto com o projeto definitivo.

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;

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;
 - 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 - Declaração de responsabilidade para a colocação das placas de identificação das ruas e avenidas com as devidas numerações de acordo com o modelo fornecido pelo órgão responsável da Prefeitura;

XXIII - Sinalização Horizontal e Vertical, devidamente aprovada pelo órgão competente do Município;

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

Art. 20 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer às normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes, com apresentação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, devidamente registrado por profissionais legalmente habilitados.

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 - Toda gleba a ser parcelada deverá destinar no mínimo 36% (trinta e seis por cento) de sua área total, para a implantação de equipamento urbano e comunitário, espaços livres de uso público e sistema viário.

§ 2º - Da área total do loteamento deverá ser destinado, no mínimo, 06% (seis por cento) para equipamento urbano e comunitário e 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público.

§ 3º - 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.

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.

Parágrafo Único - Não serão consideradas áreas verdes, as remanescentes de parcelas loteadas e inferiores a 1.000m² (um mil metros quadrados).

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.

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, pontes e muro de arrimo, se necessários, bem como outros exigidos por esta lei.

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 e/ou escritura do lote.

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 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 – Colocação de placas de identificação das ruas e avenidas, às expensas do loteador, com a devida numeração de acordo com modelo fornecido pelo órgão competente da Prefeitura;

VIII – Arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote, será oferecida pela loteadora à Prefeitura Municipal 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;

IX – Construção de encostas, quando necessário;

X – 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 - Não será permitido Projeto de Condomínio Horizontal com área superior a 250.000m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).

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), 7,00m (sete metros) para o leito carroçável e 3,00m (três metros) 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 – Deverá ser destinado no mínimo 5% (cinco por cento) da área do empreendimento para área verde dentro do condomínio, 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).

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 o sistema viário 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 018/2004 e demais disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO,
ESTADO DE MATO GROSSO, EM 21 DE DEZEMBRO DE 2005.**



DILCEU ROSSATO
Prefeito Municipal

LUIZ CARLOS NARDI
Vice Prefeito Municipal
ALCI LUIZ ROMANINI
MARCOS FOLADOR
ALEI FERNANDES
NERY DEMAR CERUTTI
ROMÉLIO JOSÉ GARDIN
MARISA DE FÁTIMA SANTOS NETTO
CÁTIA REGINA RANDON ROSSATO
ARI JOSÉ ZANATTA
ELSO RODRIGUES

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 015/2005

DATA: 19 DE DEZEMBRO DE 2005.

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

O SENHOR SANTINHO SALERNO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DO 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.

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.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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 pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente – SEMA.

Parágrafo Único - Sendo exigido o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, este deverá ser entregue junto com o projeto definitivo.

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:



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

- 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 dever 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;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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 - Declaração de responsabilidade para a colocação das placas de identificação das ruas e avenidas com as devidas numerações de acordo com o modelo fornecido pelo órgão responsável da Prefeitura;

XXIII - Sinalização Horizontal e Vertical, devidamente aprovada pelo órgão competente do Município;

XXIV - 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.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 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.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 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 para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer às normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes, com apresentação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, devidamente registrado por profissionais legalmente habilitados.

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 - Toda gleba a ser parcelada deverá destinar no mínimo 36% (trinta e seis por cento) de sua área total, para a implantação de equipamento urbano e comunitário, espaços livres de uso público e sistema viário.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 2º - Da área total do loteamento deverá ser destinado, no mínimo, 06% (seis por cento) para equipamento urbano e comunitário e 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público.

§ 3º - 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.

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.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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.

Parágrafo Único - Não serão consideradas áreas verdes, as remanescentes de parcelas loteadas e inferiores a 1.000m² (um mil metros quadrados).

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.

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, pontes e muro de arrimo, se necessários, bem como outros exigidos por esta lei.

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 e/ou escritura do lote.

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.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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 – Colocação de placas de identificação das ruas e avenidas, às expensas do loteador, com a devida numeração de acordo com modelo fornecido pelo órgão competente da Prefeitura;

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

IX – Construção de encostas, quando necessário;

X – 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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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 - Não será permitido Projeto de Condomínio Horizontal com área superior a 250.000m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).

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), 7,00m (sete metros) para o leito carroçável e 3,00m (três metros) 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 – Deverá ser destinado no mínimo 5% (cinco por cento) da área do empreendimento para área verde dentro do condomínio, 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).



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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 o sistema viário 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;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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 N° 018/2004 e demais disposições em contrário.

Câmara Municipal de Sorriso, Estado do Mato Grosso, em 19 de Dezembro de 2005.


Santinho Salerno
Presidente



ENCAMINHADO AS COMISSÕES:

Justiça e Redação
Urbanismo e Ecologia

DATA: 05 DEZ. 2005

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 018/2005

DATA: 1º DE DEZEMBRO DE 2.005.

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

Aprovado (a)		Votos			
1ª Votação	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst
2ª Votação	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst
3ª Votação	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst
Votação única	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst	() Fav. () Contral () abst

Ari Genésio Lafin
1º Secretário

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:

**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 pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente – SEMA.

Parágrafo Único - Sendo exigido o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, este deverá ser entregue junto com o projeto definitivo.

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:

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** - Declaração de responsabilidade para a colocação das placas de identificação das ruas e avenidas com as devidas numerações de acordo com o modelo fornecido pelo órgão responsável da Prefeitura;
- XXIII** - Sinalização Horizontal e Vertical, devidamente aprovada pelo órgão competente do Município;
- XXIV** - 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 para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer às normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes, com apresentação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, devidamente registrado por profissionais legalmente habilitados.

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 - Toda gleba a ser parcelada deverá destinar no mínimo 36% (trinta e seis por cento) de sua área total, para a implantação de equipamento urbano e comunitário, espaços livres de uso público e sistema viário.

§ 2º - Da área total do loteamento deverá ser destinado, no mínimo, 10% (dez por cento) para equipamento urbano e comunitário e 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público.

§ 3º - 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.

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.

Parágrafo Único - Não serão consideradas áreas verdes, as remanescentes de parcelas loteadas e inferiores a 1.000m² (um mil metros quadrados).

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.

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, pontes e muro de arrimo, se necessários, bem como outros exigidos por esta lei.

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 e/ou escritura do lote.

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 – Colocação de placas de identificação das ruas e avenidas, às expensas do loteador, com a devida numeração de acordo com modelo fornecido pelo órgão competente da Prefeitura;

VIII – Arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote, 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;

IX – Construção de encostas, quando necessário;

X – 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 - Não será permitido Projeto de Condomínio Horizontal com área superior a 250.000m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).

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), 7,00m (sete metros) para o leito carroçável e 3,00m (três metros) 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 – Deverá ser destinado no mínimo 5% (cinco por cento) da área do empreendimento para área verde dentro do condomínio, 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).

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 o sistema viário 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.

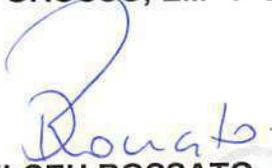
§ 2º - A aplicação e o pagamento da multa, não exime o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

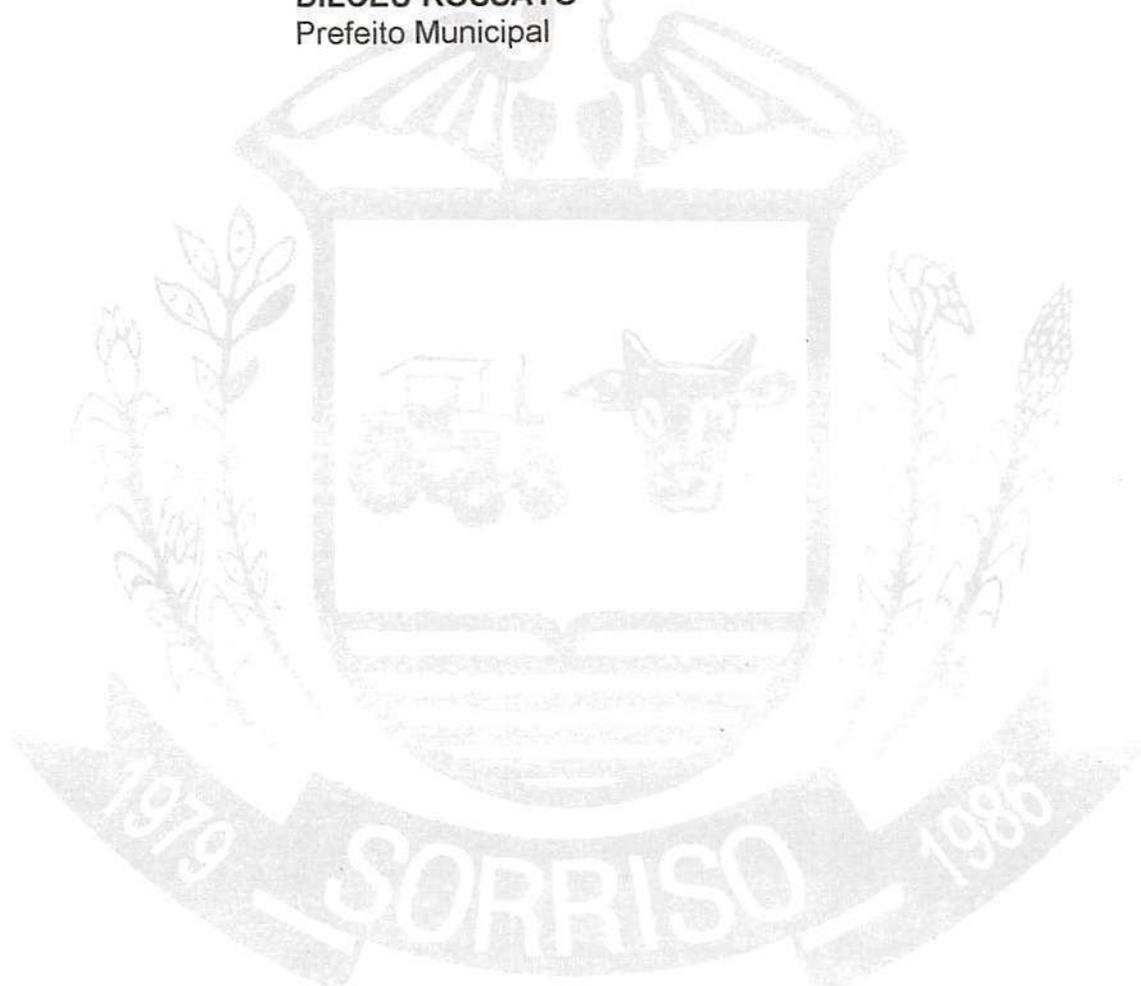
§ 3º - O embargo ou a interdição serão comunicados aos interessados mediante notificação.

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 018/2004 e demais disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO,
ESTADO DE MATO GROSSO, EM 1º DE DEZEMBRO DE 2005.**


DILCEU ROSSATO
Prefeito Municipal





Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Parecer jurídico acerca do Projeto de Lei Complementar nº 018/2005, de iniciativa do Poder Executivo.

Ilustrados Membros da CJR,

Através do presente Projeto de Lei Complementar, pretende o Chefe do Poder Executivo estabelecer normas para o parcelamento do solo urbano no Município de Sorriso.

É o resumo necessário.

Cumpra esclarecer, inicialmente o que seja **parcelamento do solo urbano**.

A definição é simples: **trata-se do processo urbanístico de divisão ou redivisão de gleba**. Compreende o parcelamento o loteamento e o desmembramento.

Segundo HELY LOPES MEIRELLES (*Direito de construir. Op. Cit. P. 112*), "é meio de urbanização e só se efetiva por procedimento voluntário e formal do proprietário da gleba, que planeja a sua divisão e a submete à aprovação da Prefeitura, para subsequente inscrição no registro imobiliário, transferência gratuita das áreas das vias públicas e espaços livres ao Município, e a limitação dos lotes; o desmembramento é apenas repartição da gleba, sem atos de urbanização, e tanto pode ocorrer pela vontade do proprietário (venda, doação, etc.) como por imposição judicial (arrematação, partilha, etc.), em ambos os casos sem qualquer transferência de área ao domínio público."

[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE ECOLOGIA E MEIO AMBIENTE.

PARECER: N.º 010 /2005

DATA: 16/12/2005

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 018/2005 DO EXECUTIVO

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

RELATOR: Gerson Luis Francio

RELATÓRIO: Aos dezesseis dias do mês de dezembro de dois mil e cinco, reuniram-se os membros da comissão de Ecologia e Meio Ambiente para exarar parecer acerca do Projeto de Lei Complementar 018/2005 de 1º de dezembro de 2005, cuja súmula: Estabelece as normas parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Sorriso e dá outras providências. O presente Projeto de Lei Complementar pretende estabelecer normas para o parcelamento do solo urbano de Sorriso; no entanto o parcelamento e uso do solo urbano, embora seja uma prerrogativa inerente ao direito de propriedade, assegurado na Constituição, é condicionado pelo principio da função social da propriedade, não devendo, assim exceder determinada extensão de uso e disposição, cujo volume é definido segundo a relevância do interesse social. Em assim sendo este relator é favorável ao seu encaminhamento para discussão e deliberação em Plenário. Acompanham o voto do relator os demais membros da comissão.


Basílio da Silva
Presidente


Gerson L. Francio
Relator


Marilda Savi
Membro



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO



**EMENDA MODIFICATIVA Nº 001/2005
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
Nº 018/2005 DO EXECUTIVO.**

DATA: 18 DE DEZEMBRO DE 2005.

ENCAMINHADO AS COMISSÕES:

Jurídico e Redação

**SÚMULA: MODIFICA O § 2º DO ARTIGO
22 e INCISO VII DO ARTIGO 48 DO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
018/2005 DO EXECUTIVO.**

DATA: 18 DEZ. 2005

VEREADORES ABSIXO ASSINADOS, com
assento nesta Casa, com fulcro no parágrafo 5º do artigo 126, do Regimento
Interno encaminham para deliberação do Soberano Plenário, a seguinte Emenda
Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 018/2005 do Executivo:

O § 2º do Artigo 22 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 22 ...

*§ 2º - Da área total do loteamento deverá ser destinado, no
mínimo, 6% (seis por cento) para equipamento urbano e comunitário e 5% (cinco
por cento) para espaços livres de uso público."*

"At. 48....

*VIII – Arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas,
com a densidade mínima de uma árvore por lote, será fornecida 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 será de acordo com especificação da
Prefeitura Municipal;"*

Plenário Aureliano Pereira da Silva, em 18 de dezembro de 2005.



A P R O V A D O

Ao expediente

Sala de Sessão 18 DEZ. 2005

Ari Genésio Lafin
1º Secretário



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N.º 0268/2005

DATA: 18/12/2005

ASSUNTO: EMENDA MODIFICATIVA 001/05 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 018/05 DO EXECUTIVO.

SÚMULA: MODIFICA O § 2º DO ARTIGO 22 E INCISO VII DO ARTIGO 48 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 018/05 DO EXECUTIVO.

RELATORA: MARILDA SAVI

RELATÓRIO: Aos dezoito dias do mês de dezembro de dois mil e cinco reuniram-se os membros da comissão de justiça e redação para exarar parecer a respeito da Emenda Modificativa nº 001/2005 de 09 de dezembro de 2005 ao Projeto de Lei Complementar nº 018 do Executivo, cuja súmula: Modifica o § 2º do artigo 22 e inciso VII do artigo 48 do Projeto de Lei Complementar nº 018/05 do executivo. Após análise da referida Emenda Modificativa esta relatora é favorável ao seu encaminhamento para discussão e deliberação em Plenário, por entender que o mesmo não contraria o ordenamento jurídico, desde que, acompanhada de justificação. Acompanha o voto da relatora os demais membros da comissão.


Ederson Dalmolin
Presidente


Marilda Savi
Relatora


Gilberto Possamai
Membro



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER REDAÇÃO FINAL DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N.º 0267/2005

DATA: 18/12/2005

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 018/05 DO EXECUTIVO.

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

RELATORA: Marilda Savi

RELATÓRIO: Aos dezoito dias do mês de dezembro de dois mil e cinco reuniram-se os membros da comissão de justiça e redação para exarar parecer em redação final acerca do Projeto de Lei Complementar nº 018/2005 de 17 de novembro de 2005, com suas Emendas, cuja súmula: Estabelece as normas parcelamento do solo para fins urbanos no município de Sorriso e dá outras providências. O Projeto de Lei Complementar 0018/2005 com suas emendas são legais, constitucionais e regimentais. Por isso passível para deliberação em Plenário. Acompanha o voto da relatora os demais membros da comissão


Ederson Dalmolin
Presidente


Marilda Savi
Relatora


Gilberto Possamai
Membro