



LEI N.º 613/97.

DATA: 18 DE NOVEMBRO DE 1997

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SORRISO-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O SENHOR JOSÉ DOMINGOS FRAGA FILHO, PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares.

ARTIGO 1º: - Esta Lei regula, com fundamento no parágrafo único do artigo 1º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Sorriso, efetuado por entidade pública ou particular obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Considera-se área urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro do Município.

§ 2º - Considera-se área rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela localizada fora dos limites definidos pela Lei mencionada no Parágrafo anterior, situada dentro do Município de Sorriso.

ARTIGO 2º: - Esta Lei tem por objetivo:

I - Orientar o projeto e a execução de qualquer obra ou serviço de parcelamento do solo no Município;

II - Assegurar a observância dos padrões urbanísticos para o interesse da comunidade.



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



ARTIGO 3º: - A execução de qualquer loteamento, ou desmembramento no Município, depende da Prévia licença da Prefeitura, devendo serem ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no capítulo V da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.

§ **Único** - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos e desmembramentos efetuados em virtude da divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou para qualquer outro fim.

Seção II

Das Definições

ARTIGO 4º: - Para efeito da aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;

II - ÁREAS INSTITUCIONAIS - As parcelas do terreno destinadas às edificações para fins comunitários e de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração, etc;

III - ÁREA TOTAL - Área que o loteamento abrange.

IV - ÁREA LÍQUIDA - Área resultante da diferença entre a área total e a área de logradouros públicos;

V - ÁREA DE LOGRADOUROS PÚBLICOS - Área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, alamedas, praças, etc.;

VI - ARRUAMENTO - Implantação de logradouros públicos destinados à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;

VII - CURSO D'ÁGUA - Movimento percorrido pela água em determinada direção.

VIII - DATA - O mesmo que lote;



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



IX - DESMEMBRAMENTOS - A subdivisão de gleba em lotes, destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação e ampliação dos já existentes;

X - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - Os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer, saúde e similares;

XI - EQUIPAMENTOS URBANOS - Os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia, águas pluviais, meio fio e sarjeta.

XII - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Área de terreno onde não será permitida qualquer construção;

XIII - FAIXA SANITÁRIA - Área não edificável cujo uso está vinculado a servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais;

XIV - FAIXA DE ROLAMENTO - Cada uma das faixas que compõe o leito carroçável nas vias de circulação;

XV - GLEBA - A área de terreno que ainda não foi objeto de arreamento ou parcelamento;

XVI - LEITO CARROÇÁVEL - Parte da via de circulação destinada ao trajeto de uma ou mais faixas de rolamento;

XVII - LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de terra de propriedade Pública e de uso comum à população;

XVIII - LOTE - A parcela de terra com pelo menos um acesso à via pública e de uso comum à população;

XIX - LOTEAMENTO - Subdivisão de glebas em lotes, destinados à edificações, com aberturas de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XX - NASCENTE - Fonte, lugar onde começa uma corrente de água;

XXI - PASSEIO - Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



XXII - VIA DE CIRCULAÇÃO - A área destinada a circulação de veículos e/ou pedestres;

XXIII - CICLOVIA - Via de circulação destinada ao trânsito exclusivo de ciclistas.

XXIV - CONDOMÍNIO - Domínio exercido juntamente com outrem, co-propriedade, pode ser residencial e agregação de área.

CAPÍTULO II

Das Normas de Procedimentos

Seção I

Da Aprovação

ARTIGO 5º: - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura, a expedição de certidão de viabilidade de loteamento, apresentando para este fim requerimento acompanhado de comprovante do domínio da gleba e certidões negativas relativas a impostos incidentes sobre a mesma.

§ 1º - A Prefeitura expedirá certidão confirmando a viabilidade ou não de se lotear a gleba do requerimento, e, em caso afirmativo, informará a zona em que pertencem, a gleba, e a densidade demográfica bruta, as dimensões mínimas dos lotes, o uso do solo, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos frontais, laterais e fundos, o número máximo de pavimentos, a largura das vias de circulação dos leitos carroçáveis, dos passeios, dos canteiros e a Infra-Estrutura urbana exigida para o loteamento.

§ 2º - A certidão de viabilidade de que trata este artigo vigorará pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova certidão.

ARTIGO 6º: - Após o recebimento da certidão de viabilidade do loteamento, explicitada no parágrafo 1º do artigo anterior o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição básica para loteamento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e...





outros documentos, conforme especificações a serem definidas por decreto do Poder Executivo.

§ 1º - A Planta do imóvel, acima mencionada deverá ser na escala 1:2000 e conterá no mínimo a locação de :

I - Divisas do imóvel;

II - Benfeitorias existentes;

III - Árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e área de recreação;

IV - Nascentes, grutas, rios, riachos, ribeirões e córregos;

V - Serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

VI - Servidões existentes, faixas de domínio de, rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;

VII - Locais alagadiços ou sujeitos a inundações;

VIII - Curvas de nível de metro em metro;

IX - Cálculo da área do imóvel;

X - Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada.

§ 2º - A Prefeitura informará, com base na planta fornecida pelo requerente:

I - As vias de circulação do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias e ciclovias;



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



III - As vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;

IV - Demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§ 3º - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar as diretrizes de loteamento ao interessado.

§ 4º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da expedição, durante o qual o interessado apresentará o projeto definitivo.

ARTIGO 7º - Após a expedição das diretrizes será apresentado à Prefeitura Municipal o Projeto definitivo, contendo:

I - Planta geral do loteamento, com topografia indicada por curvas de nível de metro em metro, e, em 7 (sete) vias, na escala 1:100, com a indicação de:

a) - Orientação magnética e verdadeira;

b) - Subdivisão das quadras em lotes ou datas, com as respectivas dimensões e numerações;

c) - Perfis longitudinais (escala 1:2000) e transversais (escala 1:500) de todas as vias de circulação e logradouros públicos;

d) - Sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo os gabaritos mínimos regulamentados na presente Lei;

e) - Indicação de marcos e alinhamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) - Indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

g) - Faixas de domínio, servidão e outras restrições impostas pela Lei Municipal, estadual ou Federal, do Departamento Nacional de Estradas e Rodagem (DNER) e do Departamento de Viação de Obras Públicas (DVOP);



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



h) - Demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto;

i) - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulo das vias.

II - Toda gleba a ser parcelada deverá destinar no mínimo 36% (trinta e seis por cento) de sua área total, para equipamentos comunitários, áreas verdes e sistema viário.

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 certidão de viabilidade do loteamento, referida no Artigo 6º desta Lei;

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

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

§ 1º - Da documentação do projeto enviado para aprovação.

I - Certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

II - Certidão de inteiro teor expedida pelo Registro de Imóveis, referente ao terreno a ser loteado;

III - Certidão negativa de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

IV - Certidão negativa de ação reais referente ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



V - Certidão negativa de ações penais com respeito a crimes contra o patrimônio e contra a administração pública, com referência a loteadora ou loteador;

VI - Autorização do IBAMA, INCRA E FEMA conforme Lei nº 4.778 de 22 de setembro de 1965, quando for o caso;

VII - Autorização das autoridades militares competentes, em caso de loteamento em imóveis especiais;

VIII - Modelo de contrato de compromisso de compra e venda das datas do loteamento;

IX - Memorial descritivo do lote original e do loteamento;

X - Discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da Infra-Estrutura urbana;

XI - Cronograma físico de execução dos serviços e obras de Infra-Estrutura urbana;

XII - Comprovante de pagamento dos emolumentos e taxas;

XIII - Certidão de perímetro urbano;

§ 2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal e por profissionais legalmente habilitados para o projeto, com as respectivas ART's, (anotações de responsabilidade técnica).

ARTIGO 8º - De posse de toda a documentação exigida a Prefeitura terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto relacionadas a legislação. Caso hajam eventuais insuficiências a serem supridas pelo interessado, o mesmo deverá fazê-lo e reapresentar o projeto à Prefeitura em 30 (trinta) dias. Reapresentando o projeto, a Prefeitura Municipal terá novo prazo de 30 (trinta) dias para pronunciamento.

§ Único - A Prefeitura, após análise pelos órgãos competentes expedirá o alvará de licença para a execução dos serviços e obras de Infra-Estrutura urbana exigidos para o mesmo.



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



Seção II

Do projeto de desmembramento e remembramento.

ARTIGO 9º - 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 ou data;

II - Memorial descritivo dos lotes ou datas, com as devidas confrontações;

III - As certidões e documentos mencionados nos incisos II e III do Parágrafo 1º do Artigo 7º desta Lei;

IV - Projetos de Infra-Estrutura exigida para o loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, no mínimo de 3 (três) vias;

V - Orçamento dos serviços e obras de Infra-Estrutura urbana exigidos pelo loteamento, no mínimo em 2 (duas) vias.

§ 1º - Após análise pelos órgãos competentes a Prefeitura expedirá alvará de licença para o desmembramento ou remembramento.

§ 2º - Para garantia de execução das obras e serviços de Infra-Estrutura serão obedecidas as determinações do Artigo 12 desta Lei.

ARTIGO 10 - Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Seção III

Da Garantia

ARTIGO 11 - Para fins de garantia de execução das obras e serviços de Infra-Estrutura urbana exigidos para o loteamento desmembramento ou remembramento antes de sua aprovação será constituído caução real ou fidejussória.



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



§ 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 cada serviço e obra de Infra-Estrutura urbana exigidos para o loteamento a garantia correspondente, será de 40% (quarenta por cento) dos lotes.

§ 3º - Concluído todos os serviços e obra de Infra-Estrutura urbano exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

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

§ 5º - Esgotado o prazo de execução das obras mínimas de Infra-Estrutura exigidas através da presente Lei, poderá o município assumir a execução das obras 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 de Infra-Estrutura realizadas pelo município junto ao loteamento.

SEÇÃO IV

Da Fiscalização

ARTIGO 12 - O loteamento será submetido à fiscalização da Prefeitura e dos 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.



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



CAPÍTULO III

Dos Requisitos Técnicos, Urbanísticos, Sanitários e Ambientais.

Seção I

Das Normas Técnicas

ARTIGO 13 - 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 materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

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

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

VI - Em terrenos situados nas Zonas de proteção ambiental, instituídas pela Lei de uso e ocupação do solo urbano.

§ Único - É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários a abertura das vias de circulação, salvo aprovação expressa do Executivo.

ARTIGO 14 - Nenhum loteamento será permitido fora da área urbana da sede do Município e dos Distritos.

ARTIGO 15 - Os lotes ou datas originados de parcelamento do solo terão que estar de acordo com a Lei de Uso de Ocupação do Solo.

§ Único - Não será permitido o desmembramento do terreno com área inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), que origine lotes com área mínima de 250,00 M² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



testada mínima de 5,00 m (cinco metros lineares), quando em meio de quadra, não sendo permitido o desmembramento de área do fundo.

ARTIGO 16 - A elaboração do Projeto do Loteamento Industrial terão as seguintes dimensões:

a) - Área mínima do loteamento de 250.000,00 m² (duzentos e cinqüenta mil metros quadrados), com área mínima do lote de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), com testada de 25,00 m (vinte e cinco metros lineares);

b) - Área máxima das quadras de 52.000,00 m² (cinqüenta e dois mil metros quadrados);

c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 260,00 m (duzentos e sessenta metros lineares);

d) - Metragem mínima de arruamento 20,00 m (vinte metros) de largura;

e) - Metragem mínima para avenidas 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura;

f) - As ruas com a metragem de 20,00 m (vinte metros) serão distribuídas da seguinte forma 14,00 m (quatorze metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado;

g) - As avenidas com a metragem de 25,00 m (vinte e cinco metros), distribuem-se da seguinte forma 16,00 m (dezesesseis metros) para a pista de rolamento 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado e 3,00 m (três metros) para o canteiro central.

ARTIGO 17 - É facultado a elaboração do Projeto de loteamento residencial e comercial com duas especificações, Tipo "A" e Tipo "B".

I - O loteamento Tipo "A" deverá obedecer as seguintes dimensões:

a) - Área mínima do loteamento de 250.000,00 m² (duzentos e cinqüenta mil metros quadrados) com área mínima do lote de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) com testada de 20,00 m (vinte metros lineares);

b) - Área máxima das quadras serão de 10.800,00 m² (dez mil e oitocentos metros quadrados) para Loteamento Residencial e Comercial Tipo "A";





c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 180,00 m (cento e oitenta metros lineares);

d) - Metragem mínima de arruamento 20,00 m (vinte metros) de largura;

e) - Metragem mínima para avenidas 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura;

f) - As ruas com a metragem de 20,00 (vinte metros) serão distribuídas da seguinte forma 14,00 m (quatorze metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado;

g) - As avenidas com a metragem de 25,00 m (vinte cinco metros), distribuem-se da seguinte forma 16,00 m (dezesseis metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado e 3,00 m (três metros) para canteiro central.

II - O loteamento Tipo "B" deverá obedecer as seguintes dimensões:

a) - Área mínima 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), e área máxima de 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados), com área mínima do lote de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) com testada de 15,00 m (quinze metros lineares);

b) - Área máxima de 7.800,00 m² (sete mil e oitocentos metros quadrados) para loteamento Residencial e Comercial;

c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 130,00 m (cento e trinta metros linear);

d) - Metragem mínima de arruamento 15,00m (quinze metros) de largura;

e) - Metragem mínima para avenidas 20,00 m (vinte metros) de largura;



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



f) - As ruas com a metragem de 15,00 m (quinze metros) serão distribuídas da seguinte forma 9,00 m (nove metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçadas de cada lado;

g) - As avenidas com metragem de 20,00 m (vinte metros), são distribuídas da seguinte forma 12,00 m (doze metros) para pista de rolamento, 3,00 m (três metros) para calçadas de cada lado e 2,00 (dois metros) para canteiro central.

ARTIGO 18 - São consideradas áreas de fundo de vale, aquelas localizadas ao longos dos cursos d'água medidas a partir do seu eixo médio, tendo como divisa uma via paisagística.

§ 1º - A distância do eixo médio do curso d'água até a via paisagística deverá ter a dimensão de 150,00 m (cento e cinquenta metros), atendendo ao traçado urbanístico do município.

§ 2º - Quando o fundo do vale tiver uma via paisagística com pista dupla, será de responsabilidade da loteadora a pavimentação Asfáltica.

§ 3º - Deverá ser mantida como zona de proteção ambiental uma faixa de cada lado das nascentes e curso d'água, com a largura exigida pela Legislação da FEMA.

ARTIGO 19 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - Garantir a continuidade do trabalho com vias de circulação das áreas adjacentes;

II - Articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas;

III - Ter as suas medidas de acordo com as diretrizes e certidão de viabilidade de loteamento, fornecidas pela Prefeitura;

IV - Ser providas de praças de manobra, com passeios, que possam conter um círculo de raio igual a largura do leito carroçável, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se for via constante do Sistema Viário Básico do Município;



Prefeitura de
SORRISO
Desenvolvimento



Seção II

Da Infra-Estrutura

ARTIGO 20 - Nos loteamentos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de Infra-Estrutura urbana:

I - Demarcação das quadras, lotes ou datas, 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, vazão suficiente para dar atendimento ao loteamento, obedecendo as seguintes medidas;

a) - Diâmetro mínimo do poço - 6 polegadas.

b) - Profundidade mínima - 100 metros.

c) - Rede de distribuição de acordo com as normas da ABNT.

III - A rede de esgoto e estação de tratamento serão aprovadas pela concessionária de acordo com as normas da ABNT;

IV - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública de acordo com o tipo do loteamento;

a) - Loteamento residencial e comercial Tipo "A" e "B" e industrial será exigido posteamento em concreto armado do tipo circular ou duplo "T", e iluminação pública em todos os postes com capacidade de lumes não inferior à 125 wats por postes, em vapor de mercúrio ou sódio em qualquer dos padrões do loteamento acima, os braços não poderão ser inferiores à 2,180m de comprimento e 48,1 mm em diâmetro e parede não inferior à 1,8 milímetros, sendo que nas avenidas deverão ser instaladas luminárias fechadas de 400 watts, (vapor de sódio).

V - Arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote ou data, de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

VI - Construção de encostas, quando necessário;

VII - Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno;



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



VIII - Revestimento primário ou cascalhamento dos leitos carroçáveis das vias de circulação, compatível com o tráfego de veículo, com camada mínima de 0,15 m (quinze centímetros) devidamente compactados;

§ Único - Os demais serviços e obras de Infra-Estrutura urbana a serem executados em loteamentos serão definidos por decretos do Poder Executivo, obedecendo os seguintes critérios:

I - Somente serão exigidas galerias de águas pluviais ou padrão da cidade, drenagem e pavimentação quando as vias adjacentes ao loteamento forem pavimentadas ou estiverem compromissadas para receberem pavimentação;

II - Quando for exigido a pavimentação não será exigido o revestimento primário, contudo, obrigatoriamente, será exigida a galeria de águas pluviais e drenagem;

III - Quando necessário as galerias de águas pluviais das redes já existentes, será obrigatória a execução de dissipadores de energia.

ARTIGO 21 - O posteamento das concessionárias de energia elétrica e telefônica deverão estar à 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio fio.

ARTIGO 22 - O loteamento deverá especificar ruas ou avenidas centralizadas para fins de atividades comerciais e prestações de serviços, obedecendo no que couber as determinações do Código de Postura do Município.

ARTIGO 23 - O loteador deverá apresentar levantamento planialtimétrico para análise e aprovação da municipalidade.

ARTIGO 24 - As obras e serviços de Infra-Estrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com seu Cronograma físico, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - O loteador terá o prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data da expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de Infra-Estrutura, não podendo o loteador comercializar os lotes sem que estes tenham Infra-Estrutura básica.

§ 2º - Poderão ser feitas alterações na seqüência da execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante autorização prévia da Prefeitura.

§ 3º - Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no Cronograma de obras, a Prefeitura Municipal executará judicialmente



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



garantia oferecida, podendo o município, assumir a execução das obras 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 ao loteador em caso de existência de saldo.

§ 4º - Para efeito de ressarcimento das despesas decorrentes da execução das obras, fica o município autorizado a realizar leilão na forma da lei, dos bens oferecidos em garantia até a liquidação total do débito relativo ao desembolso efetuado pelo município, mais o valor correspondente a taxa de administração.

§ 5º - A critério do município o mesmo poderá ficar de posse dos imóveis até o montante das despesas, desde que realize avaliação prévia das garantias oferecidas que deverá ser feita através de Comissão nomeada por Portaria do Poder Executivo.

ARTIGO 25º - Concluídas as obras e serviços de Infra-Estrutura do loteamento, o interessado solicitará aos órgãos competentes a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, que deverá ser encaminhado à Prefeitura para liberação da caução respectiva.

CAPÍTULO IV

Das Responsabilidades Técnicas.

ARTIGO 26 - Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais descritivos, orçamento, planilha de cálculo, Cronograma físico ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação da Prefeitura.

§ 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos junto ao CREA-MT, conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º - A responsabilidade civil para serviços do projeto, cálculo e especificações, cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.





§ 3º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade pelos projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

CAPÍTULO V

Dos Parcelamentos em Condomínios

ARTIGO 27 - *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;

ARTIGO 28 - *Não será permitido Projeto de Condomínio Horizontal com área superior à 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).*

ARTIGO 29 - *As áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de:*

I - 12,00 m (doze metros), sendo 9,00 m (nove metros) para o leito carroçável e, 3,00 m (três metros) na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas em um lado só do corredor de acesso;

II - 15,00 m (quinze metros), sendo 9,00 m (nove metros), para o leito carroçável e, 3,00 m (três metros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

ARTIGO 30 - *A área de uso comum destinada à recreação será disposta da seguinte forma:*

I - Até 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) - 10% (dez por cento) da área total;

II - De 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) à 60.000,00 (sessenta mil metros quadrados) - 20% (vinte por cento) da área total;



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



III - De 60.000,00 m² (sessenta mil metros quadrados) à 100.000,00 (cem mil metros quadrados) - 30% (trinta por cento) da área total;

ARTIGO 31 - A área mínima permitida para os lotes será de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) com testada mínima de 20,00 (vinte) metros.

ARTIGO 32 - A taxa de ocupação dos lotes dos condomínios será, no máximo, 50% (cinquenta por cento).

ARTIGO 33 - A dimensão mínima das edificações será de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados).

ARTIGO 34 - O padrão das edificações será em alvenaria com materiais e acabamentos de boa qualidade.

§ Único - Os demais requisitos, relacionados às edificações, seguirão o Código de Obras vigente e no que couber, obedecendo julgamento da repartição competente.

ARTIGO 35 - Os demais requisitos urbanísticos, para ocupação do solo seguirão o estabelecido nesta Lei.

ARTIGO 36 - Não serão permitidas alterações do estabelecido no Alvará de aprovação do condomínio.

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

ARTIGO 37 - No processo de aprovação do condomínio, será respeitado o sistema viário constante da Planta da cidade de Sorriso, bem como as suas futuras projeções.

ARTIGO 38 - Quando os acessos às moradias terminarem em um bolsão de retorno, este terá no mínimo 15,00 (quinze metros) de diâmetro no leito carroçável.

ARTIGO 39 - 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.

ARTIGO 40 - A Infra-Estrutura exigida para os parcelamentos em condomínio é regulamentada pelo art. 20 desta Lei.





CAPÍTULO VI

Das Infrações e Sanções.

ARTIGO 41 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei, acarreta sem prejuízo das medidas de natureza civil prevista na Lei Federal nº 6.766/79, 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, na forma de penalidade pecuniária, graduáveis de acordo com a gravidade da infração que poderá variar de um a dez salários mínimos vigentes do país, assegurando o direito de defesa ao loteador que terá o prazo de 05 (cinco) dias para se manifestar;

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.



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



ARTIGO 42 - Os loteadores que tiverem loteamento com o Cronograma da execução de Infra-Estrutura urbana vencido e não executado, não terão aprovação de novos loteamentos.

CAPÍTULO VII

Das Disposições finais

ARTIGO 43 - Após concluído 60% (sessenta por cento) de toda a Infra-Estrutura exigida, o Poder Executivo liberará a venda dos lotes já atendidos pelas exigências desta Lei, ficando o restante, ou seja, 40% (quarenta por cento) vinculados ao cumprimento dos requisitos exigidos, ou seja, a execução da Infra-Estrutura restante.

ARTIGO 44 - Fica revogada a Lei nº 550/97.

ARTIGO 45 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO EM 18 DE NOVEMBRO DE 1997.

JOSÉ DOMINGOS FRAGA FILHO

Prefeito Municipal

NEREU BRESOLIN

NATALÍCIO LIGOSKI

OLÍMPIO CARLOS XAVIER DE MATOS

DEJAIR JOSÉ PEREIRA

RENALDO LOFFI

SILVETH XAVIER DE OLIVEIRA

EMILIANO PREIMA

IVANILDE ROSA G. MARTINELLO

ADÉLCIO BATISTA DA SILVA

REGISTRE-SE E AFIXE-SE.

NEREU BRESOLIN

Chefe de Gabinete



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 076/97.

DATA: 14 DE OUTUBRO DE 1997.

SÚMULA: **DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SORRISO-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O SENHOR MAXIMINO VANZELLA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, FAZ SABER QUE O PLENÁRIO APROVOU O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares.

ARTIGO 1º: - Esta Lei regula, com fundamento no parágrafo único do artigo 1º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Sorriso, efetuado por entidade pública ou particular obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Considera-se área urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro do Município.

§ 2º - Considera-se área rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela localizada fora dos limites definidos pela Lei mencionada no Parágrafo anterior, situada dentro do Município de Sorriso.

ARTIGO 2º: - Esta Lei tem por objetivo:

I - Orientar o projeto e a execução de qualquer obra ou serviço de parcelamento do solo no Município;

II - Assegurar a observância dos padrões urbanísticos para o interesse da comunidade.

ARTIGO 3º: - A execução de qualquer loteamento, ou desmembramento no Município, depende da Prévia licença da Prefeitura, devendo serem ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no capítulo V da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ Único - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos e desmembramentos efetuados em virtude da divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou para qualquer outro fim.

Seção II

Das Definições

ARTIGO 4º: - Para efeito da aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;

II - ÁREAS INSTITUCIONAIS - As parcelas do terreno destinadas às edificações para fins comunitários e de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração, etc;

III - ÁREA TOTAL - Área que o loteamento abrange.

IV - ÁREA LÍQUIDA - Área resultante da diferença entre a área total e a área de logradouros públicos;

V - ÁREA DE LOGRADOUROS PÚBLICOS - Área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, alamedas, praças, etc.;

VI - ARRUAMENTO - Implantação de logradouros públicos destinados à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;

VII - CURSO D'ÁGUA - Movimento percorrido pela água em determinada direção.

VIII - DATA - O mesmo que lote;

IX - DESMEMBRAMENTOS - A subdivisão de gleba em lotes, destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação e ampliação dos já existentes;

X - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - Os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer, saúde e similares;

XI - EQUIPAMENTOS URBANOS - Os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia, águas pluviais, meio fio e sarjeta.

XII - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Área de terreno onde não será permitida qualquer construção;

XIII - FAIXA SANITÁRIA - Área não edificável cujo uso está vinculado a servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

XIV - FAIXA DE ROLAMENTO - Cada uma das faixas que compõe o leito carroçável nas vias de circulação;

XV - GLEBA - A área de terreno que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento;

XVI - LEITO CARROÇÁVEL - Parte da via de circulação destinada ao trajeto de uma ou mais faixas de rolamento;

XVII - LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de terra de propriedade Pública e de uso comum à população;

XVIII - LOTE - A parcela de terra com pelo menos um acesso à via pública e de uso comum à população;

XIX - LOTEAMENTO - Subdivisão de glebas em lotes, destinados à edificações, com aberturas de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XX - NASCENTE - Fonte, lugar onde começa uma corrente de água;

XXI - PASSEIO - Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XXII - VIA DE CIRCULAÇÃO - A área destinada a circulação de veículos e/ou pedestres;

XXIII - CICLOVIA - Via de circulação destinada ao trânsito exclusivo de ciclistas.

XXIV - CONDOMÍNIO - Dominio exercido juntamente com outrem, co-propriedade, pode ser residencial e agregação de área.

CAPÍTULO II

Das Normas de Procedimentos

Seção I

Da Aprovação

ARTIGO 5º: - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura, a expedição de certidão de viabilidade de loteamento, apresentando para este fim requerimento acompanhado de comprovante do domínio da gleba e certidões negativas relativas a impostos incidentes sobre a mesma.

§ 1º - A Prefeitura expedirá certidão confirmando a viabilidade ou não de se lotear a gleba do requerimento, e, em caso afirmativo, informará a zona em que pertencem, a gleba, e a densidade demográfica bruta, as dimensões mínimas dos lotes, o uso do solo, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos frontais, laterais e fundos, o número



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

máximo de pavimentos, a largura das vias de circulação dos leitos carroçáveis, dos passeios, dos canteiros e a Infra-Estrutura urbana exigida para o loteamento.

¶ 2º - A certidão de viabilidade de que trata este artigo vigorará pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova certidão.

ARTIGO 6º: - *Após o recebimento da certidão de viabilidade do loteamento, explicitada no parágrafo 1º do artigo anterior o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição básica para loteamento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e de outros documentos, conforme especificações a serem definidas por decreto do Poder Executivo.*

¶ 1º - A Planta do imóvel, acima mencionada deverá ser na escala 1:2000 e conterá no mínimo a locação de :

I - Divisas do imóvel;

II - Benfeitorias existentes;

III - Árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e área de recreação;

IV - Nascentes, grutas, rios, riachos, ribeirões e córregos;

V - Serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

VI - Servidões existentes, faixas de domínio de, rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;

VII - Locais alagadiços ou sujeitos a inundações;

VIII - Curvas de nível de metro em metro;

IX - Cálculo da área do imóvel;

X - Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada.

¶ 2º - A Prefeitura informará, com base na planta fornecida pelo requerente:

I - As vias de circulação do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias e ciclovias;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

III - As vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;

IV - Demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§ 3º - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar as diretrizes de loteamento ao interessado.

§ 4º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da expedição, durante o qual o interessado apresentará o projeto definitivo.

ARTIGO 7º - Após a expedição das diretrizes será apresentado à Prefeitura Municipal o Projeto definitivo, contendo:

I - Planta geral do loteamento, com topografia indicada por curvas de nível de metro em metro, e, em 7 (sete) vias, na escala 1:100, com a indicação de:

a) - Orientação magnética e verdadeira;

b) - Subdivisão das quadras em lotes ou datas, com as respectivas dimensões e numerações;

c) - Perfis longitudinais (escala 1:2000) e transversais (escala 1:500) de todas as vias de circulação e logradouros públicos;

d) - Sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo os gabaritos mínimos regulamentados na presente Lei;

e) - Indicação de marcos e alinhamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) - Indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

g) - Faixas de domínio, servidão e outras restrições impostas pela Lei Municipal, estadual ou Federal, do Departamento Nacional de Estradas e Rodagem (DNER) e do Departamento de Viação de Obras Públicas (DVOP);

h) - Demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto;

i) - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulo das vias.

II - Toda gleba a ser parcelada deverá destinar no mínimo 36% (trinta e seis por cento) de sua área total, para equipamentos comunitários, áreas verdes e sistema viário.

III - Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

a) - Denominação do loteamento;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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 certidão de viabilidade do loteamento, referida no Artigo 6º desta Lei;

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

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

§ 1º - Da documentação do projeto enviado para aprovação.

I - Certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

II - Certidão de inteiro teor expedida pelo Registro de Imóveis, referente ao terreno a ser loteado;

III - Certidão negativa de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

IV - Certidão negativa de ação reais referente ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

V - Certidão negativa de ações penais com respeito a crimes contra o patrimônio e contra a administração pública, com referência a loteadora ou loteador;

VI - Autorização do IBAMA, INCRA E FEMA conforme Lei nº 4.778 de 22 de setembro de 1965, quando for o caso;

VII - Autorização das autoridades militares competentes, em caso de loteamento em imóveis especiais;

VIII - Modelo de contrato de compromisso de compra e venda das datas do loteamento;

IX - Memorial descritivo do lote original e do loteamento;

X - Discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da Infra-Estrutura urbana;

XI - Cronograma físico de execução dos serviços e obras de Infra-Estrutura urbana;

XII - Comprovante de pagamento dos emolumentos e taxas;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

XIII - Certidão de perímetro urbano;

§ 2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal e por profissionais legalmente habilitados para o projeto, com as respectivas ART's, (anotações de responsabilidade técnica).

ARTIGO 8º - De posse de toda a documentação exigida a Prefeitura terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto relacionadas a legislação. Caso hajam eventuais insuficiências a serem supridas pelo interessado, o mesmo deverá fazê-lo e reapresentar o projeto à Prefeitura em 30 (trinta) dias. Reapresentando o projeto, a Prefeitura Municipal terá novo prazo de 30 (trinta) dias para pronunciamento.

§ Único - A Prefeitura, após análise pelos órgãos competentes expedirá o alvará de licença para a execução dos serviços e obras de Infra-Estrutura urbana exigidos para o mesmo.

Seção II

Do projeto de desmembramento e remembramento.

ARTIGO 9º - 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 ou data;

II - Memorial descritivo dos lotes ou datas, com as devidas confrontações;

III - As certidões e documentos mencionados nos incisos II e III do Parágrafo 1º do Artigo 7º desta Lei;

IV - Projetos de Infra-Estrutura exigida para o loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, no mínimo de 3 (três) vias;

V - Orçamento dos serviços e obras de Infra-Estrutura urbana exigidos pelo loteamento, no mínimo em 2 (duas) vias.

§ 1º - Após análise pelos órgãos competentes a Prefeitura expedirá alvará de licença para o desmembramento ou remembramento.

§ 2º - Para garantia de execução das obras e serviços de Infra-Estrutura serão obedecidas as determinações do Artigo 12 desta Lei.

ARTIGO 10 - Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Seção III



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Da Garantia

ARTIGO 11 - *Para fins de garantia de execução das obras e serviços de Infra-Estrutura urbana exigidos para o loteamento desmembramento ou remembramento antes de sua aprovação será constituído 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 cada serviço e obra de Infra-Estrutura urbana exigidos para o loteamento a garantia correspondente, será de 40% (quarenta por cento) dos lotes.*

§ 3º - *Concluído todos os serviços e obra de Infra-Estrutura urbano exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.*

§ 4º - *A medida em que os serviços e obras de Infra-Estrutura urbana forem concluídos a Prefeitura poderá, quando solicitada, liberar a garantia correspondente ao serviços ou obras executados.*

§ 5º - *Esgotado o prazo de execução das obras mínimas de Infra-Estrutura exigidas através da presente Lei, poderá o município assumir a execução das obras 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 de Infra-Estrutura realizadas pelo município junto ao loteamento.*

SEÇÃO IV

Da Fiscalização

ARTIGO 12 - *O loteamento será submetido à fiscalização da Prefeitura e dos 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.*

CAPÍTULO III

Dos Requisitos Técnicos, Urbanísticos, Sanitários e Ambientais.

Seção I

Das Normas Técnicas

ARTIGO 13 - *Nenhum parcelamento do solo será permitido:*



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

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 materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

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

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

VI - Em terrenos situados nas Zonas de proteção ambiental, instituídas pela Lei de uso e ocupação do solo urbano.

§ Único - É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários a abertura das vias de circulação, salvo aprovação expressa do Executivo.

ARTIGO 14 - Nenhum loteamento será permitido fora da área urbana da sede do Município e dos Distritos.

ARTIGO 15 - Os lotes ou datas originados de parcelamento do solo terão que estar de acordo com a Lei de Uso de Ocupação do Solo.

§ Único - Não será permitido o desmembramento do terreno com área inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), que origine lotes com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 5,00 m (cinco metros lineares), quando em meio de quadra, não sendo permitido o desmembramento de área do fundo.

ARTIGO 16 - A elaboração do Projeto do Loteamento Industrial terão as seguintes dimensões:

a) - Área mínima do loteamento de 250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), com área mínima do lote de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), com testada de 25,00 m (vinte e cinco metros lineares);

b) - Área máxima das quadras de 52.000,00 m² (cinquenta e dois mil metros quadrados);

c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 260,00 m (duzentos e sessenta metros lineares);

d) - Metragem mínima de arruamento 20,00 m (vinte metros) de largura;

e) - Metragem mínima para avenidas 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura;

f) - As ruas com a metragem de 20,00 m (vinte metros) serão distribuídas da seguinte forma 14,00 m (quatorze metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

g) - As avenidas com a metragem de 25,00 m (vinte e cinco metros), distribuem-se da seguinte forma 16,00 m (dezesseis metros) para a pista de rolamento 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado e 3,00 m (três metros) para o canteiro central.

ARTIGO 17 - É facultado a elaboração do Projeto de loteamento residencial e comercial com duas especificações, Tipo "A" e Tipo "B".

I - O loteamento Tipo "A" deverá obedecer as seguintes dimensões:

a) - Área mínima do loteamento de 250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados) com área mínima do lote de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) com testada de 20,00 m (vinte metros lineares);

b) - Área máxima das quadras serão de 10.800,00 m² (dez mil e oitocentos metros quadrados) para Loteamento Residencial e Comercial Tipo "A";

c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 180,00 m (cento e oitenta metro lineares);

d) - Metragem mínima de arruamento 20,00 m (vinte metros) de largura;

e) - Metragem mínima para avenidas 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura;

f) - As ruas com a metragem de 20,00 (vinte metros) serão distribuídas da seguinte forma 14,00 m (quatorze metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado;

g) - As avenidas com a metragem de 25,00 m (vinte cinco metros), distribuem-se da seguinte forma 16,00 m (dezesseis metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado e 3,00 m (três metros) para canteiro central.

II - O loteamento Tipo "B" deverá obedecer as seguintes dimensões:

a) - Área mínima 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), e área máxima de 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados), com área mínima do lote de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) com testada de 15,00 m (quinze metros lineares);

b) - Área máxima de 7.800,00 m² (sete mil e oitocentos metros quadrados) para loteamento Residencial e Comercial;

c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 130,00 m (cento e trinta metros linear);

d) - Metragem mínima de arruamento 15,00m (quinze metros) de largura;

e) - Metragem mínima para avenidas 20,00 m (vinte metros) de largura;

f) - As ruas com a metragem de 15,00 m (quinze metros) serão distribuídas da seguinte forma 9,00 m (nove metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçadas de cada lado;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

g) - As avenidas com metragem de 20,00 m (vinte metros), são distribuídas da seguinte forma 12,00 m (doze metros) para pista de rolamento, 3,00 m (três metros) para calçadas de cada lado e 2,00 (dois metros) para canteiro central.

ARTIGO 18 - São consideradas áreas de fundo de vale, aquelas localizadas ao longo dos cursos d'água medidas a partir do seu eixo médio, tendo como divisa uma via paisagística.

§ 1º - A distância do eixo médio do curso d'água até a via paisagística deverá ter a dimensão de 150,00 m (cento e cinquenta metros), atendendo ao traçado urbanístico do município.

§ 2º - Quando o fundo do vale tiver uma via paisagística com pista dupla, será de responsabilidade da loteadora a pavimentação Asfáltica.

§ 3º - Deverá ser mantida como zona de proteção ambiental uma faixa de cada lado das nascentes e curso d'água, com a largura exigida pela Legislação da FEMA.

ARTIGO 19 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - Garantir a continuidade do trabalho com vias de circulação das áreas adjacentes;

II - Articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas;

III - Ter as suas medidas de acordo com as diretrizes e certidão de viabilidade de loteamento, fornecidas pela Prefeitura;

IV - Ser providas de praças de manobra, com passeios, que possam conter um círculo de raio igual a largura do leito carroçável, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se for via constante do Sistema Viário Básico do Município;

Seção II

Da Infra-Estrutura

ARTIGO 20 - Nos loteamentos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de Infra-Estrutura urbana:

I - Demarcação das quadras, lotes ou datas, 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, vazão suficiente para dar atendimento ao loteamento, obedecendo as seguintes medidas;

a) - Diâmetro mínimo do poço - 6 polegadas.

b) - Profundidade mínima - 100 metros.

c) - Rede de distribuição de acordo com as normas da ABNT.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

III - A rede de esgoto e estação de tratamento serão aprovadas pela concessionária de acordo com as normas da ABNT;

IV - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública de acordo com o tipo do loteamento;

a) - Loteamento residencial e comercial Tipo "A" e "B" e industrial será exigido posteamento em concreto armado do tipo circular ou duplo "T", e iluminação pública em todos os postes com capacidade de lumes não inferior à 125 wats por postes, em vapor de mercúrio ou sódio em qualquer dos padrões do loteamento acima, os braços não poderão ser inferiores à 2,180m de comprimento e 48,1 mm em diâmetro e parede não inferior à 1,8 milímetros, sendo que nas avenidas deverão ser instaladas luminárias fechadas de 400 watts, (vapor de sódio).

V - Arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote ou data, de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

VI - Construção de encostas, quando necessário;

VII - Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno;

VIII - Revestimento primário ou cascalhamento dos leitos carroçáveis das vias de circulação, compatível com o tráfego de veículo, com camada mínima de 0,15 m (quinze centímetros) devidamente compactados;

f Único - Os demais serviços e obras de Infra-Estrutura urbana a serem executados em loteamentos serão definidos por decretos do Poder Executivo, obedecendo os seguintes critérios:

I - Somente serão exigidas galerias de águas pluviais ou padrão da cidade, drenagem e pavimentação quando as vias adjacentes ao loteamento forem pavimentadas ou estiverem compromissadas para receberem pavimentação;

II - Quando for exigido a pavimentação não será exigido o revestimento primário, contudo, obrigatoriamente, será exigida a galeria de águas pluviais e drenagem;

III - Quando necessário as galerias de águas pluviais das redes já existentes, será obrigatória a execução de dissipadores de energia.

ARTIGO 21 - O posteamento das concessionárias de energia elétrica e telefônica deverão estar à 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio fio.

ARTIGO 22 - O loteamento deverá especificar ruas ou avenidas centralizadas para fins de atividades comerciais e prestações de serviços, obedecendo no que couber as determinações do Código de Postura do Município.

ARTIGO 23 - O loteador deverá apresentar levantamento planialtimétrico para análise e aprovação da municipalidade.

ARTIGO 24 - As obras e serviços de Infra-Estrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com seu Cronograma físico, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 1º - O loteador terá o prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data da expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de Infra-Estrutura, não podendo o loteador comercializar os lotes sem que estes tenham Infra-Estrutura básica.

§ 2º - Poderão ser feitas alterações na seqüência da execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante autorização prévia da Prefeitura.

§ 3º - Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no Cronograma de obras, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia oferecida, podendo o município, assumir a execução das obras 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 ao loteador em caso de existência de saldo.

§ 4º - Para efeito de ressarcimento das despesas decorrentes da execução das obras, fica o município autorizado a realizar leilão na forma da lei, dos bens oferecidos em garantia até a liquidação total do débito relativo ao desembolso efetuado pelo município, mais o valor correspondente a taxa de administração.

§ 5º - A critério do município o mesmo poderá ficar de posse dos imóveis até o montante das despesas, desde que realize avaliação prévia das garantias oferecidas que deverá ser feita através de Comissão nomeada por Portaria do Poder Executivo.

ARTIGO 25º - Concluídas as obras e serviços de Infra-Estrutura do loteamento, o interessado solicitará aos órgãos competentes a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, que deverá ser encaminhado à Prefeitura para liberação da caução respectiva.

CAPÍTULO IV

Das Responsabilidades Técnicas.

ARTIGO 26 - Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais descritivos, orçamento, planilha de cálculo, Cronograma físico ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação da Prefeitura.

§ 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos junto ao CREA-MT, conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º - A responsabilidade civil para serviços do projeto, cálculo e especificações, cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§ 3º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade pelos projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

CAPÍTULO V



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Dos Parcelamentos em Condomínios

ARTIGO 27 - 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;

ARTIGO 28 - Não será permitido Projeto de Condomínio Horizontal com área superior à 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).

ARTIGO 29 - As áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de:

I - 12,00 m (doze metros), sendo 9,00 m (nove metros) para o leito carroçável e, 3,00 m (três metros) na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas em um lado só do corredor de acesso;

II - 15,00 m (quinze metros), sendo 9,00 m (nove metros), para o leito carroçável e, 3,00 m (três metros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

ARTIGO 30 - A área de uso comum destinada à recreação será disposta da seguinte forma:

I - Até 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) - 10% (dez por cento) da área total;

II - De 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) à 60.000,00 (sessenta mil metros quadrados) - 20% (vinte por cento) da área total;

III - De 60.000,00 m² (sessenta mil metros quadrados) à 100.000,00 (cem mil metros quadrados) - 30% (trinta por cento) da área total;

ARTIGO 31 - A área mínima permitida para os lotes será de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) com testada mínima de 20,00 (vinte) metros.

ARTIGO 32 - A taxa de ocupação dos lotes dos condomínios será, no máximo, 50% (cinquenta por cento).

ARTIGO 33 - A dimensão mínima das edificações será de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados).

ARTIGO 34 - O padrão das edificações será em alvenaria com materiais e acabamentos de boa qualidade.

¶ Único - Os demais requisitos, relacionados às edificações, seguirão o Código de Obras vigente e no que couber, obedecendo julgamento da repartição competente.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

ARTIGO 35 - Os demais requisitos urbanísticos, para ocupação do solo seguirão o estabelecido nesta Lei.

ARTIGO 36 - Não serão permitidas alterações do estabelecido no Alvará de aprovação do condomínio.

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

ARTIGO 37 - No processo de aprovação do condomínio, será respeitado o sistema viário constante da Planta da cidade de Sorriso, bem como as suas futuras projeções.

ARTIGO 38 - Quando os acessos às moradias terminarem em um bolsão de retorno, este terá no mínimo 15,00 (quinze metros) de diâmetro no leito carroçável.

ARTIGO 39 - 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.

ARTIGO 40 - A Infra-Estrutura exigida para os parcelamentos em condomínio é regulamentada pelo art. 20 desta Lei.

CAPÍTULO VI

Das Infrações e Sanções.

ARTIGO 41 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei, acarreta sem prejuízo das medidas de natureza civil prevista na Lei Federal nº 6.766/79, 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, na forma de penalidade pecuniária, graduáveis de acordo com a gravidade da infração que poderá variar de um a dez salários mínimos vigentes do país, assegurando o direito de defesa ao loteador que terá o prazo de 05 (cinco) dias para se manifestar;

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.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 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.

ARTIGO 42 - Os loteadores que tiverem loteamento com o Cronograma da execução de Infra-Estrutura urbana vencido e não executado, não terão aprovação de novos loteamentos.

CAPÍTULO VII

Das Disposições finais

ARTIGO 43 - Após concluído 60% (sessenta por cento) de toda a Infra-Estrutura exigida, o Poder Executivo liberará a venda dos lotes já atendidos pelas exigências desta Lei, ficando o restante, ou seja, 40% (quarenta por cento) vinculados ao cumprimento dos requisitos exigidos, ou seja, a execução da Infra-Estrutura restante.

ARTIGO 44 - O Poder Executivo deverá obrigatoriamente enviar para deliberação da Câmara Municipal no prazo máximo de 12 (doze) meses o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

ARTIGO 45 - Fica revogada a Lei nº 550/97.

ARTIGO 46 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, EM 14 DE OUTUBRO DE 1997.


MAXIMINO VANZELLA
Presidente



PROJETO DE LEI Nº 049/97

DATA: 29 DE JULHO DE 1997

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SORRISO-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



O SR. JOSÉ DOMINGOS FRAGA FILHO, PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, ENCAMINHA PARA DELIBERAÇÃO NA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º - Esta Lei regula, com fundamento no parágrafo único do artigo 1º de Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Sorriso, efetuado por entidade pública ou particular obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Considera-se área urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro do Município.

§ 2º - Considera-se área rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela localizada fora dos limites definidos pela Lei mencionada no Parágrafo anterior, situada dentro do Município de Sorriso.

Art. 2º - Esta Lei tem por Objetivo:

- I - Orientar o projeto e a execução de qualquer obra ou serviço de parcelamento do solo no Município;
- II - Assegurar a observância dos padrões urbanísticos para o interesse da comunidade.

Art. 3º - A execução de qualquer loteamento, ou desmembramento no Município, depende da Prévia licença da Prefeitura, devendo serem ouvidas, quando for o



97/2000

Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



caso, as autoridades mencionadas no capítulo V da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.

§ Único - As disposições da presente lei aplicam-se também aos loteamentos e desmembramentos efetuados em virtude da divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou para qualquer outro fim.

Seção II

Das Definições

Art. 4º - Para efeito da aplicação da presente lei, serão adotadas as seguintes definições:

- I** - **ALINHAMENTO** - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;
- II** - **ÁREAS INSTITUCIONAIS** - As parcelas do terreno destinadas às edificações para fins comunitários e de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração, etc.;
- III** - **ÁREA TOTAL** - A área que o loteamento abrange, sendo que não será permitido o loteamento de área inferior à 100.000,00m²;
- IV** - **ÁREA LÍQUIDA** - Área resultante da diferença entre a área total e a área de logradouros públicos;
- V** - **ÁREA DE LOGRADOUROS PÚBLICOS** - Área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, alamedas, praças, etc.;
- VI** - **ARRUAMENTO** - Implantação de logradouros públicos destinados à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;
- VII** - **CURSO D'ÁGUA** - Movimento percorrido pela água em determinada direção.
- VIII** - **DATA** - O mesmo que lote;





- IX - DESMEMBRAMENTOS - A subdivisão de gleba em lotes, destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação e ampliação dos já existentes;*
- X - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - Os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer saúde e similares;*
- XI - EQUIPAMENTOS URBANOS - Os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia, águas pluviais, meio-fio e sarjeta;*
- XII - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Área de terreno onde não será permitida qualquer construção;*
- XIII-FAIXA SANITÁRIA - Área não edificáveis cujo uso está vinculado á servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais;*
- XIV-FAIXA DE ROLAMENTO - Cada uma das faixas que compõem o leito carroçavel nas vias de circulação;*
- XV- GLEBA - A área de terreno que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento;*
- XVI- LEITO CARROÇAVEL - Parte da via de circulação destinada ao trajeto de uma ou mais faixas de rolamento;*
- XVII-LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de terra de propriedade pública e de uso comum à população;*
- XVIII - LOTE - A parcela de terra com pelo menos um acesso à via pública e de uso comum a população;*
- XIX- LOTEAMENTO - Subdivisão de glebas em lotes, destinados à edificações, com aberturas de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias já existentes;*
- XX- NASCENTE - Fonte, lugar onde começa uma corrente de água;*





XXI- PASSEIO - Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XXII - VIA DE CIRCULAÇÃO - A área destinada à circulação de veículos e/ou pedestre;

XXIII - CICLOVIA - Via de circulação destinada ao trânsito exclusivo de ciclistas.

CAPÍTULO II

Das Normas de Procedimentos

Seção I

Da Aprovação

Art. 5º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura, a expedição de certidão de viabilidade de loteamento, apresentando para este fim requerimento acompanhado de comprovante do domínio da gleba e certidões negativas relativas a impostos incidentes sobre a mesma.

§ 1º - A Prefeitura expedirá certidão confirmando a viabilidade ou não de se lotear a gleba do requerimento, e, em caso afirmativo, informará a zona em que pertencem, a gleba, e a densidade demográfica bruta, as dimensões mínimas dos lotes, o uso do solo, a taxa de ocupação o coeficiente de aproveitamento, os recuos frontais, laterais e fundos, o número máximo de pavimentos, a largura das vias de circulação dos leitos carroçáveis, dos passeios, dos canteiros e a Infra-Estrutura urbana exigida para o loteamento.

§ 2º - A certidão de viabilidade de que trata este artigo vigorará pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova certidão.

Art. 6º - Após o recebimento da certidão de viabilidade do loteamento, explicitada no parágrafo 1º do artigo anterior o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição básica para loteamento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e de outros documentos, conforme especificações a serem definidas por decreto do Poder Executivo.

§ 1º - A Planta do imóvel, acima mencionada deverá ser na escala 1:2000 e conterá no mínimo a locação de :





- I - Divisas do imóvel;*
- II - Benfeitorias existentes;*
- III - Árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e área de recreação;*
- IV - Nascentes, grutas, rios, riachos, ribeirões e córregos;*
- V - Serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;*
- VI - Servidões existentes, faixas de domínio de, rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;*
- VII - Locais alagadiços ou sujeita a inundações;*
- VIII - Curvas de nível de metro em metro;*
- IX - Cálculo da área do imóvel;*
- X - Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada.*

requerente:

- § 2º - A Prefeitura informará, com base na planta fornecida pelo
- I - As vias de circulação do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;*
 - II - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias e ciclovias;*
 - III - As vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;*
 - IV - Demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.*



97/2000

Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



§ 3º - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar as diretrizes de loteamento ao interessado.

§ 4º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da expedição, durante o qual o interessado apresentará o projeto definitivo.

Art. 7º - Após a expedição das diretrizes será apresentado à Prefeitura Municipal o Projeto definitivo, contendo:

- I - Planta geral do loteamento, com topografia indicada por curvas de nível de metro em metro, e, em 7 (sete) vias, na escala 1:100, com a indicação de:*
 - a) - Orientação magnética e verdadeira;*
 - b) - Subdivisão das quadras em lotes ou datas, com as respectivas dimensões e numerações;*
 - c) - Perfis longitudinais (Escala 1:2000) e transversais (escala 1:500) de todas as vias de circulação e logradouros públicos;*
 - d) - Sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo os gabaritos mínimos regulamentados na presente lei;*
 - e) - Indicação de marcos e alinhamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;*
 - f) - Indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;*
 - g) - Faixas de domínio, servidão e outras restrições impostas pela Lei Municipal, Estadual ou Federal, do Departamento Nacional de Estradas e Rodagem (DNER) e do Departamento de Viação e Obras Públicas (DVOP);*
 - h) - Demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto;*
 - i) - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulo das vias.*



97/2000

Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



II - Toda gleba a ser parcelada deverá destinar 36% (trinta e seis por cento) de sua área total, para equipamentos comunitários, áreas verdes e sistema viário.

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 certidão de viabilidade do loteamento, referida no Artigo 6º desta lei;*
- e) - enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacência, e dos que serão implantados;*
- 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 percentagens.*

constarão ainda:

- § 1º - Da documentação do projeto enviado para aprovação*
- I - certidão vintenária do imóvel a ser loteado;*
 - II - certidão de inteiro teor expedida pelo Registro de Imóveis, referente ao terreno a ser loteado;*
 - III - certidão negativa de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;*
 - IV - certidão negativa de ação reais referente ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;*



97/2000

Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



- V - certidão negativa de ações penais com respeito a crimes contra o patrimônio e contra a administração pública, com referência à loteadora ou loteador;
- VI - Autorização do IBAMA, INCRA e FEMA conforme Lei nº 4.778 de 22 de setembro de 1965, quando for o caso;
- VII - autorização das autoridades militares competentes, em caso de loteamento em imóveis especiais;
- VIII - Modelo de contrato de compromisso de compra e venda das datas do loteamento;
- IX - Memorial descritivo do lote original e do loteamento;
- X - Discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da Infra-Estrutura urbana;
- XI - Cronograma físico de execução dos serviços e obras de Infra-Estrutura urbana;
- XII - Comprovante de pagamento dos emolumentos e taxas;
- XIII - Certidão de perímetro urbano.

§ 2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal e por profissionais legalmente habilitados para o projeto, com as respectivas ART's (anotações de responsabilidade técnica).

Art. 8º - De posse de toda a documentação exigida a Prefeitura terá um prazo de 30 (Trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto relacionadas à legislação. Caso hajam eventuais insuficiências a serem supridas pelo interessado, o mesmo deverá fazê-lo e reapresentar o projeto à Prefeitura em 30 (trinta) dias. Reapresentado o projeto, a Prefeitura Municipal terá novo prazo de 30 (trinta) dias para pronunciamento.

§ Único - A Prefeitura, após análise pelos órgãos competentes, expedirá o alvará de licença para a execução dos serviços e obras de Infra-Estrutura urbana exigidos para o mesmo.

Seção II





Do projeto de desmembramento e remembramento

Art. 9º - 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 ou data;*
- II - Memorial descritivo dos lotes ou datas, com as devidas confrontações;*
- III - As certidões e documentos mencionados nos incisos II e III do Parágrafo 1º do Artigo 7º desta Lei;*
- IV- Projetos de Infra-Estrutura exigida para o loteamento, devidamente aprovados pelos órgão competentes, no mínimo de 3 (três) vias;*
- V- Orçamento dos serviços e obras de Infra-Estrutura urbana exigidos para loteamento, no mínimo em 2 (duas) vias.*

§ 1º - Após análise pelos órgãos competentes a Prefeitura expedirá alvará de licença para o desmembramento ou remembramento.

§ 2º - Para garantia de execução das obras e serviços de Infra-Estrutura serão obedecidas às determinações do Artigo 12 desta Lei.

Art. 10 - Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Seção III

Da Garantia

Art. 11 - Para fins de garantia da execução das obras e serviços de Infra-Estrutura urbana exigidos para o loteamento desmembramento ou remembramento antes de sua aprovação será constituído caução real ou fidejussória.

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



97/2000

Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



§ 2º - Para cada serviço e obra de Infra-Estrutura urbana exigidos para o loteamento a garantia correspondente, será de 40% (quarenta por cento) dos lotes.

§ 3º - Concluído todos os serviços e obra de Infra-Estrutura urbana exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

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

§ 5º - Esgotado o prazo de execução das obras mínimas de Infra-Estrutura exigidas através da presente Lei, poderá o município assumir a execução das obras 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 de infra-estrutura realizadas pelo município junto ao loteamento.

Seção IV

Da Fiscalização

Art. 12 - O loteamento será submetido à fiscalização da Prefeitura e dos 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 serviço de Infra-Estrutura exigida para o loteamento, sem prejuízo de outras comutações cabíveis.

CAPÍTULO III

Dos Requisitos Técnicos, Urbanísticos, Sanitários e Ambientais

Seção I

Das Normas Técnicas

Art. 13 - Nenhum parcelamento do solo será permitido:



97/2000

Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



- I - Em terrenos alagadiços e sujeito a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;*
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;*
- III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);*
- IV - Em terrenos onde as condições geográficas não aconselham a edificação;*
- V - Em áreas de preservação ecológica, ou naquela onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;*
- VI - Em terrenos situados na Zonas de proteção ambiental, instituídas pela Lei de uso e ocupação do Solo Urbano.*

§ Único - É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, salvo aprovação expressa do Executivo.

Art. 14 - Nenhum loteamento será permitido fora da área urbana.

Art. 15 - Os lotes ou datas originados de parcelamento do solo terão que estar de acordo com a Lei de Uso de Ocupação do Solo.

§ Único - Não será permitido o desmembramento de terreno com área inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), que origine lotes com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 5,00 m (cinco metros lineares), quando em meio de quadra, não sendo permitido o desmembramento de área do fundo.

Art. 16 - A elaboração do Projeto de Loteamento industrial terão as seguintes dimensões:

- a) - Área mínima do loteamento de 250.000,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com área mínima do lote de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) com testada de 25,00 m (vinte e cinco metros lineares);*



97/2000

Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



- b) - Área máxima das quadras de 52.000,00m² (cinquenta e dois mil e oitocentos metros quadrados).
- c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre um esquina e outra de uma via igual a 260,00 m (duzentos e sessenta metros lineares).
- d) - Metragem mínima de arruamento 20,00 m (vinte metros) de largura;
- e) - Metragem mínima para avenidas 25m (vinte e cinco metros) de largura;
- f) - As ruas com a metragem de 20,00 m (vinte metros) serão distribuídas da seguinte forma 14,00m (quatorze metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado;
- g) - As avenidas com a metragem de 25,00 m (vinte e cinco metros), distribuem-se da seguinte forma, 16,00 m (dezesseis metros) para pista de rolamento 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado e 3,00 m (três metros) para canteiro central.

Art. 17 - É facultado a elaboração do Projeto de loteamento residencial e comercial com duas especificações, Tipo "A" e Tipo "B".

I - O loteamento Tipo "A" deverá obedecer as seguintes dimensões:

- a) - Área mínima do loteamento de 250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), com área mínima do lote de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) com testada de 20,00 m (vinte metros) lineares;
- b) - Área máxima das quadras serão de 10.800,00m² (dez mil e oitocentos metros quadrados) para loteamento Residencial e comercial tipo "A";





- c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre um esquina e outra de uma via igual a 180,00 m (cento e oitente metros lineares).
- d) - Metragem mínima de arruamento 20,00 m (vinte metros) de largura;
- e) - Metragem mínima para avenidas 25m (vinte e cinco metros) de largura;
- f) - As ruas com a metragem de 20,00 m (vinte metros) serão distribuídas da seguinte forma 14,00m (quatorze metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado;
- g) - As avenidas com a metragem de 25,00 m (vinte e cinco metros), distribuem-se da seguinte forma, 16,00 m (dezesseis metros) para pista de rolamento 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado e 3,00 m (três metros) para canteiro central.

II - O loteamento Tipo "B" deverá obedecer as seguintes dimensões:

- a) - Área mínima 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), e área máxima de 300.000,00 (trezentos mil metros quadrados), com área mínima do lote de 300,00m² (trezentos metros quadrados) com testada de 15 m (quinze metros lineares);
- b) - Área máxima de 7.800,00 m² (sete mil e oitocentos metros quadrados) para loteamento Residencial e Comercial;
- c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre um esquina e outra de uma via igual a 130,00 m (cento e trinta metros lineares).
- d) - Metragem mínima de arruamento 15,00 m (quinze metros) de largura;
- e) - Metragem mínima para avenidas 20,00 m (vinte metros) de largura;



97/2000

Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



- f) - As ruas com a metragem de 15,00 m (quinze metros) serão distribuídas da seguinte forma 9,00 m (nove metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado;
- g) - As avenidas com metragem de 20,00m (vinte metros), são distribuídas da seguinte forma 12,00m (doze metros) para pista de rolamento, 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado e 2,00m (dois metros) para canteiro central.

Art. 18 - São consideradas áreas de fundo de vale, aquelas localizadas ao longos dos cursos d'água medidas a partir do seu eixo médio, tendo como divisa uma via paisagística.

§ 1º - A distância do eixo médio do curso d'água até a via paisagística deverá ter a dimensão de 150,00m (cento e cinquenta metros), atendendo ao traçado urbanístico do município.

§ 2º - Quando o fundo do vale tiver uma via paisagística com pista dupla, será de responsabilidade da loteadora a pavimentação Asfáltica.

§ 3º - Deverá ser mantida como zona de proteção ambiental uma faixa com a largura mínima de 300,00 m (trezentos metros), de cada lado das nascentes e curso d'água.

Art. 19 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

- I - garantir a continuidade do trabalho com vias de circulação das áreas adjacentes;
- II - articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas;
- III - ter as suas medidas de acordo com as diretrizes e certidão de viabilidade de loteamento, fornecidas pela Prefeitura;
- IV - ser providas de praças de manobra, com passeios, que possam conter um círculo de raio igual a largura do leito carroçável, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se for via constante do Sistema Viário Básico do Município;



97/2000

Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



Seção II

Da Infra-Estrutura

Art. 20 - Nos loteamentos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de Infra-Estrutura urbana:

- I - demarcação das quadras, lotes ou datas, 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, vazão suficiente para dar atendimento ao loteamento, obedecendo as seguintes medidas;*
 - a) - Diâmetro mínimo do poço - 6 polegadas.*
 - b) - Profundidade mínima - 100 metros.*
 - c) - Rede de distribuição de acordo com as normas da ABNT.*
- III - a rede de esgoto e estação de tratamento serão aprovadas pela concessionária de acordo com as normas da ABNT;*
- IV - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública de acordo com o tipo do loteamento;*
 - a) - loteamento residencial e comercial Tipo "A" e "B" e industrial será exigido posteamento em concreto armado do tipo circular ou duplo "T", e iluminação pública em todos os postes com capacidade de lumes não inferior à 125 watts por postes, em vapor de mercúrio ou sódio, em qualquer dos padrões do loteamento acima, os braços não poderão ser inferiores à 2,180 m de comprimento e 48,1mm em diâmetro e parede não inferior à 1,8 milímetros, sendo que nas avenidas deverão ser instaladas luminárias fechadas de 400 watts,(vapor de sódio).*
- V - arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote ou data, de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;*
- VI - construção de encostas, quando necessário;*





VII - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno;

VIII - revestimento primário ou cascalhamento dos leitos carroçáveis das vias de circulação, compatível com o tráfego de veículo, com camada mínima de 0,15 m (quinze centímetros) devidamente compactados;

§ Único - os demais serviços e obras de Infra-Estrutura urbana a serem executados em loteamentos serão definidos por decretos do Poder Executivo, obedecendo os seguintes critérios:

- I - somente serão exigidas galerias de águas pluviais ou padrão da cidade, drenagem e pavimentação quando as vias adjacentes ao loteamento forem pavimentadas ou estiverem compromissadas para receberem pavimentação;*
- II - quando for exigido a pavimentação não será exigido o revestimento primário, contudo, obrigatoriamente, será exigida a galeria de águas pluviais e drenagem;*
- III - quando necessário as galerias de águas pluviais das redes já existentes, será obrigatória a execução de dissipadores de energia.*

Art. 21 - O posteamento das concessionárias de energia elétrica e telefônica deverão estar à 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio fio.

Art. 22 - O loteamento deverá especificar ruas ou avenidas centralizadas para fins de atividades comerciais e prestações de serviços, obedecendo no que couber as determinações do Código de Postura do Município.

Art. 23 - O loteador deverá apresentar levantamento planialtimétrico para análise e aprovação da municipalidade.

Art. 24 - As obras e serviços de Infra-Estrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com seu Cronograma físico, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - O loteador terá o prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data da expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de Infra-Estrutura.

§ 2º - Poderão ser feitas alterações na seqüência da execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante autorização prévia da Prefeitura.





§ 3º - Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no Cronograma de obras, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia oferecida, podendo o município, assumir a execução das obras 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 ao loteador em caso de existência de saldo.

§ 4º - Para efeito de ressarcimento das despesas decorrentes da execução das obras, fica o município autorizado a realizar leilão na forma da lei, dos bens oferecidos em garantia até a liquidação total do débito relativo ao desembolso efetuado pelo município, mais o valor correspondente a taxa de administração

§ 5º - A critério do município o mesmo poderá ficar de posse dos imóveis até o montante das despesas, desde que realize avaliação prévia das garantias oferecidas que deverá ser feita através de Comissão nomeada por Portaria do Poder Executivo.

Art. 25 - Concluídas as obras e serviços de Infra-Estrutura do loteamento, o interessado solicitará aos órgãos competentes a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, que deverá ser encaminhado à Prefeitura para liberação da caução respectiva.

CAPÍTULO IV

Das Responsabilidades Técnicas

Art. 26 - Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais descritivos, orçamento, planilha de cálculo, Cronograma físico ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação da Prefeitura.

§ 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos junto ao CREA-MT, conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º - A responsabilidade civil para serviços do projeto, cálculo e especificações, cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.





§ 3º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade pelos projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

CAPÍTULO V

Dos Parcelamentos em Condomínios

Art. 27 - 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. 28 - Não será permitido Projeto de Condomínio Horizontal com área superior à 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).

Art. 29 - As áreas de uso comum para circunscrição deverão ter largura mínima de:

- I - 12,00 m (doze metros), sendo 9,00 m (nove metros) para o leito carroçável e, 3,00 m (três metros) na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas em um lado só do corredor de acesso;*
- II - 15,00 m (quinze metros), sendo 9,00 m (nove metros), para o leito carroçável e, 3,00 m (três metros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.*

Art. 30 - A área de uso comum destinada à recreação será disposta da seguinte forma:

- I - Até 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) - 10 % (dez por cento) da área total;*





II - De 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) à 60.000,00 (sessenta mil metros quadrados) - 20 % (vinte por cento) da área total;

III - De 60.000,00 m² (sessenta mil metros quadrados) à 100.000,00 (cem mil metros quadrado) - 30 % (trinta por cento) da área total;

Art. 31 - A área mínima permitida para os lotes será de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) com testada mínima de 20,00 (vinte) metros.

Art. 32 - A taxa de ocupação dos lotes do condomínios será, no máximo, 50% (cinquenta por cento).

Art. 33 - A dimensão mínima das edificações será de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados).

Art. 34 - O padrão das edificações será em alvenaria com materiais e acabamentos de boa qualidade.

§ Único - Os demais requisitos, relacionados às edificações, seguirão o Código de Obras vigente e no que couber, obedecendo julgamento da repartição competente.

Art. 35 - Os demais requisitos urbanísticos, para ocupação do solo seguirão o estabelecido nesta Lei.

Art. 36 - Não serão permitidas alterações do estabelecido no Alvará de aprovação do condomínio.

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

Art. 37 - No processo de aprovação do condomínio, será respeitado o sistema viário constante da Planta da cidade de Sorriso, bem como as suas futuras projeções.

Art. 38 - Quando os acessos às moradias terminarem em um bolsão de retorno, este terá no mínimo 15,00 (Quinze metros) de diâmetro no leito carroçável.

Art. 39 - 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.

Art. 40 - A Infra-Estrutura exigida para os parcelamentos em condomínio é regulamentada pelo art. 21 desta Lei.

CAPÍTULO VI

Das Infrações e Sanções

Art. 41 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei, acarreta sem prejuízo das medidas de natureza civil prevista na Lei Federal nº 6.766/79, 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, na forma de penalidade pecuniária, graduáveis de acordo com a gravidade da infração que poderá variar de um a dez salários mínimos vigentes do país, assegurando o direito de defesa ao loteador que terá o prazo de 05 (cinco) dias para se manifestar;*
 - 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 corrigido imediatamente.



97/2000

Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



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

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 43 - Após concluído 60% (sessenta por cento) de toda a Infra-Estrutura exigida, o Poder Executivo liberará a venda dos lotes já atendidos pelas exigências desta Lei, ficando o restante, ou seja, 40 % (quarenta por cento) vinculados ao cumprimento dos requisitos exigidos, ou seja, a execução da Infra-Estrutura restante.

Art. 44 - Fica revogada a Lei nº 550/97.

Art. 45 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO,
ESTADO DE MATO GROSSO EM 29 DE JULHO DE 1.997.**

ENCAMINHADO ÀS COMISSÕES

Justiça e Redação

DATA 11/08/97

J. Fraga Filho
JOSÉ DOMINGOS FRAGA FILHO
Prefeito Municipal



97/2000

Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social

PARECER JURÍDICO Nº 048/97

REQUERENTE: EXCELENTÍSSIMO SENHOR MAXIMINO VANZELA, DD.
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
DO MUNICÍPIO DE SORRISO - MT.

REFERENTE: PARECER JURÍDICO AO PROJETO DE LEI Nº 049/97,
REMETIDO A ESTA CASA DE LEIS, PELO SENHOR JOSÉ
DOMINGOS FRAGA FILHO, DIGNÍSSIMO PREFEITO
MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SORRISO - MT.

SENHOR PRESIDENTE:

Em análise à solicitação escrita de Vossa Excelência, passo a dar o parecer jurídico ao Projeto de Lei supracitado, que tem como súmula:

**“ DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO
MUNICÍPIO DE SORRISO - MT, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.**

O Projeto de Lei nº 049/97, é totalmente legal e Constitucional, uma vez que vem de encontro com a Constituição Federal Brasileira e com a própria Lei Orgânica de Sorriso em vários artigos, especificamente os **artigos 8º, I, VIII, XXII, XXIII, artigo 75**, dentre outros, e demais disposições atinentes à espécie. Além disso, o Prefeito Municipal é dotado do poder **DISCRICIONÁRIO**, ou seja, pode praticar atos que tragam benefícios ao município, seus moradores e a própria administração adequando normas para tanto, ou seja, atos que eventualmente não estejam especificamente estabelecidos em Lei, porém, esta mesma Lei não coloca obstáculos para sua realização, não proíbe sua prática, devendo neste caso específico, levar em consideração, os benefícios de um modo geral.

O Prefeito Municipal tem poder discricionário sobre os atos administrativos, portanto é dotado de competência para exercê-lo.



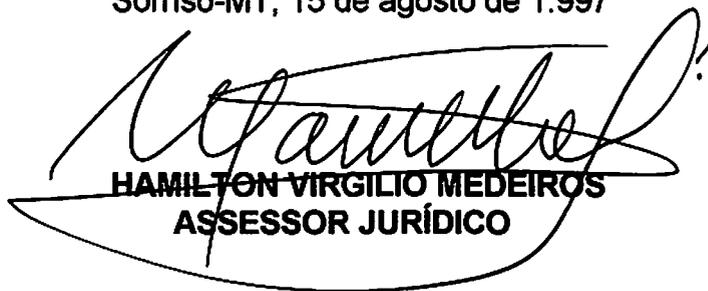
O presente projeto de lei possui a intenção de **TRAZER AO MUNICÍPIO E SEUS MUNICÍPIES**, a complementação da legalidade do parcelamento do solo no município, trazendo por consequência, o bem estar social geral.

Sendo assim, concluímos que o Projeto de Lei nº 049/97 encontra-se totalmente em ordem no seu aspecto constitucional e legal, não encontrando óbices legais para sua realização.

É O PARECER.

S.M.J.

Sorriso-MT, 15 de agosto de 1.997



HAMILTON VIRGILIO MEDEIROS
ASSESSOR JURÍDICO



CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO

ESTADO DE MATO GROSSO

PROTOCOLO



- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- REQUERIMENTO
- INDICAÇÃO
- MOÇÃO
- EMENDA Modificativa

Nº 032/97

AUTOR: OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS.

SÚMULA: EMENDA MODIFICATIVA AO ITEM II DO ARTIGO 7º, DO PROJETO DE LEI Nº 049/97.

OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS, com assento nesta casa, com fulcro no inciso IV do artigo 185, do Regimento Interno, no cumprimento do dever encaminham para deliberação do Soberano Plenário a seguinte Emenda Modificativa.

ARTIGO 7º

II — Toda gleba a ser parcelada deverá destinar no mínimo 36% (trinta e seis por cento) de sua área total, para equipamentos comunitários, áreas verdes e sistema viário.

SALA DAS SESSÕES, EM 19 DE SETEMBRO DE 1997.



CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO

ESTADO DE MATO GROSSO

PROTOCOLO



- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- REQUERIMENTO
- INDICAÇÃO
- MOÇÃO
- EMENDA Modificativa

Nº 033/97

AUTOR: OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS.

SÚMULA: EMENDA MODIFICATIVA AO PARÁGRAFO 3º DO
ARTIGO 18, DO PROJETO DE LEI Nº 049/97.

OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS, com assento nesta casa, com fulcro no inciso IV do artigo 185, do Regimento Interno, no cumprimento do dever encaminham para deliberação do Soberano Plenário a seguinte Emenda Modificativa.

ARTIGO 18

§ 3º — Deverá ser mantida como zona de proteção ambiental uma faixa de cada lado das nascentes e curso d'água, com a largura exigida pela Legislação da FEMA.

SALA DAS SESSÕES, EM 19 DE SETEMBRO DE 1997.

Wandely Paulo
Cláudio Paiva
Joumbô Paulo Montelli



CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO

ESTADO DE MATO GROSSO

PROTOCOLO



- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- REQUERIMENTO
- INDICAÇÃO
- MOÇÃO
- EMENDA Modificativa

Nº 034/97

AUTOR: OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS.

SÚMULA: EMENDA MODIFICATIVA AO ARTIGO 29, DO PROJETO DE LEI Nº 049/97.

OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS, com assento nesta casa, com fulcro no inciso IV do artigo 185, do Regimento Interno, no cumprimento do dever encaminham para deliberação do Soberano Plenário a seguinte Emenda Modificativa.

ARTIGO 29 — As áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de ...

SALA DAS SESSÕES, EM 19 DE SETEMBRO DE 1997.



CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO

ESTADO DE MATO GROSSO

PROTOCOLO



- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- REQUERIMENTO
- INDICAÇÃO
- MOÇÃO
- EMENDA Modificativa

Nº 035/97

AUTOR: OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS.

SÚMULA: EMENDA MODIFICATIVA AO ARTIGO 40, DO PROJETO DE LEI Nº 049/97.

OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS, com assento nesta casa, com fulcro no inciso IV do artigo 185, do Regimento Interno, no cumprimento do dever encaminham para deliberação do Soberano Plenário a seguinte Emenda Modificativa.

Artigo 40 — A Infra-Estrutura exigida para os parcelamentos em condomínio é regulamentada pelo art. 20 desta Lei.

SALA DAS SESSÕES, EM 19 DE SETEMBRO DE 1997.



CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO

ESTADO DE MATO GROSSO

PROTOCOLO



- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- REQUERIMENTO
- INDICAÇÃO
- MOÇÃO
- EMENDA Aditiva

Nº 036/97

AUTOR:

OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS.

**SÚMULA: CRIA ITEM AO ARTIGO 4º, DO PROJETO DE LEI Nº
049/97.**

OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS, com assento nesta casa, com fulcro no inciso III do artigo 185, do Regimento Interno, no cumprimento do dever encaminham para deliberação do Soberano Plenário a seguinte Emenda Aditiva.

“ITEM”

CONDOMÍNIOS — Domínio exercido juntamente com outrem, co-propriedade, pode ser residencial e agregação de área.

SALA DAS SESSÕES, EM 19 DE SETEMBRO DE 1997.



CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO

ESTADO DE MATO GROSSO

PROTOCOLO



- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- REQUERIMENTO
- INDICAÇÃO
- MOÇÃO
- EMENDA Aditiva

Nº 037/97

AUTOR:

OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS.

**SÚMULA: EMENDA ADITIVA AO ARTIGO 14, DO PROJETO DE
LEI Nº 049/97.**

OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS, com assento nesta casa, com fulcro no inciso III do artigo 185, do Regimento Interno, no cumprimento do dever encaminham para deliberação do Soberano Plenário a seguinte Emenda Aditiva.

ARTIGO 14: — Nenhum loteamento será permitido fora da área urbana da sede do Município e dos Distritos.

SALA DAS SESSÕES, EM 19 DE SETEMBRO DE 1997.



CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO

ESTADO DE MATO GROSSO

PROTOCOLO

APROVADO

Expediente

da Câmara Municipal de Sorriso: 30.09/97

do Secretário Substituto

- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- REQUERIMENTO
- INDICAÇÃO
- MOÇÃO
- EMENDA Aditiva

Nº 038/97

AUTOR:

OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS.

**SÚMULA: EMENDA ADITIVA AO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 24,
DO PROJETO DE LEI Nº 049/97.**

OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS, com assento nesta casa, com fulcro no inciso III do artigo 185, do Regimento Interno, no cumprimento do dever encaminham para deliberação do Soberano Plenário a seguinte Emenda Aditiva.

ARTIGO 24

§ 1º — O loteador terá o prazo máximo de 12(doze) meses, a contar da data da expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de Infra-Estrutura, não podendo o loteador comercializar os lotes sem estes tenham infra estrutura básica.

SALA DAS SESSÕES, EM 19 DE SETEMBRO DE 1997.



CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO

ESTADO DE MATO GROSSO

PROTOCOLO



- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- REQUERIMENTO
- INDICAÇÃO
- MOÇÃO
- EMENDA ADITIVA

Nº 039/97

AUTOR: OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS.

SÚMULA: CRIA ARTIGO AO PROJETO DE LEI Nº 049/97.

OS VEREADORES ABAIXO ASSINADOS, com assentos nesta Casa, encaminham para deliberação do Soberano Plenário, a seguinte Emenda Aditiva ao Projeto de Lei nº 049/97.

"O Poder Executivo deverá obrigatoriamente enviar para deliberação da Câmara Municipal no prazo máximo de 12 (doze) meses o Plano Diretor de desenvolvimento Urbano".

SALA DAS SESSÕES, EM 29 DE SETEMBRO DE 1.996.

Wandely Paulo

Francisco Paulo Martelli
Chirio Bai



CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO

ESTADO DE MATO GROSSO

PROTOCOLO



- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- REQUERIMENTO
- INDICAÇÃO
- MOÇÃO _____
- EMENDA _____

Nº 072/97

AUTOR: ADEVANIR P. DA SILVA E ALCEU CAMPAGNOLO.

ADEVANIR PEREIRA DA SILVA E ALCEU CAMPAGNOLO, Vereadores com assento nesta casa, com fulcro no disposto no parágrafo Único do Artigo 150, do Regimento Interno, requer à mesa ouvido o Soberano Plenário, pedido de vistas ao Projeto de Lei nº 049/97, do Executivo.

JUSTIFICATIVA

Considerando que, necessitamos de informações e tempo para analisarmos com profundidade o referido projeto.

SALA DAS SESSÕES, em 25 de Agosto de 1997.

Adevanir P. da Silva
Vereador

Alceu Campagnolo
Vereador



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.

PARECER Nº 076/97.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 049/97, DO EXECUTIVO.
SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SORRISO-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RELATOR: ADEVANIR PEREIRA DA SILVA.

RELATÓRIO: AOS VINTE E DOIS DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE UM MIL NOVECIENTOS E NOVENTA E SETE, REUNIRAM-SE OS MEMBROS DESTA COMISSÃO, PARA EXARAREM PARECER DO PROJETO DE LEI EM PAUTA, APÓS TER RECEBIDO DA MESA E SIDO NOMEADO RELATOR EXARO O SEGUINTE PARECER: O PROJETO DE LEI É LEGAL, CONSTITUCIONAL E VAI DE ENCONTRO COM OS ANSEIOS DA POPULAÇÃO. PORTANTO SOU DE PARECER FAVORÁVEL.

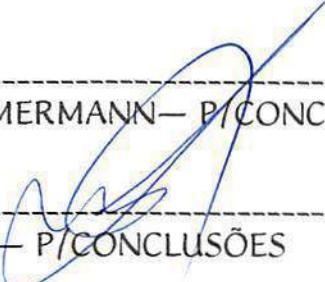
SALA DAS COMISSÕES, EM 22 DE AGOSTO DE 1997.



ADEVANIR PEREIRA DA SILVA — RELATOR



JOÃO CARLOS ZIMMERMANN — P/CONCLUSÕES



SERGIO HEMING — P/CONCLUSÕES



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA REDAÇÃO FINAL DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.

PARECER Nº: 106/97.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 049/97, DO EXECUTIVO.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SORRISO-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RELATOR: SERGIO HEMING.

RELATÓRIO: *Aos nove dias do mês de outubro de um mil novecentos e noventa e sete, reuniram-se os membros desta comissão, para exararem o Parecer da Redação Final ao Projeto de Lei em pauta, aprovado com 05 emendas modificativas e 04 aditivas. O Relator é favorável ao encaminhamento do referido projeto com emendas, que passará a vigorar com a seguinte redação:*

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares.

ARTIGO 1º: - *Esta Lei regula, com fundamento no parágrafo único do artigo 1º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Sorriso, efetuado por entidade pública ou particular obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.*

§ 1º - *Considera-se área urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei do Perímetro do Município.*

§ 2º - *Considera-se área rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela localizada fora dos limites definidos pela Lei mencionada no Parágrafo anterior, situada dentro do Município de Sorriso.*

ARTIGO 2º: - *Esta Lei tem por objetivo:*

I - *Orientar o projeto e a execução de qualquer obra ou serviço de parcelamento do solo no Município;*



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

II - Assegurar a observância dos padrões urbanísticos para o interesse da comunidade.

ARTIGO 3º: - A execução de qualquer loteamento, ou desmembramento no Município, depende da Prévia licença da Prefeitura, devendo serem ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no capítulo V da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.

¶ Único - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos e desmembramentos efetuados em virtude da divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou para qualquer outro fim.

Seção II

Das Definições

ARTIGO 4º: - Para efeito da aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;

II - ÁREAS INSTITUCIONAIS - As parcelas do terreno destinadas às edificações para fins comunitários e de utilidade pública, tais como: educação, saúde, cultura, administração, etc;

III - ÁREA TOTAL - Área que o loteamento abrange.

IV - ÁREA LÍQUIDA - Área resultante da diferença entre a área total e a área de logradouros públicos;

V - ÁREA DE LOGRADOUROS PÚBLICOS - Área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, alamedas, praças, etc.;

VI - ARRUAMENTO - Implantação de logradouros públicos destinados à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;

VII - CURSO D'ÁGUA - Movimento percorrido pela água em determinada direção.

VIII - DATA - O mesmo que lote;

IX - DESMEMBRAMENTOS - A subdivisão de gleba em lotes, destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação e ampliação dos já existentes;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

X - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - Os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer, saúde e similares;

XI - EQUIPAMENTOS URBANOS - Os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia, águas pluviais, meio fio e sarjeta.

XII - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Área de terreno onde não será permitida qualquer construção;

XIII - FAIXA SANITÁRIA - Área não edificável cujo uso está vinculado a servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais;

XIV - FAIXA DE ROLAMENTO - Cada uma das faixas que compõe o leito carroçável nas vias de circulação;

XV - GLEBA - A área de terreno que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento;

XVI - LEITO CARROÇÁVEL - Parte da via de circulação destinada ao trajeto de uma ou mais faixas de rolamento;

XVII - LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de terra de propriedade Pública e de uso comum à população;

XVIII - LOTE - A parcela de terra com pelo menos um acesso à via pública e de uso comum à população;

XIX - LOTEAMENTO - Subdivisão de glebas em lotes, destinados à edificações, com aberturas de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XX - NASCENTE - Fonte, lugar onde começa uma corrente de água;

XXI - PASSEIO - Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XXII - VIA DE CIRCULAÇÃO - A área destinada a circulação de veículos e/ou pedestres;

XXIII - CICLOVIA - Via de circulação destinada ao trânsito exclusivo de ciclistas.

XXIV - CONDOMÍNIO - Domínio exercido juntamente com outrem, co-propriedade, pode ser residencial e agregação de área.

CAPÍTULO II



Das Normas de Procedimentos

Seção I

Da Aprovação

ARTIGO 5º: - *Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura, a expedição de certidão de viabilidade de loteamento, apresentando para este fim requerimento acompanhado de comprovante do domínio da gleba e certidões negativas relativas a impostos incidentes sobre a mesma.*

§ 1º - *A Prefeitura expedirá certidão confirmando a viabilidade ou não de se lotear a gleba do requerimento, e, em caso afirmativo, informará a zona em que pertencem, a gleba, e a densidade demográfica bruta, as dimensões mínimas dos lotes, o uso do solo, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos frontais, laterais e fundos, o número máximo de pavimentos, a largura das vias de circulação dos leitos carroçáveis, dos passeios, dos canteiros e a Infra-Estrutura urbana exigida para o loteamento.*

§ 2º - *A certidão de viabilidade de que trata este artigo vigorará pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova certidão.*

ARTIGO 6º: - *Após o recebimento da certidão de viabilidade do loteamento, explicitada no parágrafo 1º do artigo anterior o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição básica para loteamento, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e de outros documentos, conforme especificações a serem definidas por decreto do Poder Executivo.*

§ 1º - *A Planta do imóvel, acima mencionada deverá ser na escala 1:2000 e conterá no mínimo a locação de :*

I - Divisas do imóvel;

II - Benfeitorias existentes;

III - Árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e área de recreação;

IV - Nascentes, grutas, rios, riachos, ribeirões e córregos;

V - Serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

VI - Servidões existentes, faixas de domínio de, rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

VII - Locais alagadiços ou sujeitos a inundações;

VIII - Curvas de nível de metro em metro;

IX - Cálculo da área do imóvel;

X - Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada.

§ 2º - A Prefeitura informará, com base na planta fornecida pelo requerente:

I - As vias de circulação do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias e ciclovias;

III - As vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;

IV - Demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§ 3º - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar as diretrizes de loteamento ao interessado.

§ 4º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da expedição, durante o qual o interessado apresentará o projeto definitivo.

ARTIGO 7º - Após a expedição das diretrizes será apresentado à Prefeitura Municipal o Projeto definitivo, contendo:

I - Planta geral do loteamento, com topografia indicada por curvas de nível de metro em metro, e, em 7 (sete) vias, na escala 1:100, com a indicação de:

a) - Orientação magnética e verdadeira;

b) - Subdivisão das quadras em lotes ou datas, com as respectivas dimensões e numerações;

c) - Perfis longitudinais (escala 1:2000) e transversais (escala 1:500) de todas as vias de circulação e logradouros públicos;

d) - Sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo os gabaritos mínimos regulamentados na presente Lei;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

e) - Indicação de marcos e alinhamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) - Indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

g) - Faixas de domínio, servidão e outras restrições impostas pela Lei Municipal, Estadual ou Federal, do Departamento Nacional de Estradas e Rodagem (DNER) e do Departamento de Viação de Obras Públicas (DVOP);

h) - Demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto;

i) - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulo das vias.

II - Toda gleba a ser parcelada deverá destinar no mínimo 36% (trinta e seis por cento) de sua área total, para equipamentos comunitários, áreas verdes e sistema viário.

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 certidão de viabilidade do loteamento, referida no Artigo 6º desta Lei;

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

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

§ 1º - Da documentação do projeto enviado para aprovação.

I - Certidão vintenária do imóvel a ser loteado;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

II - Certidão de inteiro teor expedida pelo Registro de Imóveis, referente ao terreno a ser loteado;

III - Certidão negativa de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;

IV - Certidão negativa de ação reais referente ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

V - Certidão negativa de ações penais com respeito a crimes contra o patrimônio e contra a administração pública, com referência a loteadora ou loteador;

VI - Autorização do IBAMA, INCRA E FEMA conforme Lei nº 4.778 de 22 de setembro de 1965, quando for o caso;

VII - Autorização das autoridades militares competentes, em caso de loteamento em imóveis especiais;

VIII - Modelo de contrato de compromisso de compra e venda das datas do loteamento;

IX - Memorial descritivo do lote original e do loteamento;

X - Discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da Infra-Estrutura urbana;

XI - Cronograma físico de execução dos serviços e obras de Infra-Estrutura urbana;

XII - Comprovante de pagamento dos emolumentos e taxas;

XIII - Certidão de perímetro urbano;

§ 2º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal e por profissionais legalmente habilitados para o projeto, com as respectivas ART's, (anotações de responsabilidade técnica).

ARTIGO 8º - De posse de toda a documentação exigida a Prefeitura terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto relacionadas a legislação. Caso hajam eventuais insuficiências a serem supridas pelo interessado, o mesmo deverá fazê-lo e reapresentar o projeto à Prefeitura em 30 (trinta) dias. Reapresentando o projeto, a Prefeitura Municipal terá novo prazo de 30 (trinta) dias para pronunciamento.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ Único - A Prefeitura, após análise pelos órgãos competentes expedirá o alvará de licença para a execução dos serviços e obras de Infra-Estrutura urbana exigidos para o mesmo.

Seção II

Do projeto de desmembramento e remembramento.

ARTIGO 9º - 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 ou data;

II - Memorial descritivo dos lotes ou datas, com as devidas confrontações;

III - As certidões e documentos mencionados nos incisos II e III do Parágrafo 1º do Artigo 7º desta Lei;

IV - Projetos de Infra-Estrutura exigida para o loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, no mínimo de 3 (três) vias;

V - Orçamento dos serviços e obras de Infra-Estrutura urbana exigidos pelo loteamento, no mínimo em 2 (duas) vias.

§ 1º - Após análise pelos órgãos competentes a Prefeitura expedirá alvará de licença para o desmembramento ou remembramento.

§ 2º - Para garantia de execução das obras e serviços de Infra-Estrutura serão obedecidas as determinações do Artigo 12 desta Lei.

ARTIGO 10 - Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Seção III

Da Garantia

ARTIGO 11 - Para fins de garantia de execução das obras e serviços de Infra-Estrutura urbana exigidos para o loteamento desmembramento ou remembramento antes de sua aprovação será constituído 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.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 2º - Para cada serviço e obra de Infra-Estrutura urbana exigidos para o loteamento a garantia correspondente, será de 40% (quarenta por cento) dos lotes.

§ 3º - Concluído todos os serviços e obra de Infra-Estrutura urbano exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

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

§ 5º - Esgotado o prazo de execução das obras mínimas de Infra-Estrutura exigidas através da presente Lei, poderá o município assumir a execução das obras 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 de Infra-Estrutura realizadas pelo município junto ao loteamento.

SEÇÃO IV

Da Fiscalização

ARTIGO 12 - O loteamento será submetido à fiscalização da Prefeitura e dos 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.

CAPÍTULO III

Dos Requisitos Técnicos, Urbanísticos, Sanitários e Ambientais.

Seção I

Das Normas Técnicas

ARTIGO 13 - 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 materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

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

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

VI - Em terrenos situados nas Zonas de proteção ambiental, instituídas pela Lei de uso e ocupação do solo urbano.

§ Único - *É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários a abertura das vias de circulação, salvo aprovação expressa do Executivo.*

ARTIGO 14 - *Nenhum loteamento será permitido fora da área urbana da sede do Município e dos Distritos.*

ARTIGO 15 - *Os lotes ou datas originados de parcelamento do solo terão que estar de acordo com a Lei de Uso de Ocupação do Solo.*

§ Único - *Não será permitido o desmembramento do terreno com área inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), que origine lotes com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 5,00 m (cinco metros lineares), quando em meio de quadra, não sendo permitido o desmembramento de área do fundo.*

ARTIGO 16 - *A elaboração do Projeto do Loteamento Industrial terão as seguintes dimensões:*

a) - Área mínima do loteamento de 250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), com área mínima do lote de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), com testada de 25,00 m (vinte e cinco metros lineares);

b) - Área máxima das quadras de 52.000,00 m² (cinquenta e dois mil metros quadrados);

c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 260,00 m (duzentos e sessenta metros lineares);

d) - Metragem mínima de arruamento 20,00 m (vinte metros) de largura;

e) - Metragem mínima para avenidas 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura;

f) - As ruas com a metragem de 20,00 m (vinte metros) serão distribuídas da seguinte forma 14,00 m (quatorze metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

g) - As avenidas com a metragem de 25,00 m (vinte e cinco metros), distribuem-se da seguinte forma 16,00 m (dezesesseis metros) para a pista de rolamento 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado e 3,00 m (três metros) para o canteiro central.

ARTIGO 17 - É facultado a elaboração do Projeto de loteamento residencial e comercial com duas especificações, Tipo "A" e Tipo "B".

I - O loteamento Tipo "A" deverá obedecer as seguintes dimensões:

a) - Área mínima do loteamento de 250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados) com área mínima do lote de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) com testada de 20,00 m (vinte metros lineares);

b) - Área máxima das quadras serão de 10.800,00 m² (dez mil e oitocentos metros quadrados) para Loteamento Residencial e Comercial Tipo "A";

c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 180,00 m (cento e oitenta metro lineares);

d) - Metragem mínima de arruamento 20,00 m (vinte metros) de largura;

e) - Metragem mínima para avenidas 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura;

f) - As ruas com a metragem de 20,00 (vinte metros) serão distribuídas da seguinte forma 14,00 m (quatorze metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado;

g) - As avenidas com a metragem de 25,00 m (vinte cinco metros), distribuem-se da seguinte forma 16,00 m (dezesesseis metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado e 3,00 m (três metros) para canteiro central.

II - O loteamento Tipo "B" deverá obedecer as seguintes dimensões:

a) - Área mínima 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), e área máxima de 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados), com área mínima do lote de 300.00 m² (trezentos metros quadrados) com testada de 15,00 m (quinze metros lineares);

b) - Área máxima de 7.800,00 m² (sete mil e oitocentos metros quadrados) para loteamento Residencial e Comercial;

c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 130,00 m (cento e trinta metros linear);

d) - Metragem mínima de arruamento 15,00m (quinze metros) de largura;

e) - Metragem mínima para avenidas 20,00 m (vinte metros) de largura;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

f) - As ruas com a metragem de 15,00 m (quinze metros) serão distribuídas da seguinte forma 9,00 m (nove metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçadas de cada lado;

g) - As avenidas com metragem de 20,00 m (vinte metros), são distribuídas da seguinte forma 12,00 m (doze metros) para pista de rolamento, 3,00 m (três metros) para calçadas de cada lado e 2,00 (dois metros) para canteiro central.

ARTIGO 18 - São consideradas áreas de fundo de vale, aquelas localizadas ao longos dos cursos d'água medidas a partir do seu eixo médio, tendo como divisa uma via paisagística.

§ 1º - A distância do eixo médio do curso d'água até a via paisagística deverá ter a dimensão de 150,00 m (cento e cinquenta metros), atendendo ao traçado urbanístico do município.

§ 2º - Quando o fundo do vale tiver uma via paisagística com pista dupla, será de responsabilidade da loteadora a pavimentação Asfáltica.

§ 3º - Deverá ser mantida como zona de proteção ambiental uma faixa de cada lado das nascentes e curso d'água, com a largura exigida pela Legislação da FEMA.

ARTIGO 19 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - Garantir a continuidade do trabalho com vias de circulação das áreas adjacentes;

II - Articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas;

III - Ter as suas medidas de acordo com as diretrizes e certidão de viabilidade de loteamento, fornecidas pela Prefeitura;

IV - Ser providas de praças de manobra, com passeios, que possam conter um círculo de raio igual a largura do leito carroçável, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se for via constante do Sistema Viário Básico do Município;

Seção II

Da Infra-Estrutura

ARTIGO 20 - Nos loteamentos serão obrigatórios os seguintes serviços e obras de Infra-Estrutura urbana:

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



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

II - Abastecimento de água potável, de acordo com o dimensionamento das normas da ABNT, vazão suficiente para dar atendimento ao loteamento, obedecendo as seguintes medidas;

- a) - Diâmetro mínimo do poço - 6 polegadas.*
- b) - Profundidade mínima - 100 metros.*
- c) - Rede de distribuição de acordo com as normas da ABNT.*

III - A rede de esgoto e estação de tratamento serão aprovadas pela concessionária de acordo com as normas da ABNT;

IV - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública de acordo com o tipo do loteamento;

a) - Loteamento residencial e comercial Tipo "A" e "B" e industrial será exigido posteamento em concreto armado do tipo circular ou duplo "T", e iluminação pública em todos os postes com capacidade de lumes não inferior à 125 wats por postes, em vapor de mercúrio ou sódio em qualquer dos padrões do loteamento acima, os braços não poderão ser inferiores à 2,180m de comprimento e 48,1 mm em diâmetro e parede não inferior à 1,8 milímetros, sendo que nas avenidas deverão ser instaladas luminárias fechadas de 400 watts, (vapor de sódio).

V - Arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote ou data, de acordo com especificação da Prefeitura Municipal;

VI - Construção de encostas, quando necessário;

VII - Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno;

VIII - Revestimento primário ou cascalhamento dos leitos carroçáveis das vias de circulação, compatível com o tráfego de veículo, com camada mínima de 0,15 m (quinze centímetros) devidamente compactados;

§ Único - *Os demais serviços e obras de Infra-Estrutura urbana a serem executados em loteamentos serão definidos por decretos do Poder Executivo, obedecendo os seguintes critérios:*

I - Somente serão exigidas galerias de águas pluviais ou padrão da cidade, drenagem e pavimentação quando as vias adjacentes ao loteamento forem pavimentadas ou estiverem compromissadas para receberem pavimentação;

II - Quando for exigido a pavimentação não será exigido o revestimento primário, contudo, obrigatoriamente, será exigida a galeria de águas pluviais e drenagem;

III - Quando necessário as galerias de águas pluviais das redes já existentes, será obrigatória a execução de dissipadores de energia.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

ARTIGO 21 - O posteamento das concessionárias de energia elétrica e telefônica deverão estar à 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio fio.

ARTIGO 22 - O loteamento deverá especificar ruas ou avenidas centralizadas para fins de atividades comerciais e prestações de serviços, obedecendo no que couber as determinações do Código de Postura do Município.

ARTIGO 23 - O loteador deverá apresentar levantamento planialtimétrico para análise e aprovação da municipalidade.

ARTIGO 24 - As obras e serviços de Infra-Estrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com seu Cronograma físico, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - O loteador terá o prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data da expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de Infra-Estrutura, não podendo o loteador comercializar os lotes sem que estes tenham Infra-Estrutura básica.

§ 2º - Poderão ser feitas alterações na seqüência da execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante autorização prévia da Prefeitura.

§ 3º - Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no Cronograma de obras, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia oferecida, podendo o município, assumir a execução das obras 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 ao loteador em caso de existência de saldo.

§ 4º - Para efeito de ressarcimento das despesas decorrentes da execução das obras, fica o município autorizado a realizar leilão na forma da lei, dos bens oferecidos em garantia até a liquidação total do débito relativo ao desembolso efetuado pelo município, mais o valor correspondente a taxa de administração.

§ 5º - A critério do município o mesmo poderá ficar de posse dos imóveis até o montante das despesas, desde que realize avaliação prévia das garantias oferecidas que deverá ser feita através de Comissão nomeada por Portaria do Poder Executivo.

ARTIGO 25º - Concluídas as obras e serviços de Infra-Estrutura do loteamento, o interessado solicitará aos órgãos competentes a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, que deverá ser encaminhado à Prefeitura para liberação da caução respectiva.

CAPÍTULO IV

Das Responsabilidades Técnicas.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

ARTIGO 26 - Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais descritivos, orçamento, planilha de cálculo, Cronograma físico ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação da Prefeitura.

§ 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos junto ao CREA-MT, conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º - A responsabilidade civil para serviços do projeto, cálculo e especificações, cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§ 3º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade pelos projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

CAPÍTULO V

Dos Parcelamentos em Condomínios

ARTIGO 27 - 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;

ARTIGO 28 - Não será permitido Projeto de Condomínio Horizontal com área superior à 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).

ARTIGO 29 - As áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de:

I - 12,00 m (doze metros), sendo 9,00 m (nove metros) para o leito carroçável e, 3,00 m (três metros) na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas em um lado só do corredor de acesso;

II - 15,00 m (quinze metros), sendo 9,00 m (nove metros), para o leito carroçável e, 3,00 m (três metros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

ARTIGO 30 - A área de uso comum destinada à recreação será disposta da seguinte forma:



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

I - Até 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) - 10% (dez por cento) da área total;

II - De 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) à 60.000,00 (sessenta mil metros quadrados) - 20% (vinte por cento) da área total;

III - De 60.000,00 m² (sessenta mil metros quadrados) à 100.000,00 (cem mil metros quadrados) - 30% (trinta por cento) da área total;

ARTIGO 31 - A área mínima permitida para os lotes será de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) com testada mínima de 20,00 (vinte) metros.

ARTIGO 32 - A taxa de ocupação dos lotes dos condomínios será, no máximo, 50% (cinquenta por cento).

ARTIGO 33 - A dimensão mínima das edificações será de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados).

ARTIGO 34 - O padrão das edificações será em alvenaria com materiais e acabamentos de boa qualidade.

§ Único - Os demais requisitos, relacionados às edificações, seguirão o Código de Obras vigente e no que couber, obedecendo julgamento da repartição competente.

ARTIGO 35 - Os demais requisitos urbanísticos, para ocupação do solo seguirão o estabelecido nesta Lei.

ARTIGO 36 - Não serão permitidas alterações do estabelecido no Alvará de aprovação do condomínio.

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

ARTIGO 37 - No processo de aprovação do condomínio, será respeitado o sistema viário constante da Planta da cidade de Sorriso, bem como as suas futuras projeções.

ARTIGO 38 - Quando os acessos às moradias terminarem em um bolsão de retorno, este terá no mínimo 15,00 (quinze metros) de diâmetro no leito carroçável.

ARTIGO 39 - 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.

ARTIGO 40 - A Infra-Estrutura exigida para os parcelamentos em condomínio é regulamentada pelo art. 20 desta Lei.

CAPÍTULO VI



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Das Infrações e Sanções.

ARTIGO 41 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei, acarreta sem prejuízo das medidas de natureza civil prevista na Lei Federal nº 6.766/79, 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, na forma de penalidade pecuniária, graduáveis de acordo com a gravidade da infração que poderá variar de um a dez salários mínimos vigentes do país, assegurando o direito de defesa ao loteador que terá o prazo de 05 (cinco) dias para se manifestar;

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.

ARTIGO 42 - Os loteadores que tiverem loteamento com o Cronograma da execução de Infra-Estrutura urbana vencido e não executado, não terão aprovação de novos loteamentos.

CAPÍTULO VII

Das Disposições finais

ARTIGO 43 - Após concluído 60% (sessenta por cento) de toda a Infra-Estrutura exigida, o Poder Executivo liberará a venda dos lotes já atendidos pelas exigências desta Lei, ficando o restante, ou seja, 40% (quarenta por cento) vinculados ao cumprimento dos requisitos exigidos, ou seja, a execução da Infra-Estrutura restante.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

ARTIGO 44 - O Poder Executivo deverá obrigatoriamente enviar para deliberação da Câmara Municipal no prazo máximo de 12 (doze) meses o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

ARTIGO 45 - Fica revogada a Lei nº 550/97.

ARTIGO 46 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Comissões, em 10 de outubro de 1997.



Sergio Fleming - Relator



Adevanir Pereira da Silva P/ Conclusões

João Carlos Zimmermann P/ Conclusões



OFICIO GAPRE N.º 535/97 SORRISO (MT), 28 DE OUTUBRO DE 1.997.

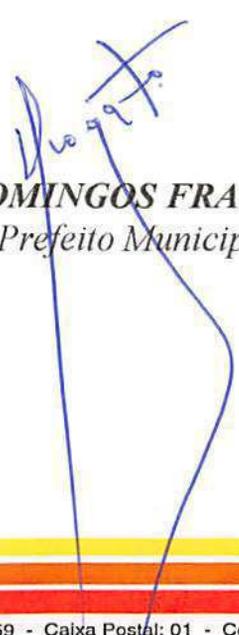
**EXMO. SR.
MAXIMINO VANZELLA
MD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
NESTA**

Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

*Encaminhamos para apreciação desta Casa o VETO À
EMENDA ADITIVA N.º 039/97.*

*No aguardo de Vosso pronunciamento, aproveitamos para
externar votos de cordialidade.*

Atenciosamente


JOSÉ DOMINGOS FRAGA FILHO
Prefeito Municipal



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



VETO À EMENDA ADITIVA N.º 039/97



Senhor presidente, Senhores Vereadores,

Com relação à Emenda Aditiva n.º 039/97 do Projeto de Lei n.º 049/97, que obriga o Executivo no prazo de 12 (doze) meses enviar para deliberação o 'Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano', resta-nos VETAR A EMENDA, pelas razões que expomos:

- 1) A Constituição Federal, promulgada à 05 de outubro de 1988, prevê em seu Art. 182, Parágrafo 1º, que o Plano Diretor é obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes;
- 2) Segundo a contagem populacional levantada pelo IBGE no ano de 1996, Sorriso possui em sua área urbana 16.375 habitantes (cópia anexo);
- 3) Se não contarmos com o lado legal, encontramos os problemas estruturais e administrativos, os quais com a ajuda de Vossas excelências, estamos tentando superar;
- 4) Carecemos, atualmente de uma grande reformulação administrativa para depois pensar em um projeto de tamanha envergadura, por isso não podemos assumir um compromisso com hora marcada, pois corremos o risco de não cumprir, por absoluta falta de estrutura;

EXAMINADO AS COMISSÕES:
Justiça e Redação
DATA 28/10/97



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social



5) Entendemos a importância do referido Projeto, tanto é que alguns trabalhos preliminares estão sendo executados independente de obrigação ou não.

039/97.

Diante do exposto, VETAMOS A EMENDA ADITIVA N.º

Sorriso (MT), 28 de outubro de 1997.

JOSÉ DOMINGOS FRAGA FILHO
Prefeito Municipal



Prefeitura da Cidade
SORRISO
Desenvolvimento e Justiça Social

CONTAGEM DA POPULAÇÃO - 1996

Tabela 4 - População residente, por sexo, segundo os municípios e a situação da unidade domiciliar

Municípios e situação da unidade domiciliar	Sexo		
	Total	Homem	Mulher
Mato Grosso	2235832	1154216	1081616
Urbana	1695548	853594	841954
Rural	540284	300622	239662
Acorizal	5993	3239	2754
Urbana	2780	1444	1336
Rural	3213	1795	1418
Água Boa	15093	7918	7175
Urbana	10062	5127	4935
Rural	5031	2791	2240
Alta Floresta	58187	30523	27664
Urbana	35053	17712	17341
Rural	23134	12811	10323
Alto Araguaia	11030	5665	5365
Urbana	8988	4501	4487
Rural	2042	1164	878
Alto Boa Vista	4907	2713	2194
Urbana	1401	700	701
Rural	3506	2013	1493
Alto Garças	7780	3987	3793
Urbana	6705	3346	3359
Rural	1075	641	434
Alto Paraguai	11227	5899	5328
Urbana	7761	3990	3771
Rural	3466	1909	1557
Alto Taquari	3233	1697	1536
Urbana	2569	1326	1243
Rural	664	371	293
Apiacás	6655	3825	2830
Urbana	4230	2207	2023
Rural	2425	1618	807
Araguaiana	3512	1854	1658
Urbana	2323	1181	1142
Rural	1189	673	516

MT

Araguainha			
Urbana	1404	744	660
Rural	1192	629	563
	212	115	97
Araputanga			
Urbana	13127	6686	6441
Rural	9943	4986	4957
	3184	1700	1484
Arenópolis			
Urbana	12988	6659	6329
Rural	12423	6342	6081
	565	317	248
Aripuanã			
Urbana	16764	9272	7492
Rural	6739	3598	3141
	10025	5674	4351
Barão de Melgaço			
Urbana	7852	4256	3596
Rural	3510	1843	1667
	4342	2413	1929
Barra do Bugres			
Urbana	20571	10787	9784
Rural	14370	7393	6977
	6201	3394	2807
Barra do Garças			
Urbana	47133	23469	23664
Rural	42943	21219	21724
	4190	2250	1940
Brasnorte			
Urbana	9362	5140	4222
Rural	5632	3001	2631
	3730	2139	1591
Cáceres			
Urbana	73596	37350	36246
Rural	59505	29655	29850
	14091	7695	6396
Campinápolis			
Urbana	12082	6387	5695
Rural	6118	3239	2879
	5964	3148	2816
Campo Novo do Parecis			
Urbana	16949	10060	6889
Rural	10431	5481	4950
	6518	4579	1939
Campo Verde			
Urbana	10746	5605	5141
Rural	7071	3580	3491
	3675	2025	1650
Canabrava do Norte			
Urbana	6082	3210	2872
Rural	2269	1186	1083
	3813	2024	1789

MT

Canarana	13745	7127	6618
Urbana	9777	4965	4812
Rural	3968	2162	1806
Castanheira	8294	4435	3859
Urbana	4200	2187	2013
Rural	4094	2248	1846
Chapada dos Guimarães	14598	7756	6842
Urbana	6730	3341	3389
Rural	7868	4415	3453
Cláudia	12751	6970	5781
Urbana	8009	4291	3718
Rural	4742	2679	2063
Cocalinho	5457	2954	2503
Urbana	3251	1693	1558
Rural	2206	1261	945
Colíder	28416	14840	13576
Urbana	16735	8471	8264
Rural	11681	6369	5312
Comodoro	14118	7566	6552
Urbana	8293	4287	4006
Rural	5825	3279	2546
Confresa	17196	9623	7573
Urbana	4461	2287	2174
Rural	12735	7336	5399
Cotriguaçu	4758	2686	2072
Urbana	565	300	265
Rural	4193	2386	1807
Cuiabá	433355	212277	221078
Urbana	426903	208652	218251
Rural	6452	3625	2827
Denise	8162	4296	3866
Urbana	4106	2122	1984
Rural	4056	2174	1882
Diamantino	15387	7870	7517
Urbana	12430	6233	6197
Rural	2957	1637	1320
Dom Aquino	8247	4285	3962
Urbana	6655	3380	3275
Rural	1592	905	687

MT

Figueirópolis D'Oeste	4821	2540	2281
Urbana	1849	925	924
Rural	2972	1615	1357
General Carneiro	4501	2393	2108
Urbana	2395	1247	1148
Rural	2106	1146	960
Glória D'Oeste	3878	2040	1838
Urbana	1482	753	729
Rural	2396	1287	1109
Guarantã do Norte	27673	14966	12707
Urbana	13970	7229	6741
Rural	13703	7737	5966
Guiratinga	13509	6952	6557
Urbana	11834	5984	5850
Rural	1675	968	707
Indiavaí	1869	954	915
Urbana	1284	649	635
Rural	585	305	280
Itaúba	8076	4416	3660
Urbana	3739	1962	1777
Rural	4337	2454	1883
Itiquira	7871	4182	3689
Urbana	2853	1480	1373
Rural	5018	2702	2316
Jaciara	20953	10637	10316
Urbana	18906	9519	9387
Rural	2047	1118	929
Jangada	6630	3526	3104
Urbana	2838	1476	1362
Rural	3792	2050	1742
Jauru	11864	6120	5744
Urbana	6053	3017	3036
Rural	5811	3103	2708
Juara	25710	13587	12123
Urbana	18698	9711	8987
Rural	7012	3876	3136
Juína	32221	16953	15268
Urbana	25415	13156	12259
Rural	6806	3797	3009

MT

Juruena	4468	2398	2070
Urbana	3192	1706	1486
Rural	1276	692	584
Juscimeira	11380	5953	5427
Urbana	7810	3940	3870
Rural	3570	2013	1557
Lambari D'Oeste	5784	3117	2667
Urbana	1422	743	679
Rural	4362	2374	1988
Lucas do Rio Verde	12647	6650	5997
Urbana	9537	4966	4571
Rural	3110	1684	1426
Luciára	2751	1415	1336
Urbana	1860	927	933
Rural	891	488	403
Marcelândia	11678	6373	5305
Urbana	7588	4049	3539
Rural	4090	2324	1766
Matupá	11360	6147	5213
Urbana	7454	3844	3610
Rural	3906	2303	1603
Mirassol d'Oeste	23717	12007	11710
Urbana	19863	9930	9933
Rural	3854	2077	1777
Nobres	15266	7930	7336
Urbana	11528	5855	5673
Rural	3738	2075	1663
Nortelândia	9999	5076	4923
Urbana	9215	4655	4560
Rural	784	421	363
Nossa Senhora do Livramento	10899	5922	4977
Urbana	3597	1832	1765
Rural	7302	4090	3212
Nova Bandeirantes	5226	3092	2134
Urbana	654	348	306
Rural	4572	2744	1828
Nova Brasilândia	5938	3139	2799
Urbana	3973	2038	1935
Rural	1965	1101	864

MT

Nova Canãa do Norte	10704	5765	4939
Urbana	4295	2243	2052
Rural	6409	3522	2887
Nova Guarita	5971	3207	2764
Urbana	2281	1182	1099
Rural	3690	2025	1665
Nova Marilândia	2511	1351	1160
Urbana	1116	595	521
Rural	1395	756	639
Nova Maringá	3161	1826	1335
Urbana	562	305	257
Rural	2599	1521	1078
Nova Monte verde	5670	3066	2604
Urbana	1501	774	727
Rural	4169	2292	1877
Nova Mutum	8388	4449	3939
Urbana	3617	1857	1760
Rural	4771	2592	2179
Nova Olímpia	12000	6556	5444
Urbana	8672	4667	4005
Rural	3328	1889	1439
Nova Xavantina	18999	9884	9115
Urbana	14464	7276	7188
Rural	4535	2608	1927
Novo Horizonte do Norte	3806	2010	1796
Urbana	1353	683	670
Rural	2453	1327	1126
Novo São Joaquim	8214	4509	3705
Urbana	3961	2057	1904
Rural	4253	2452	1801
Paranaíta	8181	4331	3850
Urbana	5239	2700	2539
Rural	2942	1631	1311
Paranatinga	18159	9635	8524
Urbana	11338	5844	5494
Rural	6821	3791	3030
Pedra Preta	12783	6837	5946
Urbana	9239	4787	4452
Rural	3544	2050	1494

MT

Peixoto de Azevedo	29237	15514	13723
Urbana	25100	13008	12092
Rural	4137	2506	1631
Planalto da Serra	2638	1402	1236
Urbana	1297	678	619
Rural	1341	724	617
Poconé	30595	15982	14613
Urbana	22264	11389	10875
Rural	8331	4593	3738
Pontal do Araguaia	3287	1768	1519
Urbana	2251	1135	1116
Rural	1036	633	403
Ponte Branca	2419	1262	1157
Urbana	2094	1072	1022
Rural	325	190	135
Pontes e Lacerda	40768	21379	19389
Urbana	26869	13774	13095
Rural	13899	7605	6294
Porto Alegre do Norte	10271	5523	4748
Urbana	5210	2728	2482
Rural	5061	2795	2266
Porto dos Gaúchos	6036	3308	2728
Urbana	3027	1598	1429
Rural	3009	1710	1299
Porto Esperidônio	8036	4336	3700
Urbana	2847	1475	1372
Rural	5189	2861	2328
Porto Estrela	4751	2534	2217
Urbana	1670	876	794
Rural	3081	1658	1423
Poxoréo	21846	11744	10102
Urbana	15715	8250	7465
Rural	6131	3494	2637
Primavera do Leste	20983	10780	10203
Urbana	18453	9383	9070
Rural	2530	1397	1133
Querência	4221	2333	1888
Urbana	1710	904	806
Rural	2511	1429	1082

MT

Reserva do Cabaçal			
Urbana	2789	1461	1328
Rural	1637	853	784
	1152	608	544
Ribeirão Cascalheira			
Urbana	8578	4568	4010
Rural	4405	2216	2189
	4173	2352	1821
Ribeirãozinho			
Urbana	1608	818	790
Rural	1118	557	561
	490	261	229
Rio Branco			
Urbana	5730	2961	2769
Rural	3729	1879	1850
	2001	1082	919
Rondonópolis			
Urbana	142524	71623	70901
Rural	129894	64742	65152
	12630	6881	5749
Rosário Oeste			
Urbana	16019	8443	7576
Rural	10406	5345	5061
	5613	3098	2515
Salto do Céu			
Urbana	5669	2912	2757
Rural	2377	1168	1209
	3292	1744	1548
Santa Carmem			
Urbana	3536	2039	1497
Rural	1935	1064	871
	1601	975	626
Santa Terezinha			
Urbana	6248	3299	2949
Rural	3045	1552	1493
	3203	1747	1456
Santo Afonso			
Urbana	3001	1610	1391
Rural	1849	959	890
	1152	651	501
Santo Antônio do Leverger			
Urbana	15314	8317	6997
Rural	5150	2624	2526
	10164	5693	4471
São Félix do Araguaia			
Urbana	10862	5713	5149
Rural	6057	2998	3059
	4805	2715	2090
São José do Povo			
Urbana	3137	1696	1441
Rural	1561	815	746
	1576	881	695

MT

São José do Rio Claro			
Urbana	11557	6046	5511
Rural	10006	5175	4831
	1551	871	680
São José dos Quatro Marcos			
Urbana	21828	11213	10615
Rural	15409	7758	7651
	6419	3455	2964
São José do Xingu			
Urbana	4378	2511	1867
Rural	2095	1109	986
	2283	1402	881
São Pedro da Cipa			
Urbana	3577	1876	1701
Rural	2945	1541	1404
	632	335	297
Sinop			
Urbana	54306	28028	26278
Rural	46489	23844	22645
	7817	4184	3633
Sorriso			
Urbana	26711	13963	12748
Rural	16375	8451	7924
	10336	5512	4824
Tabaporã			
Urbana	4820	2639	2181
Rural	2013	1082	931
	2807	1557	1250
Tangará da Serra			
Urbana	50925	26001	24924
Rural	44959	22803	22156
	5966	3198	2768
Tapurah			
Urbana	8816	4814	4002
Rural	1428	763	665
	7388	4051	3337
Terra Nova do Norte			
Urbana	15751	8535	7216
Rural	6168	3144	3024
	9583	5391	4192
Tesouro			
Urbana	3720	2008	1712
Rural	2983	1572	1411
	737	436	301
Torixoréu			
Urbana	5607	2986	2621
Rural	3873	2003	1870
	1734	983	751
Várzea Grande			
Urbana	193401	96821	96580
Rural	178119	88971	89148
	15282	7850	7432

MT

Vera	13473	7321	6152
Urbana	6414	3379	3035
Rural	7059	3942	3117
Vila Bela da Santíssima Trindade	13622	7352	6270
Urbana	4164	2134	2030
Rural	9458	5218	4240
Vila Rica	13244	7236	6008
Urbana	7658	4017	3641
Rural	5586	3219	2367

Fonte - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

Nota - Sinal convencional utilizado:

- Dado numérico igual a zero não resultante de arredondamento.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.

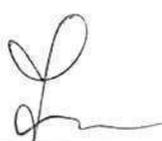
PARECER Nº: 118/97.

ASSUNTO: VETO À EMENDA ADITIVA Nº 039/97.

RELATOR: JOÃO CARLOS ZIMMERMANN.

RELATÓRIO: Aos sete dias do mês de novembro de um mil novecentos e noventa e sete, reuniram-se os membros desta comissão, para exararem Parecer ao Veto à Emenda Aditiva nº 039/97, após ter recebido da mesa e ter sido nomeado relator, sou de parecer favorável ao mesmo.

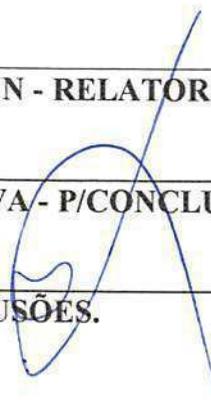
Sala das Comissões, em 07 de novembro de 1997.



JOÃO CARLOS ZIMMERMANN - RELATOR.



ADEVANIR PEREIRA DA SILVA - P/CONCLUSÕES.



SERGIO HEMING - P/CONCLUSÕES.