

LEI MUNICIPAL Nº 1.464/2003

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE BARRA DO BUGRES-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Barra do Bugres, tendo em vista o que dispõe o artigo 59 da Lei Orgânica Municipal, aprova e o Prefeito Municipal **ARNALDO LUIZ PEREIRA** nos termos do artigo 77 da Lei Orgânica Municipal, sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares.

Art. 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 Barra do Bugres, 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 Barra do Bugres.

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

Parágrafo 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 – AFASTAMENTO – Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada; os afastamentos podem ser frontais, laterais e de fundos.

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

III – ALVARÁ – Documento expedido pela Prefeitura Municipal que concede licença ou autorização para a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

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

V – ÁREA RURAL – Toda parcela do território municipal não incluída nas Áreas Urbanas;

VI - ÁREA TOTAL - Área que o loteamento abrange.

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

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

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

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

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

XII - CURSO D'ÁGUA – Área onde localiza o Movimento percorrido pela água em determinada direção.

XIII - DATA - O mesmo que lote;

XIV - 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;

XV – EMBARGO – Medida legal, efetuada pela Prefeitura Municipal, no sentido de sustar o prosseguimento de obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com determinadas prescrições.

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

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

XVIII – ESCALA – Relação de dimensões existentes entre o desenho e o que ele representa.

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

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

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

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

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

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

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

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

XXVII – MEMORIAL – Descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra e que deverá sempre acompanhar o Projeto;

de água;

XXVIII - NASCENTE - Fonte, lugar onde começa uma corrente

XXIX – NIVELAMENTO – Regularização do terreno por desbastamento das partes altas e preenchimento das partes baixas;

XXX – PARCELAMENTO – Divisão de uma área em lotes autônomos, sob a forma de loteamento, remembramento ou desmembramento;

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

XXXII – QUADRA OU QUARTEIRÃO – Área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdivididas ou não em lotes para construção.

XXXIII – REMEMBRAMENTO – É a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel;

XXXIV – TAXA DE OCUPAÇÃO – Percentagem da área do lote a ser ocupada pela projeção horizontal da construção;

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

XXXVI – ZONA – Área claramente delimitada, caracterizada pela predominância de um ou mais usos e com formas homogêneas de aproveitamento do lote;

XXXVII – ZONEAMENTO – Conjunto de medidas que tem por finalidade permitir a Prefeitura Municipal orientar o uso do solo, quanto a intensidade de sua utilização e atividades adequadas em cada uma das zonas estabelecidas.

CAPÍTULO II

Das Normas de Procedimentos

Seção I

Da Aprovação (Loteamento)

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 escritura da gleba, 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 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.

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 aos gabaritos mínimos regulamentados na presente Lei;

e) - Indicação de marcos e alinhamentos 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 e do Departamento de Viação de Obras Públicas do Estado;

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 35% (trinta e cinco 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 existente 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, áreas das praças 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 real 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 Órgão Ambiental do Estado e INCRA 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 relacionado à legislação. Caso haja 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.

Parágrafo 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; acompanhado da **Escritura de propriedade**.

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 Infraestrutura urbana exigidas 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 Infraestrutura serão obedecidas as determinações do Artigo 11 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 de execução das obras e serviços de Infra-Estrutura urbana exigidas 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 urbana exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

§ 4º - À medida que os serviços e obras de Infra-Estrutura urbana forem concluídos a Prefeitura poderá, quando solicitada, liberar a garantia correspondente aos 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

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 encaminhadas, 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

Art. 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.

Parágrafo Único - É vedada a abertura das vias de circulação, salvo aprovação expressa do Executivo.

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

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.

Parágrafo Único - Não será permitido o desmembramento do terreno com área inferior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), que origine lotes com área mínima de 125,00 M² (cento e vinte e cinco 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, originando lote que não fará divisa com logradouro público.

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

a) - Área mínima do loteamento de 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados), com área mínima do lote de 1.000,00 m² (hum mil metros quadrados), com testada de 20,00 m (vinte metros);

b) - Área máxima das quadras de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados);

c) - Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual a 200,00 m (duzentos metros);

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

e) - Metragem mínima para avenidas 25,00 m (vinte e cinco 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 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.

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 150.000,00 m² (cento e cinquenta mil metros quadrados) com área mínima do lote de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com testada de 15,00 m (quinze metros);

b) - Área máxima das quadras serão de 9.000,00 m² (nove 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 150,00 m (cento e cinquenta metros);

d) - Metragem mínima de arruamento 14,00 m (quatorze metros) de largura;

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

f) - As ruas com a metragem de 14,00 (quatorze metros) serão distribuídas da seguinte forma 8,00 m (oito 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 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), e área máxima de 200.000,00 m² (duzentos mil metros quadrados), com área mínima do lote de 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) com testada mínima de 10,00 m (dez metros);

b) - Área máxima das quadras serão de 5.500,00 m² (cinco mil e quinhentos 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 148,00 m (cento e quarenta e oito metros);

d) - Metragem mínima de arruamento 13,00m (treze metros) de largura;

e) - Metragem mínima para avenidas 16,00 m (dezesseis metros) de largura;

f) - As ruas com a metragem de 13,00 m (treze metros) serão distribuídas da seguinte forma: 8,00 m (oito metros) para pista de rolamento, e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para calçadas de cada lado;

g) - As avenidas com metragem de 16,00 m (dezesesseis metros), são distribuídas da seguinte forma: 10,00 m (dez metros) para pista de rolamento, 3,00 m (três metros) para calçadas de cada lado.

Art. 18 - São consideradas áreas de fundo de vale, aquelas localizadas ao longo dos cursos d'água medidas a partir da margem, tendo como divisa uma via paisagística.

§ 1º - A distância da margem do curso d'água até a via paisagística deverá ter a dimensão de 50,00 m (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.

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;

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 2,180m 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 o projeto urbanístico da Prefeitura Municipal;

VI - Construção de encostas, quando necessário;

VII - Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno;

VIII – Abertura das ruas e 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.

Parágrafo Único - Os demais serviços e obras de Infra-Estrutura urbana a serem executados em loteamentos serão definidos por decretos do Poder Executivo, obedecendo aos 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 exigida 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 Infraestrutura, não podendo o loteador comercializar os lotes sem que estes tenham Infraestrutura 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.

Art. 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.

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 a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).

Art. 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.

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 quadrados) - 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 dos 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.

Parágrafo 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.

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

Art. 37 - No processo de aprovação do condomínio, será respeitado o sistema viário constante da Planta da cidade de Barra do Bugres, 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 Infraestrutura exigida para os parcelamentos em condomínio é regulamentada pelo art. 20 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 cem salários mínimos vigentes do país, assegurando o direito de defesa ao loteador que terá o prazo de 15 (quinze) dias da data do recebimento 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 comunicado 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 643/83 de 24/01/1.983.

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

Gabinete do Prefeito, em 31 de dezembro de 2003.

ARNALDO LUIZ PEREIRA
Prefeito Municipal