



**Estado de Mato Grosso**

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE**

Rua Mato Grosso, 943 -centro -fone PABX-(65) 582-1153/1154/1157 CEP 78875000 - E-mail  
prefgnt@terra.com.br

---

**LEI Nº 057 DE 03 DE MARÇO DE 1999.**

**DISPOE SOBRE O PARCELAMENTO DO  
SOLO PARA FINS URBANOS NO  
MUNICÍPIO DE GAÚCHA DO NORTE-MT**

Antonio de Deus da Silva, Prefeito Municipal de Gaúcha do Norte-MT, faz saber que a câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Municipal.

## **CAPITULO I**

### **Disposições Preliminares**

**ART. 1º** - Para efeito da presente Lei adotam-se as seguintes definições:

ALVARÁ - Documento expedido pela Prefeitura Municipal, que concede licença ou autorização para execução de obras sujeitas á sua fiscalização.

AREA OU FAIXA "NON AEDIFICANDI" - Área ou faixa na qual a Legislação em vigor não permite construção;

AREA RURAL - Toda parcela do território Municipal, não incluídos nas áreas urbanas ou de expansão urbana;

ARRUAMENTO - abertura de ruas, dando-lhe alinhamento e benfeitorias;

DESDOBRAMENTO - Subdivisão de imóvel em lotes destinados á edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificado ou ampliação dos já existentes;

EMBARGO - Medida legal, efetuada pela Prefeitura Municipal, no sentido de sustar o prosseguimento da obra ou instalação cuja execução não esteja de acordo com determinadas prescrições;

ESCALA - Relação de dimensões existentes entre o desenho e o que ele representa;

FAIXA DE ROLAMENTO - Cada uma das faixas que compõe a área destinada aos veículos, nas vias de circulação;

LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parte da superfície do Município destinados a circulação pública de veículos e pedestres, ou uso público, oficialmente reconhecida e designada por nome, incluindo praças, ruas, avenidas, travessas, ou similares;

LOTE - Porção de terreno para um logradouro, descrito e legalmente assegurado por uma prova de domínio;

LOTEAMENTO - Subdivisão de uma área em lote destinado à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

MEMORIAL - Descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra e que deverá sempre acompanhar um Projeto;

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

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

PASSEIO - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres, situado entre o alinhamento e o meio-fio;

QUARTEIRÃO - Área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes para construção;

REMEMBRAMENTO - É a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel.

## **CAPITULO II DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**ART. 2º** - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei, da Lei de Zoneamento e das Legislações Federal, Estaduais Municipais pertinentes.

**ART. 3º** - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definida por Lei Municipal.

**ART. 4º** - Caberá ao Estado o exame e a anuência previa para a aprovação, pelo Município dos Loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

I - Projetos localizados em áreas de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, conforme definidas por Lei Estadual ou Federal.

II - Projetos localizados em áreas limítrofes ou que abranjam mais de um Município (regiões metropolitanas);

III - Loteamentos superiores a um milhão de metros quadrados.

**ART. 5°** - A Prefeitura Municipal poderá recusar a aprovação de qualquer projeto de parcelamento, mesmo que este satisfaça as exigências da presente Lei, tendo em vista

I - Assegurar o cumprimento das diretrizes municipais sobre o uso do solo;

II - Evitar o número excessivo de lotes, quando houver loteamento com taxa de ocupação inferior a 70% (setenta por cento).

III - Evitar aumento de investimentos subutilizados em obras de infra-estrutura e custeio de serviços;

IV - Assegurar o escoamento das águas em terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, até que o loteador realize as obras necessárias;

V - Resguardar a saúde da população, da existência de terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

VI - Defender os recursos naturais, paisagísticos e do patrimônio do município;

VII - Evitar a construção em terrenos com declividade superior a 30%;

### **CAPÍTULO III**

Dos Requisitos para Loteamento

Seção I

Dos Projetos de Loteamento

**ART. 6°** - Os Projetos de loteamento, deverão atender além das exigências contidas na presente Lei, os seguintes requisitos específicos:

I - Preservar áreas nunca inferiores a 35% do total da gleba a ser loteada para:

- a) Zonas verdes e demais logradouros públicos;
- b) Vias de tráfego de passagem de canalizações públicas, de esgotos e de águas pluviais nos fundos dos vales;
- c) Passagem de canalização pública de esgotos e de águas pluviais com largura mínima de dois metros nos fundos dos lotes, cujo desnível seja superior a um metro da frente ao fundo.]

II - Possuir os terrenos, áreas e testadas mínimas estabelecidas na Lei de Zoneamento;

III - Respeitar, nos projetos de loteamento que interfiram ou tenham ligação com a rede rodoviária Estadual ou Federal, as faixas de domínio, de acordo com as disposições do DNER e providenciados acessos autônomos de caráter local.

IV - Reservar, quando for o caso, faixas de domínio á margem das linhas de transmissão de alta tensão de 15 metros de cada lado;

V - Reservar faixa "non aedificandi" ao longo dos cursos da água quando estes fizerem parte da área a ser parcelada, de acordo com a Lei de Zoneamento e as Legislações Estadual e Federal pertinentes.

Parágrafo Único - Nos projetos de loteamento com área inferior a 10.000 m<sup>2</sup> ( Dez mil metros quadrados), as reservas de área previstas serão eventuais intercâmbios com outros terrenos destinados á área livres ou equipamentos comunitários.

**ART. 7°** - Os Projetos de Loteamento poderão, á escolha do loteador, obedecer a três padrões básicos:

- A) elevado
- B) médio
- C) popular

**ART. 8°** - Além das demais exigências da presente Lei e da Lei de Zoneamento, o loteamento assinará termo de compromisso, no qual para cada padrão de loteamento, será obrigatória a execução das obras relacionadas em cada item:

A - PADRÃO ELEVADO:

- a) abertura e terraplanagem das vias de circulação, os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- b) demarcação dos lotes, quadros e logradouros;
- c) galerias de escoamento das águas pluviais;

- d) drenagem, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- e) rede de abastecimento de água potável;
- f) pavimento das vias;
- g) rede de energia elétrica;
- h) arborização do passeio;
- i) coloração de meio-fio e sarjeta.

## B) PADRÃO MEDIO

- a) abertura e terraplanagem das vias de circulação, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- b) demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- c) galerias de escoamento das águas pluviais;
- d) drenagem e aterros;
- e) rede de abastecimento de água potável;
- f) recobrimento primário das vias e colocação de meio-fio;
- g) rede de energia elétrica.

## D) PADRÃO POPULAR.

- a) abertura e terraplanagem das vias de circulação com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- b) demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- c) galerias de escoamento das águas pluviais;
- d) rede de abastecimento de água potável;
- e) rede de energia elétrica.

**ART. 9°** - No ato da aprovação do parcelamento, a Prefeitura Municipal deverá fornecer ao solicitante um certificado atestando o padrão do loteamento em questão.

## **SESSÃO II**

### DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

**Art. 10°** - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá da aprovação preliminar da Prefeitura Municipal.

**ART. 11°** - As vias deverão seguir as diretrizes da Prefeitura Municipal, a fim de integrarem-se na estrutura urbana da cidade, proporcionando continuidade com os Arruamentos já existentes.

**ART. 12°** - Para os loteamentos com área superior a 500.000 m<sup>2</sup> (Quinhentos mil metros quadrados), deverá ser prevista pelo menos uma via distribuidora, com as seguintes características:

I - Largura Mínima: 20m (Vinte metros) - inclusive estacionamento;

- II - Número mínimo de faixas: 4 (quadro);
- III - Largura Mínima de faixa: 3,50m (três metros e meio)
- IV - Largura mínima de faixa para estacionamento: 2,50m (Dois metros e meio);
- V - Largura mínima do passeio: 3m (três metros).

§ 1º - Poderá ser previsto canteiro central com largura mínima de 3m (três metros).

§ 2º - A largura do passeio poderá ser reduzida para 2,50m (Dois metros e meio), quando forem pistas especiais para bicicletas, com largura mínima de 1m (um metros).

§ 3º - As demais vias poderão ter características das vias locais.

**ART. 13º** - Os loteamentos com área inferior a 1.000.00 m<sup>2</sup> (Um milhão de metros quadrados), poderão contar somente com locais, com locais, com as seguintes características:

- I - Largura mínima: 15 m (quinze metros);
- II - Largura mínima das faixas: 3,50m (três metros e meio);
- III - Numero mínimo de faixas: 3 inclusive estacionamento;
- IV - Largura mínima da faixa para estacionamento: 2,5 m (dois metros e meio);
- V - Largura mínima do passeio: 2,5 (dois metros e meio);

**ART. 14º** - Em qualquer caso que seja prevista a circulação de veículos a concordância dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva mínima igual a 6 m (seis metros).

**ART. 15º** - A Prefeitura Municipal deverá exigir nos loteamentos, vias com características e dimensões especiais necessárias á continuidade e/ou melhoria do sistema viário existente.

#### CAPITULO IV

#### DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO

**ART. 16º** - Toda proposta de loteamento deve ser submetida a Prefeitura Municipal para aprovação preliminar, contendo os seguintes elementos:

I - Planta da área a ser loteada em 2 (duas), vias na escala 1:2000 assinaladas pelo proprietário, indicando:

- a) Orientação magnética
- b) Divisas de propriedades perfeitamente definidas;
- c) Localização dos cursos de água, área alagadiça e área sujeitas a inundações;
- d) Via de circulação continua a área;
- e) Construção existente;
- f) Curvas de nível de um em um metro.

II - Planta de situação da área loteada na escala 1:5000;

III - Título de propriedades;

IV - Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

V - Parecer da companhia de abastecimento de água e energia elétrica, quando a possibilidade de fornecimento.

Parágrafo Único - No caso de impossibilidade de atendimento pelas companhias dos serviços referidos no inciso V deste artigo, o loteador deverá apresentar solução alternativa a ser apreciada pela Prefeitura Municipal, consideradas as características do loteamento.

**ART. 17º** - A aceitação de proposta de loteamento apresentada na aprovação preliminar, não implica na aprovação do Projeto de Loteamento.

**ART. 18º** - Caso a proposta do loteamento esteja em conformidade com a Lei, a Prefeitura Municipal formalizará a Aprovação Preliminar, indicando nas plantas apresentadas;

I - O traçado esquemático das vias de circulação que integrarão o sistema viário básico das áreas relacionadas com o loteamento pretendido a serem respeitadas;

II - A localização aproximada das áreas a serem destinadas à recreação públicas e à recreação pública, situação de forma preservar os recursos naturais;

III - A localização aproximada das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;

IV - A indicação do Setor ou Setores de uso predominante da área com suas características, conforme Lei de Zoneamento.

§ 1º - A Prefeitura Municipal devolverá uma das vias da proposta ao loteador, para que estes se orientem na elaboração do projeto de loteamento.

§ 2º - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 60 (sessenta) dias, contados na data de solicitação de aprovação preliminar para cumprir o disposto neste artigo.

§ 3º - No caso da Prefeitura Municipal não se pronunciar no prazo previsto no § 2º deste artigo, caberá ao loteador estabelecer as condições previstas nos incisos I, II e III.

## **CAPULO V DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**ART. 19º** - Formulada a aprovação preliminar e atendendo às indicações dos artigos anteriores, o requerente orientado pela planta devolvida pela Prefeitura traçara o projeto definitivo na escala 1: 2000, em cinco vias, uma das quais em papel vegetal desenhado a nanquim, memorial descritivo, acompanhado dos seguintes documentos relativos ao imóvel:

I - Título de Propriedade;

II - Certidão Negativa dos ônus reais;

III - Certidão negativo dos tributos Municipais.

§ 1º - O projeto assinado pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado do CREA do Estado, e deverá conter.

I - Planta de situação do loteamento;

II - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

III - O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

IV - As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios cordas, arcos pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

V - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

VI - A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;



VII - A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VIII - Indicação do norte verdadeiro e magnético;

IX - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume, devidamente aprovado pelo órgão responsável.

X - Projeto de rede de energia elétrica, devidamente aprovado pelo órgão responsável.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter:

I - Descrição sucinta do loteamento, estabelecendo: denominação, área, limites e outras características do imóvel;

II - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

III - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários, e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;

V - Cronograma físico-financeiro, indicando os prazos de execução da obra, sendo, no máximo de 02 (dois) anos.

## **CAPÍTULO VI**

Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento.

### **SEÇÃO I**

Das condições gerais

**ART.20º** - Para aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará à Prefeitura Municipal, requerimento acompanhado do Título de Propriedade, Certidão Negativa de Tributos Municipais, Certidão Negativa de Ônus Reais e Planta do Imóvel a ser desmembramento, contendo:

I - Indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - Indicação da divisão ou junção dos lotes pretendida na área com as respectivas dimensões e numeração.

**ART.21°** - Aplican-se ao desmembramento, no que couber, as disposições desta Lei de Zoneamento.

**Parágrafo Único** - Para aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação de área pública tenha sido inferior a 35% (trinta e cinco por cento) , da área total, o proprietário será obrigado a transferir ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade de um terreno correspondente a 10% (dez por cento) da área total desmembrada, sempre que a área a desmembrar for igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

## **CAPÍTULO VII**

### **Da aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento.**

**ART.22°** - Uma vez apresentado o Projeto à Prefeitura e satisfeitas suas exigências, esta deverá manifestar-se pela sua aprovação ou rejeição, no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

**ART.23°** - Aprovado o Projeto de Loteamento, o proprietário assinará termo de compromisso no qual se obrigará a realizar as obras descritas no memorial de acordo com o cronograma apresentado.

**ART.24°** - Os espaços livres de uso comum as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, contratantes do projetos e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, a partir da aprovação do loteamento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O loteador não poderá entregar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no memorial descritivo e constante no termo de compromisso.

**ART. 25°** - Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal, o loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registra-lo no Registro de Imóveis, sob pena de caducidade de aprovação.

**ART. 26°** - Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no registro do Imóvel, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

**ART. 27°** - No ato do registro de loteamento aprovado, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este a propriedade das vias de circulação indicadas no Projeto de

loteamento e as demais áreas necessárias à recreação e aos equipamentos urbanos e comunitários.

**ART. 28°** - No ato de registro do loteamento aprovado, o loteador caucionará à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública, uma área indicada por esta, correspondente ao valor das obras de sua responsabilidade e nunca inferior a 10% (dez por cento), da área útil do loteamento, a critério da Prefeitura Municipal como garantia da execução, em prazo fixado no memorial descritivo, das obras previstas para o loteamento.

**ART. 29°** - Tendo o loteador realizado todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, a requerimento do loteador após vistoria pelo órgão municipal competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria e alvará aprovação.

### **CAPÍTULO VIII** **Dos Parcelamentos Irregulares**

**ART. 30** - Esta Lei não se aplica aos parcelamentos que, na data de sua publicação, já estiverem aprovados pela Prefeitura.

**Parágrafo Único** - Qualquer parcelamento que esteja sendo executado sem prévia licença da Prefeitura Municipal, será considerado irregular, submetendo-se às exigências desta Lei, podendo, conforme o caso, ter suas obras embargadas, interditadas ou demolidas pela Prefeitura Municipal.

**ART. 31°** - As infrações à presente Lei darão ensejo a cassação ou anulação da licença, a embargo ou demolição das obras e à aplicação de multas, variáveis segunda a gravidade da transgressão, nos termos de regulamento da Prefeitura.

§ 1° - As multas terão como base de cálculo o valor de referência vigente na região, nos termos da Legislação.

§ 2° - O pagamento das multas não exclui a aplicação das outras sanções previstas nesta Lei, nem sana a infração, ficando o proprietário na obrigação de adequar o parcelamento às exigências da Legislação em vigor.

**ART. 32°** - São passíveis de demissão ou dispensa por justa causa, os Servidores da Prefeitura Municipal que, direta ou indireta, para fraudar o espírito da presente Lei, concederem ou contribuírem para que sejam concedidas licenças, autorizações ou declarações irregulares ou falsas.

### **CAPÍTULO IX**

Das Disposições Finais

**ART. 33°** - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos parcelamentos aprovados.

**ART. - 34°** - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos parcelamentos aprovados.

**ART. 35°** - Nos casos omissos aplicar-se-á o previsto na legislação Federal vigente.

**ART.36°** - Revogadas as disposições em contrário esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Gaúcha do Norte - MT, aos 03 dias do mês de março de um mil e novecentos e noventa e nove .

**Antonio de Deus da Silva**  
**-Prefeito Municipal-**