

LEI MUNICIPAL N.º 177/2005

DATA: 13 DE DEZEMBRO DE 2005.

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

MANUEL MESSIAS SALES, PREFEITO MUNICIPAL DE FELIZ NATAL, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas em Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1.º 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 da terra para fins urbanos no Município de Feliz Natal, efetuado por entidade pública ou particular obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria.

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

Parágrafo 2.º - 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 Feliz Natal.

Art. 2.º Esta Lei tem por Objetivo:

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

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

Art. 3.º A execução de qualquer loteamento, ou desmembramento no Município, depende da Prévia licença da Prefeitura, devendo ser 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. 4.º 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 - ÁREAS "NON EDIFICANDI" - Área não construída.

IV - ÁREA DE PRESERVAÇÃO ECOLÓGICA - Área destinada à preservação de espécies animais e vegetais.

V - ÁREA TOTAL - A área que o loteamento ou desmembramento abrange;

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

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

VIII - ÁREAS VERDES - Área destinada à manutenção e preservação de espécies vegetais.

VIX - 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 - DATA - O mesmo que lote;

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

XIII - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIO
- Os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer saúde e similares;

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

XV - FAIXA NÃO EDIFICÁVEIS - Área de terreno onde não será permitida qualquer construção;

XVI - FAIXA SANITÁRIA - Área não edificáveis cujo uso está vinculado á servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais;

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

XVIII - FERROVIA - Sistema de transportes sobre trilhos, que compreende a via permanente e outras instalações fixas.

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

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

XXI - LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de terra de propriedade pública e de uso comum à população;

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

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

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

XXV - PISTA DE ROLAMENTO - pista destinadas a tráfego de veículos.

XXVI - REMEMBRAMENTO - O reagrupamento de lotes ou glebas, edificados ou não, para formação de unidade maiores;

XXVII - TESTADA - Dimensão do terreno em confrontação com a via pública.

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

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Técnicos e Urbanísticos

Seção I

Disposições Gerais

Art. 5.º Os loteamentos, além das exigências da legislação federal e estadual, deverão

atender ao disposto neste Capítulo quanto aos requisitos técnicos e urbanísticos necessários a sua aprovação.

Seção II

Das Áreas de Uso Público

Art. 6.º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - As áreas a serem doadas ao Município a título de áreas públicas serão, no mínimo, formadas por:

- a) área institucional;
- b) área de preservação ecológica, quando houver;
- c) área de lazer;
- d) áreas de arruamento;
- e) áreas "*non edificandi*", quando houver;

II - As áreas públicas, em cada caso específico, serão fixadas pela Prefeitura e a quantidade a ser doada ao município não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada.

III - Ao longo das áreas públicas de fundos de vales, das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, viadutos e ferrovias, será obrigatória a execução de uma via de no mínimo 15 (quinze) metros de largura.

IV - Só poderão ser parceladas área com acesso direto à via pública e em boas condições de trafegabilidade a critério da prefeitura municipal.

V - O arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e

harmonizar-se com a topografia local devendo observar as imposições da lei do sistema viário básico.

VI - As área de lazer, destinadas a construção de praças não serão inferiores a 5% (cinco por cento) da área total loteada, excluindo-se deste total, as áreas correspondentes à preservação ecológica ou fundo de vales. Nos loteamentos em que forem obrigatórias áreas de preservação ecológica ou fundos de vales, 30% (trinta por cento) do total dessas áreas será considerado como áreas de praças.

VII - As áreas institucionais não serão inferiores a 5% (cinco por cento) da área total loteada.

VIII - Os projetos de loteamento deverão observar obrigatoriamente a hierarquia, dimensões, continuidade e normas complementares referentes às vias, definidas pela Lei do Sistema Viário Básico do Município e/ou pela Prefeitura Municipal.

IX - Todos os loteamentos deverão ser dotados pelos proprietários, no mínimo de: guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais, obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação asfáltica, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica e iluminação pública, a marcação das quadras e lotes e arborização.

X - Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento prévio da Prefeitura Municipal.

XI - Na área urbana, as áreas de preservação ecológica ao longo de todos os cursos d'água, ou fundos de vales serão de, no mínimo, 100 (cem) metros para cada lado das margens a critério do órgão competente.

Art. 7.º As áreas de uso público destinadas a equipamentos urbanos e comunitários ou áreas verdes, não poderão ter sua precípua função alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal a partir da aprovação do parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

Art. 8.º No caso de desmembramento em áreas já parceladas e que já cumpriram as exigências do art. 6º desta Lei, ou em área inferior a 2.250 m². (dois mil duzentos e cinquenta metros quadrados), serão dispensados a área destinada à implantação de equipamentos comunitários e área verde.

Seção III

Dos Lotes

Art. 9º Os lotes terão, obrigatoriamente, testada voltada para via de circulação ou logradouro público e dimensão mínima de 12 metros.

Parágrafo único - Os lotes de esquina deverão ter dimensões maiores que possibilitem a obediência aos afastamentos frontais mínimos estabelecidos sem prejuízo da taxa de ocupação máxima admitida para o uso e a zona que se situar.

Seção IV

Das Quadras.

Art. 10º O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,0 m. (duzentos metros).

Parágrafo único Deverão ser previstas faixas para pedestres a cada 160,0 m (cento e sessenta metros) ou fração.

Seção V

Dos Loteamentos

Art. 11º É facultado a elaboração do Projeto de loteamento com quatro especificações, tipo "A", tipo "B", tipo "C" e do tipo "D", obedecendo as seguintes dimensões.

I - O loteamento tipo "A": Lotes com área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados)

ou mais com testada mínima de 20,0 m (vinte metros) lineares;

II - O loteamento tipo "B": Lotes com área de 450,00 M² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) à 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) com testada mínima de 15,0 m (quinze metros) lineares.

III - O loteamento tipo "C": Lotes com área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) à 450,00 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com testada mínima de 12,0 m (doze metros) lineares.

IV - As vias de acesso dos loteamentos do tipo A, B e C, deverão ter as dimensões mínimas de:

a) - Arruamento 17,0 m (dezesete metros) de largura, sendo 9,00 (nove metros) para pista de rolamento e 4,0 m (quatro metros) para calçada de cada lado;

b) - Avenidas 30,0 m (trinta metros) de largura, sendo 18,0 m (dezoito metros) para pistas de rolamento, 4,0 m (quatro metros) para calçadas de cada lado e 4,0 m (quatro metros) para canteiro central.

V - O loteamento tipo "D": destinado ao setor Industrial que deverá ter 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 mínima 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, distribuídas da seguinte

forma 14,00 m (quatorze metros) para pista de rolamento e 3,00 m (três metros) para calçada de cada lado;

e) Metragem mínima para avenidas 25,00 m (vinte e cinco metros) de largura, distribuídas 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 canteiro central.

Parágrafo Único - Os loteamentos construídos nas confrontações de outros já implantados deverão obedecer às dimensões das vias de acesso já existentes, ressalvados os critérios definidos por esta Lei.

CAPÍTULO III

Das Normas de Procedimentos

Seção I

Da Aprovação

Art. 12º Antes da elaboração dos projetos de loteamentos, 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.

Parágrafo 1º - A Prefeitura expedirá certidão confirmando a viabilidade ou não de se lotear a gleba do requerimento e em caso afirmativo, informará a zona a que pertencem, 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.

Parágrafo 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. 13° Após o recebimento da certidão de viabilidade do loteamento, explicitada no parágrafo 1° do artigo anterior o interessado deverá solicitar á 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.

Parágrafo 1° - A Planta do imóvel, acima mencionada deverá ser na escala 1:2000 e contará 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 - Faixas de domínio de rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;

VII - Locais alagadiços ou sujeito a inundações;

VIII - Curvas em níveis de metro em metro, mês e ano do levantamento topográfico;

IX - Referência de nível;

X - Cálculo da área do imóvel;

XI - Arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências,

bem como, suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende lotear;

XII - Projeto da pavimentação asfáltica e drenagem.

a) a pavimentação em ruas e avenidas não será inferior a 09 (nove) metros de largura por via.

b) a rede de água pluvial deverá observar todo o volume a montante e a jusante do loteamento.

c) Sempre que necessário, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da área até o talvegue ou espigão mais próximo.

XIII - Projeto de rede distribuição de energia elétrica;

XIV - Projeto de rede de distribuição de água potável constando cálculos de vazão e pressão.

Parágrafo 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.

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

Parágrafo 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. 14º Após a expedição das diretrizes será apresentado à Prefeitura Municipal o Projeto definitivo, contendo:

I - Planta na escala máxima de 1:1000, além das exigências do Parágrafo 1º do art. 9º da Lei Federal nº 6.766/79, conterão a localização definitiva dos espaços livres e das áreas destinadas para equipamentos urbanos e comunitários em 4 (quatro) vias, com a indicação de:

a) Orientação magnética e verdadeira;

b) Desenho da divisão das quadras com os respectivos lotes ou datas, apresentando a numeração, dimensões, e áreas;

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) Projeto completo da drenagem de escoamento das águas pluviais contendo a locação de guias e sarjetas, bocas de lobo e galerias de águas pluviais contendo a declividade, a profundidade e o diâmetro dos tubos;

g) Faixas de domínio, servidão e outras restrições impostas pela Lei Municipal, Estadual ou

Federal e dos Departamentos do **DNER e SINFRA**, ou outro que vier a substituir;

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 e costas do projeto.

j) Quadro geral indicando o número total de lotes e a distribuição das seguintes áreas:

1 - áreas vendáveis;

2- áreas de vias;

3- áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;

4- espaços livres de uso público;

5- áreas verdes;

6- área total da gleba

II - Memorial descritivo em 04 vias, 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 12, parágrafo 1º 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 de 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.

Parágrafo 1º - Da documentação do projeto enviado para aprovação constarão, ainda:

I - certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

II - certidão de inteiro teor expedida pelo Registro de Imóveis do terreno a ser loteado;

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

IV - certidão negativa de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

V - certidão negativa de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública, com referência à loteadora ou loteador;

VI - Autorização do **IBAMA**, **INCRA** e **SEMA** 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.

XIV - Projeto de pavimentação das vias públicas;

XV - Projeto de rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação e projeto das obras de sustentação, e das demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros, observando toda água pluvial a montante e a jusante do loteamento e os dissipadores no destino final das águas;

XVI - Projeto completo da rede de distribuição de energia elétrica;

XVII - Projeto completo da rede de distribuição de água potável contendo a apresentação de todos os cálculos necessários.

Parágrafo 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 técnicas).

Art. 15º 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 e a serem supridas, para que, reapresentando o projeto pelo interessado em 30 (trinta) dias, 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

O Artigo 16° foi alterado pela Lei Municipal n° 207/2007 que passa a vigorar com a seguinte redação.

"Art. 16° *As áreas dos lotes ou datas desmembrados e lembrados não poderão ficar com metragem inferior a 225,00 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 12,0 m (doze metros) lineares.*

Parágrafo Único. *Este Artigo não se aplica aos lotes ou datas destinados a edificação de moradia popular, subsidiadas por Programas Habitacionais de iniciativa da União, Estado e Município".*

Art. 17° Para aprovação do desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Projeto geométrico do desmembramento ou remembramento em 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 que comprovem a posse do imóvel;

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

Art. 18° Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Seção III

Da Garantia

Art. 19° Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigidos para o loteamento antes de sua aprovação, será constituído caução real ou fidejussória de 40% (quarenta por cento) do número de lotes do loteamento.

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

Seção IV

Da Fiscalização

Art. 20° O loteamento será submetido à fiscalização da Prefeitura e dos órgãos competentes, quando da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana.

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

Parágrafo 2° - 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.

Parágrafo 3° - A liberação para construção das edificações no loteamento só será concedida em localidades já atendidas por toda infra-estrutura exigida.

CAPÍTULO IV

**Dos Requisitos Técnicos,
Urbanísticos, Sanitários e
Ambientais**

Seção I

Das Normas Técnicas

Art. 21º Nenhum parcelamento do solo será permitido:

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 por Lei de uso e ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo 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. 22º Nenhum loteamento será permitido fora da área urbana.

Art. 23º Os lotes ou datas originados de parcelamento do solo terão que estar de acordo com a Lei de Uso de Ocupação do Solo.

Art. 24° Os lotes resultantes de desmembramento deverão atender às dimensões e áreas definidas no artigo 16°, desta lei.

Art. 25° É vedada a implantação de parcelamento nos seguintes locais:

I - Nas faixas marginais a todos os cursos de água e lagoas na largura de 30,0 m (trinta metros), contados a partir das respectivas cotas máximas das cheias, até a via paisagística que deverá ter 20,0 m (vinte metros de largura), salvo maiores exigências da legislação federal

II - Nas faixas marginais às nascentes e olhos de águas na largura de 50 m (cinquenta metros), contados a partir das respectivas cotas máximas das cheias, até a via paisagística que deverá ter 20,0 m (vinte metros) de largura, salvo maiores exigências da legislação federal;

Parágrafo Único - Toda a área verde do loteamento deverá ter via paisagística e será de responsabilidade do loteador a pavimentada asfáltica da mesma.

Art. 26° 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 à 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. 27° 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, em todas as vias, de acordo com o dimensionamento a ser determinado pela concessionária local e, com vazão suficiente para dar atendimento ao loteamento;

III - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

IV - 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;

V - construção de encostas, quando necessário;

VI - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno;

VII - pavimentação asfáltica em todas as vias de circulação pertencentes ao loteamento;

VIII - sistema de captação de águas pluviais, contendo guias, sarjetas, bocas de lobo, galerias e demais elementos que se julgar necessário;

IX - os demais serviços e obras de infra-estrutura urbana a serem executados em loteamentos serão definidos por decretos do Poder Executivo.

X - quando necessário a ligação das galerias de águas pluviais as redes já existentes, será obrigatória a execução de dissipadores de energia;

Art. 28° O loteamento deverá especificar ruas e avenidas centralizadas para fins de atividades comerciais e prestações de serviços, obedecendo no que couberem as determinações do Código de Postura do Município.

Art.29° O loteador deverá apresentar levantamento planialtimétrico para análise e aprovação da municipalidade.

Art. 30° O posteamento das concessionárias de energia elétrica e telefonia bem como o plantio de arborização deverão estar à 0,50 m (cinquenta centímetro) do meio fio.

Parágrafo Único - O posteamento da rede de energia elétrica e telefonia deve ser de concreto armado.

Art. 31° 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.

Parágrafo 1° - O loteador terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de infra-estrutura.

Parágrafo 2° - Poderão ser feitas alterações na seqüência da execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, desde que solicitadas por escrito e mediante autorização da Prefeitura.

Parágrafo 3° - Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no cronograma de obras, a Prefeitura Municipal executará judicialmente a garantia dada.

Parágrafo 4° - 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. 32° 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 V

Das Responsabilidades Técnicas

Art. 33° 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 ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação da Prefeitura.

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

Parágrafo 2° - 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 contribuirão.

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

CAPÍTULO VI

Das Infrações e Sanções

Art. 34° 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;

IV - Cassação de licença para parcelar.

Parágrafo 1º - Será aplicada a simples advertência quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigido imediatamente.

Parágrafo 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.

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

Art. 35º 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. 36º 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, que é a execução da infra-estrutura restante.

Art. 37° Fica determinado o prazo improrrogável de 12 (meses) da aprovação desta Lei, para a regularização dos loteamentos irregulares, sob pena das sanções previstas na Lei 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.

Art. 38° Os loteamentos irregulares que por ventura existirem legalmente até a data da aprovação desta lei ficam isentos da pavimentação asfáltica, exceto em caso de compromisso já assumido pelo loteador, porem será exigida no prazo de 1 (um) ano que sejam efetuados o cascalhamento das vias de acesso existentes, a construção da Rede de Energia elétrica e a Construção da Rede de Água potável.

Art. 39° Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FELIZ NATAL
ESTADO DE MATO GROSSO.
EM, 13 DE DEZEMBRO DE 2005.**

**MANUEL MESSIAS SALES
PREFEITO MUNICIPAL**