

DISPÕE SOBRE OCUPAÇÃO E PARCE-
LAMENTO DO SOLO.

O SR. ARLINDO ANGELO DE MORAIS, Prefeito Municipal de Poconé, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal decretou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das disposições preliminares:

SEÇÃO I

Dos objetivos

Art. 1º - Todo e qualquer parcelamento de terras, no Município de Poconé, efetuado por particular ou por entidade Pública, para fins de desmembramento, loteamentos (inclusive em condomínios), chácaras de recreio e similares; as construções ou terrenos e os desmatamentos são regulados pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais pertinentes.

§ 1º - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados, em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

§ 2º - Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projeto conjunto de duas ou mais edificações, geminadas ou não, são implicitamente aprovados junto com as licenças para construção.

Art. 2º - Esta Lei tem como objetivo:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer obra de parcelamento do solo do município.

II - assegurar a observância de padrões da urbanização essenciais para interesse da comunidade.

SEÇÃO II

Das definições

Art. 3º - Para efeito da presente Lei, considera-se

- I - alinhamento - a linha divisória entre o terreno e o passeio da via ou logradouro público;
- II - área construída - soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação;
- III - áreas de uso institucional - o espaço reservado a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração e culto;
- IV - área livre de uso público - o espaço reservado a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população tais como praças, bosques;
- V - área ocupada - a área da projeção horizontal do edifício sobre o terreno;
- VI - arruamento - o parcelamento de uma gleba mediante abertura de vias de circulação;
- VII - alvará de parcelamento - documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;
- VIII - coeficiente de aproveitamento - a relação entre a (s) área (s) construída (s) da edificação e a área do respectivo terreno;
- IX - conjuntos residenciais - abrangendo desde suas habitações em uma única edificação - habitações geminadas - até qualquer número de habitações, inclusive prédios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente;
- X - desmembramento - a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XI - embargo - ato administrativo que determina a paralização de uma obra;
- XII - equipamento urbano - os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de

águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, iluminação pública e arborização de ruas;

- XIII - equipamentos comunitários - os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- XIV - faixa ou área "non aedificandi" - área de terreno onde não será permitida qualquer construção;
- XV - faixa de rolamento - cada uma das faixas que compõe a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;
- XVI - frente do lote - divisa lindeira à via oficial de circulação que dá acesso ao lote;
- XVII - fundo de lote - divisa oposta à frente do lote;
- XVIII - gleba - a área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento;
- XIX - leito carroçável - a pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;
- XX - lote - parcela de terreno com pelo menos um acesso por via de circulação de veículo;
- XXI - loteamento forma de parcelamento em que é efetuada a subdivisão de áreas em lotes, destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XXII - logradouro público - é toda parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população;
- XXIII - parcelamento - subdivisão de glebas ou lotes nas formas de arruamento, desmembramento ou loteamento;
- XXIV - passeio - faixa de via de circulação reservada ao tráfego de pedestres;
- XXV - recuo - a distância entre o limite extremo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

- XXVI - taxa de ocupação - a relação entre a área ocupada e a área total do terreno;
- XXVII - termo de verificação - ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente;
- XXVIII - uso do edifício ou terreno - a atividade exercida no edifício, em parte dele ou no terreno;
- XXIX - uso e/ou ocupação em desacordo - aqueles já existentes na data da promulgação desta Lei, em discordância com o estabelecido no capítulo II;
- XXX - via de circulação - o espaço de uso comum público à circulação de veículos e de pedestres;
- XXXI - via de circulação interrompida - a via de circulação ou a via de circulação de pedestres da qual uma ou ambas as extremidades não desemboquem em outra via de circulação;
- XXXII - via de circulação de pedestres - o espaço de uso comum do público e destinado exclusivamente à circulação de pedestres;
- XXXIII - vistoria - diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra;

Inte

Inte

Inte

Inte

Inte

Inte

Inte

X

Rodovia MT - 060 distante 1.050,00 m (Hum mil e cinquenta metros) de seu cruzamento com a Av. Porto Alegre; do último ponto definido, seguindo em linha reta até o cruzamento da Rua Joaquim Murtinho com a Rua "A", encontrando o ponto de partida. Incluem-se na Área Urbana: as áreas do Aeroporto e do Núcleo Industrial e as faixas de área de 50,00 (cinquenta metros) de largura, de cada lado da via de acesso ao Núcleo Industrial, desde a linha definida pelo perímetro urbano (que atravessa esta mesma via), até encontrar o início do Núcleo Industrial.

- II - Área de Expansão Urbana - é compreendida pelo seguinte perímetro: da Escola do Matadouro (na Rodovia MT - 370), seguindo em linha reta até a Escola do Coroado (na Av. Aníbal de Toledo); deste ponto, seguindo em linha reta até a Escola do Lava pés (na Rua Antônio João); do último ponto definido, seguindo em linha reta, em direção a Morro Brando (na Rodovia MT - 370) até encontrar o ponto à distancia de 570,00 m (quinhentos e setenta metros) antes da via de acesso ao Núcleo Industrial; do último ponto definido, seguindo numa perpendicular à direção Escola Lava Pés - Morro Branco, até encontrar a linha paralela à esta mesma direção, passando pelo ponto do Núcleo Industrial, mais distante da Rua Antonio João; do último ponto definido, seguindo pela última linha , até encontrar a linha perpendicular à direção Escola Lava Pés - Morro Branco, distante 570,00 m (quinhentos e setenta metros) da via de acesso ao Núcleo Industrial (nesta direção); do último ponto definido, seguindo pela última linha , até encontrar a direção Escola Lava Pés - Morro Branco; do último ponto definido, seguindo em linha reta até encontrar Morro Branco (na Rodovia MT - 370); do último ponto definido até encontrar o ponto na Rodovia MT - 060 distante 1.700,00m (Hum mil e setecentos metros) do cruzamento desta Rodovia com a Av. Porto Alegre; do último ponto definido, até encontrar o ponto definido pelas linhas: paralela à primeira ex-

X " rle l

tremidade encontrada da pista do Aeroporto, distante 300 m (trezentos metros) da mesma e a paralela à pista do Aeroporto (mais distante da Rua Joaquim Murtinho), a 400,00 m (quatrocentos metros) da mesma; do último ponto definido, seguindo em linha reta pela paralela distante 400,00 m (quatrocentos metros) da pista do Aeroporto, até encontrar o prolongamento da última rua da COHAB, paralela a Rua Joaquim Murtinho; do último ponto definido, seguindo em linha reta até encontrar a Escola do Matadouro, chegando-se ao ponto de partida. Ficam excluídas da Área de Expansão Urbana, as áreas descritas no inciso I deste artigo.

III - Área Rural - é compreendida pelo perímetro do Município, excetuando-se as áreas descritas no inciso I e II deste artigo.

§2º - Constituem a Área Urbana e de Expansão Urbana:

I - Área Central - compreendida pelo seguinte perímetro: linha imaginária de fundo dos lotes que dão frente para a Rua Bery Poconé desde a linha paralela e afastada 15,00 m (quinze metros) do Córrego Tereza Bota (na direção do Aeroporto), até o encontro com a linha imaginária de fundo dos lotes que dão frente para a Rua Coronel Teófilo; segue por esta linha, passa pela Rua Bery Poconé, até o encontro da linha imaginária de fundo dos lotes que dão frente para a Rua Treze de Junho; segue por esta linha, até o encontro da linha imaginária de fundo dos lotes que dão frente para a Rua Tenente Sílvio Martins; segue por esta linha, passa pela Rua São Benedito, até o encontro com a linha imaginária de fundo dos lotes, que dão frente para a Rua São Benedito; segue por esta linha, até o encontro com a linha imaginária de fundo dos lotes, que dão frente para a Praça da Matriz; segue por esta linha, passa pela Av. D.Aquino e Rua Intendente Antônio João, até o encontro com a linha imaginária de fundo dos lotes que dão frente para a Rua Intendente Antônio João; segue por esta linha, até encontrar a linha imaginária paralela à Rua Quinze

x " "

- 

início ao Núcleo Industrial, transversal a via limite com o mesmo, até a linha limite da área de Expansão Urbana.

VI - Área de Estacionamento - a área compreendida pela represa à Rua do Areão (dentro da Área Urbana) e a faixa de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, ao longo do Córrego Tereza Bota, no trecho desde a represa até a Av. Aníbal de Toledo.

VII - Área de Reserva Ecológica - a área compreendida pela Represa Jurumirim (na área de Expansão Urbana); a faixa de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, ao longo do Córrego Tereza Bota, nos trechos: desde a Represa Jurumirim até a represa na Rua do Areão (na área Urbana) e desde a Av. Aníbal de Toledo até o limite da área de Expansão Urbana; a área compreendida entre a linha limite Área de Expansão Urbana e a linha prolongada que limita o aeroporto (paralela ao sentido longitudinal da pista e mais próxima do limite da Área de Expansão) e a área compreendida entre a linha que limita o Núcleo Industrial, a linha prolongada limite da Área de Expansão Urbana, no trecho desde o prolongamento da linha que dá início ao Núcleo Industrial, transversal a via limite com o mesmo, até a linha limite da Área de Expansão Urbana.

VIII - Área Residencial - área compreendida pelo perímetro descrito no inciso I do 1º parágrafo, excluídas as áreas descritas nos incisos: I, II, III, IV, VI, VII deste parágrafo.

§3º - Denomina-se "Sítio Histórico" a área compreendida pelas vias que contornam a Praça da Matriz.

§4º - Denomina-se "Área Especial" a área da chácara situada na Praça Menino Jesus, na Rua João Epiphâneo, tendo o Córrego Tereza Bota e a Represa como uns de seus limites.

SEÇÃO II

Da classificação dos usos.

Art.6º - Para os efeitos desta Lei, ficam instituídas as seguintes classes de uso:

- I - Residencial (R) - utilização de lote por uma ou mais habitações, inclusive atividade econômica no lar;
- II - Comércio e Serviços (CS) - estabelecimentos tais como: comércio varejista e serviços em geral, escritórios em geral, bancos, clubes, serviços de hospedagem, de alimentação e similares;
- III - Comércio e Serviços "Especiais" (CSE) estabelecimentos tais como: oficinas em geral, postos de abastecimento e lavagem, transportadoras, garagem de caminhão e ônibus, atacadistas, depósitos, estabelecimentos que geram ou atraem tráfego pesado ou canalizam materiais grosseiros, tais como: materiais de construção e similares;
- IV - Equipamentos Comunitários (E) - estabelecimento tais como: creches, jardins de infância, escolas em geral, pronto-socorros, ambulatórios, hospitais, bibliotecas, museus, auditórios, praças esportivas, centros esportivos, clubes e similares;
- V - Industrial (I)
- a) I_1 - estabelecimentos industriais não poluidores e de até $50,00 \text{ m}^2$ de área construída;
- b) I_2 estabelecimentos industriais com mais de $50,00 \text{ m}^2$ de área construída.

SEÇÃO III

Do uso e ocupação das áreas

Art. 7º - No território do Município, os usos permitidos e as restrições a que as edificações estão sujeitas são os estabelecidos no quadro seguinte:

ÁREAS	USOS PERMITIDOS	RECUSOS MÍNIMOS (m)				Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAM. MÁXIMO	LOTE	
		FRENTE	LADO 1	LADO 2	FUNDOS				FRENTE MIN. (m)	ÁREA MIN. (m ²)
URBANA	CENTRAL	R, E	3	—	—	2	0,5	1	8	240
		CS	3	—	—	2	0,6	1	8	240
	CORREDOR DE COM. E SERVIÇOS	R	5	—	—	1	0,5	0,5	8	240
		CS	3	—	—	2	0,6	1	8	240
	CORREDOR DE COM. E SERVIÇOS	R	5	—	—	1	0,5	0,5	8	240
		CS	3	—	—	2	0,6	1	8	240
	CORREDOR DE COM. E SERVIÇOS ESPECIAIS	R	5	—	—	1	0,5	0,5	8	240
		CS	3	—	—	2	0,7	1	8	240
	ÁREA INDUSTRIAL	CSE, I 1	3	1,5	1,5	2	0,7	1	8	240
		I 2	10	5	5	1	0,6	0,6	20	1200
RURAL	ÁREA RESIDENCIAL	R, CS, E	3	—	—	1	0,5	0,5	8	240
		R, CS, CSE, E, I, IT	—	—	—	—	—	—	MÓDULO RURAL FIXADO P/ INCRA	

- §1º - Na área Residencial, os serviços e comércio só poderão se localizar de forma "nucleada".
- §2º - Entende-se por "nucleação", a restrição de que cada estabelecimento só poderá se instalar a uma distância de menos de 50,00 m (cinquenta metros) ou de mais de 500,00 m (quinhentos metros) de qualquer outro estabelecimento de mesma categoria de uso já instalado.
- §3º - Na área denominada como "Sítio Histórico", as edificações:
- a) poderão ser construídas sobre o alinhamento do terreno sem a necessidade de recuos frontais e laterais.
 - b) não poderão ser construídas com mais de um pavimento.
- §4º - As construções em madeira ou qualquer outro material combustível, deverão ter recuos mínimos (laterais e de fundos) de 2,00 m (dois metros).
- §5º - Nas ruas que contornam a Praça Bem Rondon, as construções poderão ser construídas sobre o alinhamento do terreno, sem a necessidade de recuos frontais e laterais.
- §6º - Na Área de Expansão Urbana, só será permitido o uso residencial e agropecuário.
- Art.8º - Não serão permitidas reconstruções, reformas ou ampliações nos imóveis com uso e/ou ocupação em desacordo, exceto aquelas que visem o enquadramento do uso em questão às exigências desta Lei, e as destinadas a manter o imóvel em condições normais de uso.

CAPÍTULO III

Do Parcelamento do Solo

SEÇÃO I

Das normas técnicas

Art.9º - Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações, antes de executados os serviços de saneamento e escoamento de águas. Tais obras serão realizadas pelo parcelador juntamente com as vias de circulação

§1º - Constitui área urbana, onde será admitido parcelamento para fins urbanos, de acordo com a Lei Federal nº 6766, de 19/12/79, aquela definida no inciso I do art.5º, da presente Lei.

§2º - Considera-se para fins urbanos qualquer parcelamento, inclusive os destinados a sítios de recreio, do qual resultem propriedades de área inferior ao módulo rural fixado pelo INCRA

Art.10 - Não serão permitidos parcelamentos do solo:

- I - em "áreas de estacionamento", assim definidas por lei;
- II - em "áreas de reserva ecológica", assim definidas por lei;
- III - em "área especial", assim definidas por lei;
- IV - em "área de reserva para expansão do Núcleo Industrial", assim definida por lei.

Art.11 - No parcelamento para fins urbanos a proporção mínima entre as áreas a serem transferidas ao patrimônio municipal e área total a parcelar é de 35% (trinta e cinco por cento), com a seguinte descrição:

- I - 10% (dez por cento) para área livre de uso público;
- II - 5% (cinco por cento) para área de uso institucional;
- III - área de vias: o necessário para atender ao disposto neste capítulo e, quando for o caso, para reserva de área para o sistema viário básico do Município.

Parágrafo único - Excetua-se das exigências do inciso I e do inciso II deste artigo os parcelamentos de imóveis com área total inferior a 5000 m^2 (cinco mil metros quadrados).

Art.12 - As dimensões mínimas de lotes permitidas nos parcelamentos são:

I - testada de 8 (oito) metros.

II - área total de 240 m^2 (duzentos e quarenta) metros quadrados

Parágrafo único - Estas dimensões poderão ser diminuídas, quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art.13 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta) metros.

Art.14 - O desmatamento e a terraplanagem são permitidos apenas para o atendimento do artigo 9º ou para execução das vias de circulação, devendo ser mantida a cobertura vegetal existente no restante da área.

Art.15 - As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de veículos e outra destinada aos pedestres, devendo obedecer as seguintes características:

I - vias de tráfego médio e/ou intenso: a parte destinada ao tráfego de veículos será composta por duas ou mais faixas de rolamento $3,30 \text{ m}$ (três metros e trinta centímetros) de largura cada uma, com uma faixa de estacionamento em cada lado, com largura de $2,50 \text{ m}$ (dois metros e cinquenta centímetros), e de um passeio em cada lado, com largura mínima de $3,00 \text{ m}$ (tres metros);

II - vias de tráfego leve: a parte destinada ao tráfego de veículos será composta por uma ou mais faixas de rolamento de $3,00 \text{ m}$ (tres metros) de largura cada uma com uma ou duas

faixas de estacionamento de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), e de um passeio em cada lado, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º - As vias de circulação com mais de quatro faixas de rolamento deverão conter canteiro central de, no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

§2º - As vias de circulação quando destinadas exclusivamente a pedestres, obedecerão as seguintes características:

I - largura mínima não inferior a 4,00 m (quatro) metros;

II - os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.

Art.16 - As vias locais sem saída serão permitidas desde que seus comprimentos não excedam 200 m (duzentos) metros devendo ser ' providas de praças de retorno nas extremidades que possam ' conter um círculo de diâmetro mínimo de 20,00 m (Vinte) me- ' tros.

Art.17 - O sistema viário das áreas parceladas deverá respeitar as ' exigências do sistema viário existente e projetado, integrando-se a ele harmoniosamente em seus pontos de acesso.

§1º - No caso de parcelamento de quadras onde haja necessidade de aberturas de ruas estas só serão permitidas quando derem ' continuidade às ruas já existentes. Quando isto não for possível, os acessos deverão ser feitos através de vias locais ' com balão de retorno dentro das quadras.

§2º - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra ' já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pe la sua função e características, possam ser consideradas de largura inferior.

Art.18 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deve ão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 9,00 m (nove) metros.

Art.19 - O leito carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

- I - declividade longitudinal máxima de 10% (dez por cento);
- II - declividade transversal, contada do eixo das faixas até o meio-fio, de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento).

Art.20 - As vias de circulação de veículos e de pedestres sempre deverão ser privadas de sistema de drenagem de águas pluviais atendidas as normas técnicas brasileiras.

§1º - Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art.21 - São áreas "non aedificandi"

- I - as "áreas de reserva ecológica", assim definidas por lei;
- II - a "área de reserva para expansão do Núcleo Industrial", assim definida por lei;
- III - a faixa de 15,00 m (quinze metros) de cada lado das rodovias, dutos, das águas correntes e linhas de transmissão de energia elétrica;
- IV - as áreas de domínio público
- V - as "áreas de estacionamento" assim definidas por lei;
- VI - a faixa de 27,00 m (vinte e sete) metros, dentro da área urbana, que faz limite com o perímetro urbano, no trecho entre a Rodovia MT - 060 e a Av. Aníbal de Toledo, para implantação da via perimetral.

Art.22 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial só poderá ser feita por meio de números e letras.

Art.23 - Em qualquer parcelamento será exigida do parcelador a execução no mínimo, de equipamentos urbanos análogos aos existentes nas áreas limítrofes, bem como a demarcação dos lotes,

quadras e logradouros e a execução de obras destinadas a escoamento de águas pluviais, que se fizerem necessárias.

Parágrafo único - Quando o loteamento se destinar a urbanização específica de interesse social, este poderá apresentar um programa de urbanização fora dos padrões convencionais, desde que não comprometa a estrutura da cidade e que seja previamente aprovado por órgão público competente.

SEÇÃO II

Da aprovação do parcelamento

Art.24 - Antes da elaboração dos projetos de loteamento e desmembramento o parcelador deverá solicitar a Prefeitura a expedição de diretrizes, apresentando, para esse fim, requerimento acompanhado dos seguintes elementos:

I - título de propriedade do imóvel ou equivalente;

II - duas vias de planta do imóvel, contendo:

- a) divisas da gleba a ser parcelada;
- b) curvas de nível com equidistância de cinco em cinco metros;
- c) localização dos cursos d'água, bosques, árvores, linha de transmissão de energia e construções existentes;
- d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- e) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- f) as características, dimensões, e localização das zonas de uso contíguas;
- g) referências para a perfeita localização da gleba a ser parcelada;
- h) outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão competente da

Prefeitura.

§1º - Quando se dispuser a parcelar parte do terreno, ou for proprietário de uma maior área contígua ao parcelamento em questão, o representante deverá apresentar as plantas referidas no inciso II deste artigo abrangendo a totalidade do imóvel.

§2º - Sempre que se fizer necessário, a critério do órgão competente da Prefeitura, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 50,00 m (cinquenta metros).

§3º - As disposições do presente artigo não se aplicam aos desmembramentos que apresentem área total a desmembrar correspondente a, no máximo, três vezes a área mínima permitida para lotes na zona em que se situa o imóvel.

Art.25 - Atendendo ao requerimento do parcelador, a Prefeitura expedirá as seguintes diretrizes:

- I - vias de circulação do sistema viário básico do Município, de modo a permitir o enquadramento e entrosamento do sistema proposta;
- II - a área e a localização aproximada dos espaços destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- III - as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas "non aedificandi";
- IV - a (s) zona (s) de uso da área, com indicação dos usos permitidos;
- V - a relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo parcelador, os quais abrangerão no mínimo, os equipamentos já existentes nas área limítrofes bem como a execução das vias de circulação, da demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de vias, sarjetas e galerias destinadas ao escoamento das águas pluviais.

Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.

Art.26 - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pelas diretrizes, organizará o projeto definitivo e o apresentará à Prefeitura com os seguintes elementos:

- I - título de propriedade do imóvel ou equivalente;
- II - certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;
- III - certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel;
- IV - desenhos em cinco vias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:
 - a) a subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões, áreas e numeração;
 - b) indicação do Norte verdadeiro e magnético;
 - c) indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para usos públicos e da proporção dos diferentes tipos de lotes;
 - d) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - e) os espaços abertos para recreação e usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;
 - f) as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - g) indicações dos afastamentos exigidos, devidamente cotados;
 - h) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - i) a indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curva das vias projetadas;
 - j) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas;
 - k) projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;
 - l) projeto de iluminação pública;

- m) projeto de arborização das vias;
- n) projeto dos equipamentos urbanos conforme diretrizes do artigo anterior, inciso V;
- o) planta de locação do parcelamento.

V - memorial descritivo, em três vias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:

- a) descrição sucinta do loteamento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso;
- b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além das constantes das diretrizes fixadas;
- c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- d) a enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;
- e) conograma de execução das obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo parcelador.

§1º - As disposições referidas no "caput" do presente artigo não se aplicam aos desmembramentos mencionados no parágrafo 3º do artigo 24.

§2º - Nos casos indicados no parágrafo anterior, o interessado deve requerer à Prefeitura aprovação apresentando:

I - título de propriedade do imóvel a desmembrar ou equivalente;

II - planta do imóvel a desmembrar contendo:

- a) indicação das vias e loteamentos confrontantes com o imóvel;
- b) a subdivisão da área em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência centrais das vias;
- d) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curva das vias;

- e) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

SEÇÃO III

Da execução do parcelamento

Art.27 - Estando o projeto em condições de ser aprovado, o parcelador assinará termo de acordo, no qual se obrigará:

- I - a excetuar, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, assim como as obras e equipamentos exigidos, e conforme os projetos aprovados pela Prefeitura;
- II - a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote antes de concluídas para aquele lote as obras previstas no inciso I e de cumpridas as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no termo de acordo;
- III - fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes as condições de que só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso I deste artigo.

Parágrafo único - O prazo a que se refere o inciso I, não poderá ser superior a dois anos.

Art.28 - Como garantia das obras e equipamentos urbanos mencionados no inciso I do artigo anterior, o parcelador caucionará mediante escritura pública, uma área de terreno, cujo valor, a juízo da Prefeitura na época da aprovação, seja igual ou superior ao custo dos serviços a serem realizados.

§1º - A caução a que se refere este artigo, que deverá ser averbada no cartório de Registro de imóveis, poderá ser substituída por outra forma de garantia de execução das obras previstas, a critério da Prefeitura.

§2º - No ato da aprovação do Projeto, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o parcelador fica obrigado a execu-

tar no prazo fixado no termo de acordo previsto no artigo anterior.

§3º - Findo o prazo referido no artigo anterior, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos a Prefeitura sem prejuízo de outras medidas legais, cabíveis, executa-los á promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que se constituirá em bem dominical do Município.

Art.29 - Pagos os emolumentos devidos e assinados o termo e a escritura de caução mencionada no artigo anterior, a Prefeitura expedira o competente alvará de parcelamento.

Art.30 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do parcelador e após a devida fiscalização, liberará a área caucionada mediante expedição de termo de verificação da execução das obras.

§1º - O requerimento do parcelador deverá ser acompanhado de uma planta retificada do parcelamento, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

SEÇÃO IV

Da fiscalização e dos embargos

Art.31 - O parcelador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do alvará de parcelamento, no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art.32 - Sempre que as obras estiverem em desacordo com os projetos aprovados, ou com as exigências do alvará de parcelamento, serão embargadas.

Parágrafo único - Do auto do embargo constarão

- I - nome do loteamento;
- II - nome dos proprietários;
- III - nome dos responsáveis técnicos;
- IV - razão do embargo;
- V - data do embargo.

Art.33 - Os embargos serão sempre acompanhados de intimação para a regularização das obras, com prazo fixado.

Art.34 - Verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado.

Art.35 - Constando que o responsável pela obra não atendeu ao embargo serão tomadas as medidas judiciais cabíveis.

CAPÍTULO IV

Das infrações e sanções

Art.36 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal prevista na Lei nº 6766, de 19 de Dezembro de 1979, a aplicação das seguintes sanções: multa, embargo, degeneração e cassação de licença para parcelar.

Art.37 - Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei com aplicação das sanções correspondentes:

I - iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais e estaduais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados.

Sanção: embargo das obras e intimação para licenciamento do projeto;

II - inobservar projeto aprovado.

Sanção: embargo das obras;

III - faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos em razão da execução de obras de parcelamento de solo.

Sanção: multa de 10 URM;

IV - aterrar, estreitar, obstruir ou desviar cursos d'água sem autorização do Poder Público, bem como, executar essas obras em desacordo com o projeto licenciado.

Sanção: embargo da obra e intimação para regularizar;

- V - desrespeitar embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes.

Sanção: multa de 20 URM;

- VI - anunciar, por qualquer meio, a venda promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja alvará de parcelamento ou após o término de prazos concedidos, em cada caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente.

Sanção: apreensão do material, equipamento ou máquinas na propaganda, ou multa de 30 URM.

URM = Unidade de Referência do Município.

Parágrafo Único - Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, sucessivamente, até o atendimento do exigido.

Art. 38 - A aplicação das sanções previstas neste Capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma de legislação vigente.

CAPÍTULO V

Das disposições transitórias e gerais

Art. 39 - Os loteamentos que, na data da publicação desta Lei, já tiverem sido iniciados e em acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, ficam isentos de suas exigências.

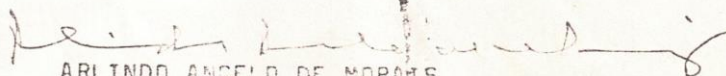
CAPÍTULO VI

Das disposições finais

Art. 40 - Esta Lei revoga a Lei Nº 599 de 07 de Março de 1980, e entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário ou com ela incompatíveis.

.....

PREFEITURA MUNICIPAL DE POCONÉ-MT, 31 de Dezembro de 1982



ARLINDO ANGELO DE MORAES

= PREFEITO MUNICIPAL =