

DISPÕE SOBRE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO 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

Das 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

## CAPÍTULO II

### Do uso e ocupação do solo

#### SEÇÃO I

##### Da divisão do território do Município em áreas

Art. 4º - As plantas de proposta de zoneamento, limites urbanos e patrimônio histórico, em anexo, devidamente assinadas pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, ficam fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 5º - O território do Município é dividido em Área Urbana, Área de Expansão Urbana e Área Rural, cujos limites estão indicados nas plantas que acompanham a presente Lei.

§ 1º - Ficam assim definidas as áreas:

1º - Área Urbana - é compreendida pelo seguinte perímetro: desde o ponto definido pelo cruzamento da Rua "A" (da COHAB) com a Rua Joaquim Murtinho, seguindo em linha reta pela Rua "A" até 500,00 m (quinhentos metros); deste ponto, em linha reta até o ponto na Rodovia MT - 370, distante 150,00 m (cento e cinquenta metros) do cruzamento desta Rodovia com a Travessa da Fé; do último ponto definido, até o ponto da Rodovia MT - 0,60, distante 1.700,00 m (Um mil e setecentos metros) do seu cruzamento com a Av. Aníbal de Toledo; do último ponto definido, seguindo em linha reta perpendicular à Rodovia, até encontrar a Rua Antônio João; do último ponto definido, seguindo em linha reta na direção do cruzamento da Av. Aníbal de Toledo com a Av. Generoso Ponce até encontrar a linha paralela e distante 500,00 m (quinhentos metros) da Av. Aníbal de Toledo; do último ponto definido, seguindo pela paralela distante 500,00 m (quinhentos metros) da Av. Aníbal de Toledo, até encontrar a linha paralela e distante da Av. Generoso Ponce 500,00 m (quinhentos metros); do último ponto definido, seguindo pela paralela distante da Av. Generoso Ponce 500,00 m (quinhentos metros) até encontrar a Rodovia MT - 370; do último ponto definido, até encontrar o ponto na

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 distância 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 Brando, até encontrar a linha paralela à esta mesma direção, passando pelo ponto do Núcleo Industrial, mais distante da Rua Antônio João; do último ponto definido, seguindo pela última linha, até encontrar a linha perpendicular à direção Escola Lava Pés - Morro Brando, 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 Brando; do último ponto definido, seguindo em linha reta até encontrar Morro Brando (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

n

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 Berry 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 Berry 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.

de Novembro e 50,00 (cinquenta metros) antes desta; segue por esta linha, passa pela Rua Intendente Antônio João, até encontrar a linha de fundo dos lotes que dão frente para a Rua Intendente Antônio João; segue por esta linha, até encontrar a linha paralela e distante do Córrego Tereza Bota, 15m (quinze metros); segue por esta linha até encontrar o ponto de partida.

II - Corredor de comércios e serviços - compreende a Rua Pinheiro Machado, no trecho desde a Travessa da Fé, até seu encontro com a Rua Barão de Poconé; os trechos da Rua Antônio João e Rua Barão de Poconé, desde a Rua Pinheiro Machado, até encontrar o limite da Área Central; o trecho da Rua Intendente Antônio João entre o limite da Área Central e a Av. Generoso Ponce.

III - Corredor de Comércios e Serviços "Especiais" - compreende a Trav. da Fé; o trecho da Av. Aníbal de Toledo, desde a Trav. da Fé, até a Av. Generoso Ponce; o trecho da Av. Generoso Ponce desde a Av. Aníbal de Toledo até a Av. D. Aquino; o trecho da Rua Intendente Antônio João desde a Av. Generoso Ponce até o limite da Área Urbana; a área compreendida entre a Via Perimetral proposta até a linha paralela e distante da mesma 400,00 m (quatrocentos metros), dentro da Área Urbana; o trecho, da Rua Antônio João, desde a Av. Aníbal de Toledo, até seu cruzamento com a via de acesso ao Núcleo Industrial; o trecho da via de acesso ao Núcleo Industrial, desde seu cruzamento com a Rua Antônio João, até o início do Núcleo Industrial.

IV - Área Industrial - coincide com a área denominada por Núcleo Industrial, de propriedade da Prefeitura.

V - Área de Reserva para Expansão do Núcleo Industrial - área compreendida entre a via que faz limite com o Núcleo Industrial e a linha limite da Área de Expansão Urbana e seu prolongamento, 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.

VI - Área de Parqueamento - 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 III

Da classificação dos usos.

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

- 16
- 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<sub>1</sub> - estabelecimentos industriais não poluidores e de até 50,00 m<sup>2</sup> de área construída;
  - b) I<sub>2</sub> estabelecimentos industriais com mais de 50,00 m<sup>2</sup> 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	RECUOS MÍNIMOS (m)				Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAM. MÁXIMO	LOTE FRENTE MIN. (m)
		FRENTE	LADO 1	LADO 2	FUNDOS				
CENTRAL	R,E	3	—	—	—	2	0,5	1	8 240
	CS	3	—	—	—	2	0,6	1	8 240
	R	5	—	—	—	1	0,5	0,5	8 240
	CORREDOR DE COM. E SERVIÇOS	3	—	—	—	2	0,6	1	8 240
	R	5	—	—	—	1	0,5	0,5	8 240
	CORREDOR DE COM. E SERVIÇOS ESPECIAIS	3	1,5	1,5	—	2	0,7	1	8 240
URBANA	ÁREA INDUSTRIAL	10	5	5	1	0,6	0,6	20	1200
	ÁREA RESIDENCIAL	R,CS;E	3	—	—	1	0,5	0,5	8 240
	R,CS;CSE;E;T?	—	—	—	—	—	—	—	MÓDULO RURAL FIXADO P/ INCRA
RURAL									

§1º - Na área Residencial, os serviços e comércio só poderão se lo calizar 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 po derão 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, algadiços, 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 parqueamento", 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 - Excetuam-se das exigências do inciso I e do inciso II deste artigo os parcelamentos de imóveis com área total inferior a 5000 m<sup>2</sup> (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<sup>2</sup> (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 m (três metros e trinta centímetros) de largura cada uma, com uma faixa de estacionamento em cada lado, com largura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), e de um passeio em cada lado, com largura mínima de 3,00 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 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 veícu  
los.

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  
etros.

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, pela sua função e características, possam ser consideradas de largura inferior.

Art.18 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão 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 devem 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 e dutos, das águas correntes e linhas de transmissão de energia elétrica;
- IV - as áreas de domínio público
- V - as "áreas de parqueamento" 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 orgão público competente.

## SEÇÃO III

### 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 orgão 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 áreas 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 suscinta 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 daque las 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) cronograma 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 - aterrinar, 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

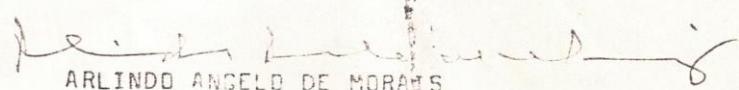
Art. 39 - Os loteamentos que, na data da publicação desta Lei, já tiverem sido iniciados e em acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, ficam isentos de suas exigências.

## 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 =