



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 03.239.043/0001-12



LEI MUNICIPAL Nº. 1.220/2021.

SÚMULA:" DISPÕE SOBRE A LEI DE CÓDIGO DE PARCELAMENTO DE SOLO DO MUNICÍPIO DE PARANAÍTA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARANAÍTA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, OSMAR ANTONIO MOREIRA, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei,

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 1. Esta Lei, com fundamento no parágrafo único do artigo 1º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979, o Código de Parcelamento de Solo do Município de Paranaíta, regulando o parcelamento da terra para fins urbanos no Município, efetuado por entidade pública ou particular, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

§ 1º compreende-se como fins urbanos do município:

- a) área urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela delimitada pela Lei de Perímetro das Zonas Urbanas no Município.
- b) área de expansão urbana, para fins de aplicação desta lei, a porção de terra delimitada e localizada no Município de Paranaíta, descontinua da área urbana do município, estendida a urbanidade.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



§ 2º Considera-se área rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela localizada fora dos limites definidos no parágrafo anterior, situada dentro do Município de Paranaíta.

Art. 2. Esta Lei tem por objetivos:

- I - Orientar o projeto e a execução de qualquer obra ou serviço de parcelamento de terra no Município de Paranaíta.
- II - Assegurar a observância dos padrões urbanísticos para o interesse da comunidade.
- III - criar condições adequadas à instalação de novos empreendimentos econômicos, garantindo o desenvolvimento sustentável do Município;
- IV - garantir a qualidade ambiental e paisagística, protegendo os recursos naturais.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3. Para efeito da aplicação da presente Lei, são 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- ÁREA TOTAL – Área que o loteamento ou desmembramento abrange, sendo que não será permitido o loteamento de área inferior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), exceto quando de domínio público e utilizada para fins sociais;
- IV- ÁREA LÍQUIDA – Área resultante da diferença entre a área total e a área de logradouros públicos;
- V- ÁREA DE LOGRADOUROS PÚBLICOS – Área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, alamedas, praças, etc;
- VI- ARRUAMENTOS – Implantação de logradouros públicos destinados à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;
- VII- DATA – O mesmo que lote;
- VIII- DESMEMBRAMENTOS – A subdivisão das áreas em lotes, destinados à edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



- prolongamento, modificação dos já existentes;
- IX-EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO – Os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer, saúde e similares;
- X-EQUIPAMENTOS URBANOS – Os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia, águas pluviais, meio fio e sarjeta;
- XI- FAIXA NÃO EDIFICÁVEL – Área de terreno onde não será permitida qualquer construção;
- XII-FAIXA SANITÁRIA – Área não edificável cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais;
- XIII-FAIXA DE ROLAMENTO – Cada uma das faixas que compõem o leito carroçável nas vias de circulação;
- XIV-GLEBA – A área de terreno que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento;
- XV-LEITO CARROÇAVEL – Parte da via de circulação destinada ao trajeto de uma ou mais faixas de rolamento;
- XVI-LOGRADOURO PÚBLICO – Toda parcela de terra de propriedade pública e de uso comum à população;
- XVII-LOTE – A parcela de terra com, pelo menos, um acesso à via pública destinada à circulação, resultante geralmente de loteamento ou desmembramento;
- XVIII-LOTEAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes, destinados à edificações, com aberturas de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias já existentes;
- XIX-ZONA URBANA – É o espaço ocupado por uma cidade, caracterizado por uma edificação contínua e pela existência de infraestrutura urbana que compreende ao conjunto dos serviços públicos que possibilitam a vida da população;
- XX- ZONA DE EXPANSÃO URBANA – Porção de terra delimitada e localizada no Município de Paranaíta, descontinua da área urbana do município, estendida à urbanidade;
- XXI- ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE TURÍSTICO - Porção de terra destinada a exploração turística, delimitada e localizada no Município de Paranaíta descontinua da área urbana do município;
- XXII- ZONA DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE SOCIAL – Porção de terra delimitada e localizada no Município de Paranaíta, descontinua da área urbana do município, objetivando a implantação de Agrovilas;
- XXIII – ZONA DE EXPANSÃO URBANA PARA FINS DE CHÁCARAS DE RECREIO E LAZER - Porção de terra delimitada e localizada no Município de Paranaíta, descontinua da área urbana do município, estendida à urbanidade para fins de recreio e lazer.
- XXIV- PASSEIO – Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.;
- XXV- VIA DE CIRCULAÇÃO – A área de circulação de veículos e/ou



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



pedestres;

XXVI-CICLOVIA – Via de circulação destinada ao trânsito exclusivo de ciclistas;

XXVII-ROTATÓRIA – Forma de interseção que acomoda o fluxo de veículos ao redor de uma ilha central, operando com controle de retenção no ponto de entrada, dando prioridade aos veículos que estão circulando no seu interior;

XXVIII-SINALIZAÇÃO VIÁRIA VERTICAL – Sinalização viária que se utiliza de placas, onde o meio de comunicação está na posição vertical, fixado ao lado ou suspenso sobre a pista;

XXIX-SINALIZAÇÃO VIÁRIA HORIZONTAL – Sinalização viária que se utiliza de linhas, marcações, símbolos e legendas, pintados ou apostos sobre o pavimento das vias.

XXX- INFRA ESTRUTURA - É o conjunto de obras e serviços indispensáveis a funcionalidade do loteamento, compreendendo:

- Pavimentação com drenagem e sinalização viária
- Rede de distribuição de energia
- Rede de distribuição de água potável
- Arborização das vias.

XXXI- LOTEAMENTO ABERTO – É o empreendimento público ou particular, destinado a criação de lotes para fins de urbanização, sem a existência de barreiras e/ou fechamento do perímetro.

XXXII- LOTEAMENTO FECHADO – É o empreendimento provado, destinado a criação de lotes para fins de urbanização, cuja a administração será dos próprios moradores, com a existência de barreiras e/ou fechamento do perímetro.

Capítulo II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Art. 4. A execução de qualquer loteamento, desmembramento ou remembramento, dependerá da prévia licença e aprovação do Município de Paranaíta.

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

SEÇÃO II

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 5. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 6. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



atendam aos índices urbanísticos da lei municipal para a zona em que se situe.

Art. 7. Será tolerado o desmembramento de terreno, desde que se originem lotes com:

I - Área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

II - Com testada mínima de 4 (quatro) metros.

III - E área máxima de 50.000 (cinquenta mil metros quadrados).

Parágrafo Primeiro - Quando o lote se encontrar em meio de quadra, não será permitido o desmembramento de área de fundo sem acesso à via pública

Parágrafo Segundo - As áreas desmembradas que se encontrem ao fundo do lote, o corredor que permite acesso não poderá ser edificado.

Art. 8. Para aprovação do desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal de Paranaíta, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento do interessado ou representante legal, assinado pelo proprietário do terreno, solicitando a aprovação pela prefeitura do projeto de parcelamento para fins urbanos, nos termos da lei federal 6.766/79 e a presente lei;

II - Título de propriedade da área, registrado no cartório de registro de imóveis;

III - Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos municipais que incidem sobre a área;

IV - Planta do projeto, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, em escala 1:1.000 ou 1:500, para o total da gleba constante da Certidão de Propriedade e contendo no mínimo: endereço, delimitação exata da área pretendida, nomes dos confrontantes, quadro de áreas, norte, lotes e quadras, no mínimo em 3 (três) vias por lote ou data;

V - Memorial descritivo do empreendimento, devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente ao projeto de desmembramento;

VII - Procuração pública ou particular, desde que reconhecido firma em cartório, constituindo o representante legal para acompanhamento administrativo e retirada do projeto aprovado, se for o caso.

§ 1º. O Município de Paranaíta, após análise de toda documentação apresentada e desde que esteja em consonância com ditames desta lei, expedirá o respectivo termo de aprovação para o desmembramento ou remembramento do lote, que deverá ser



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



registrado conforme aprovação do órgão competente municipal.

Art. 9. Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

SEÇÃO II DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS URBANOS

DA APROVAÇÃO

Art. 10. Antes da elaboração dos projetos de loteamentos, o interessado deverá solicitar ao Município de Paranaíta a expedição de certidão de viabilidade de loteamento, seguido dos seguintes documentos:

- a) Requerimento, detalhando o empreendimento;
- b) Comprovante do domínio da área;
- c) Certidões negativas relativas a impostos incidentes sobre a área.

§ 1º. O Município de Paranaíta expedirá certidão informando a viabilidade ou não de se lotear a gleba ora requerida, em caso afirmativo, informará a zona em que pertencem, a densidade demográfica bruta, as dimensões mínimas dos lotes, o uso do solo, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recursos frontais, laterais e fundos, o número máximo de pavimentos, a largura das vias de circulação, dos leitos carroçáveis, dos passeis, dos canteiros e a infraestrutura urbana exigida para o loteamento.

§ 2º. A certidão de que trata este artigo vigorará pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova certidão.

§ 3º. Fica vedado a implantação de novos loteamentos cuja proximidade possa prejudicar ou interromper as atividades empresariais legalmente constituídas.

Art. 11. Após o recebimento da certidão de viabilidade do loteamento, explicitada no parágrafo 1º do artigo anterior, o interessado deverá solicitar análise do projeto básico ao Município, observando:

§ 1º. A planta do imóvel, acima mencionada, deverá ser na escala 1:2000 e contará no mínimo a locação de:

- a) divisas do imóvel;
- b) benfeitorias existentes;
- c) árvores frondosas, bosques e florestas, monumentos naturais e artificiais e área de recreação;
- d) nascentes, grutas, rios, riachos, ribeirões e córregos;



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



- e) serviços de utilidade pública, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- f) servidões existentes, faixas de domínio da ferrovia, rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;
- g) locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
- h) curvas de níveis de metro em metro;
- i) cálculo da área do imóvel;
- j) arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exa das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada.

§ 2º. O Município de Paranaíta informará, com base na planta fornecida pelo requerente:

- I - as vias de circulação do município que deverão ter continuidade no loteamento;
- II - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias, ferrovias e ciclovias;
- III - as vias e logradouros públicos existentes ou projetados, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;
- IV - demais elementos e exigências legais que incidam sobre o projeto.

§ 3º. O Município de Paranaíta, terá um prazo de 30 (trinta) dias para apresentar as diretrizes de loteamento ao interessado.

§ 4º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a partir da expedição, durante o qual o interessado apresentará o projeto definitivo.

Art. 12. Após a expedição das diretrizes será apresentado á Prefeitura Municipal o projeto definitivo, contendo:

I - Planta geral do loteamento, "georeferenciadas" com topografia indicada por curvas de nível de metros em metro, em 3 (três) vias impresso e em arquivo digital editável, na escala de 1:1000, com a indicação de:

- a) Orientação magnética e verdadeira;
- b) Subdivisão das quadras em lotes ou datas, com as respectivas dimensões e numerações;
- c) Perfis longitudinais (escala de 1:2000) e transversais (escala de 1:500) de todas as vias de circulação e logradouros públicos;
- d) Sistema de vias com a respectiva hierarquia, obedecendo os gabaritos mínimos regulamentados na presente Lei;
- e) Indicação de marcos e alinhamentos localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- f) Indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



pluviais;

- g) Faixas de domínio, servidão e outras restrições impostas pela Legislação Municipal, Estadual e Federal e dos Departamentos competentes;
- h) Demais elementos necessários á perfeita e completa elucidação do projeto;
- i) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangencia e ângulos das vias e cotas do projeto;
- j) Nota de serviço georeferenciada de todos os pontos dos lotes, quadras e pontos de amarração, ambos em coordenadas reais, contendo número de pontos reais descrição do ponto, coordenadas UTM e cota;
- k) Quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo no mínimo as seguintes informações:

- I- Área total do loteamento;
- II- Área total do arruamento;
- III- Área total das unidades;
- IV- Área todas de área verde comum e individual;
- V- Área total de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI- Área total da APP, quando ocorrer;
- VII- Área total de uso comum, quando ocorrer.

II - Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

- a) Denominação do loteamento, que deverá ter os nomes das vias correlacionados com 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) Condição urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes na certidão de viabilidade do loteamento, referida no artigo 6º desta Lei;
- e) Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;
- f) Limites e confrontações, dos lotes com coordenada georeferenciadas de cada ponto, área total do 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 porcentagens.

III - Projeto de drenagem pluvial;

IV - Projeto de arborização das vias de circulação, constando inclusive especificações das espécies;



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



- V - Projeto de pavimentação ou cascalhamento, conforme o caso;
- VI - Sinalização viária (horizontal e vertical), inclusive de identificação das vias;
- VII - Projeto de distribuição de energia aprovado pela concessionária local;
- VIII - Solução de tratamento de esgoto/afluentes;
- IX - Projeto de recuperação de área degradada, quando necessário;
- X - Protocolo da LP – licença prévia;
- XI - Da documentação do projeto enviado para aprovação constarão ainda:
- a) Certidão vintenária do imóvel a ser loteado;
 - b) Certidão de inteiro teor expedida pelo Registro de Imóveis do terreno a ser loteado;
 - c) Certidão negativa de impostos municipais, estaduais e federais, relativos ao imóvel;
 - d) Certidão negativa de ações reais referente ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
 - e) Certidão negativa de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública, com referência a loteadora;
 - f) Autorização Ambiental emitida pelos órgãos competentes;
 - g) Autorização das autoridades militares competentes, em caso de loteamento de imóveis especiais;
 - h) Modelo de contrato de compromisso de compra e venda das parcelas do loteamento;
 - i) Memorial descritivo do lote original e do loteamento;
 - j) Discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infraestrutura urbana;
 - k) Cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigida;
 - l) Comprovante de pagamento dos emolumentos e taxas;
 - m) Certidão de perímetro urbano.

§ 1º. As pranchas de desenhos dos projetos deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º. Toda a área a ser parcelada deverá destinar 35% (trinta e cinco por cento), de sua área total, aos seguintes usos e nas proporcionalidades indicadas a seguir:

- a) 5% (cinco por cento) para área institucional;
- b) 10% (dez por cento) da área do loteamento para áreas verdes;
- c) Nos loteamentos onde haverá supressão vegetal nativa, o percentual descrito



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 03.239.043/0001-12



- na alínea "b" deverá ser averbada como área de conservação permanente;
- d) 20% (vinte por cento) destinada ao sistema viário;
- e) Em loteamentos cuja área total seja igual ou superior a 240.000,00 m² (duzentos e quarenta mil metros quadrados), o loteador deverá reservar 2 (dois) lotes que posteriormente deverão ser doados à associação de bairro devidamente constituída;
- f) Excepcionalmente, e atendendo às peculiaridades locais, poderão as porcentagens fixadas nas letras "a", "d", deste inciso, serem modificadas para mais ou para menos, desde que aprovadas por comissão técnica e jurídico, bem como a ser regulamentada, nas formas da lei;
- g) Para atingir o percentual requerido no item II deste artigo, não serão consideradas as áreas de APP (área de preservação permanente).

§ 3º. Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissionais legalmente habilitados para o projeto, com as respectivas ART's (anotações de responsabilidade técnica).

Art. 13. De posse de toda a documentação exigida, o Município de Paranaíta terá um prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências dos projetos, relacionadas a legislação e a serem supridas, para que, rerepresentando o projeto revisto pelo interessado em igual prazo, o Município terá igual período para pronunciamento definitivo.

§ 1º. O Município de Paranaíta, após análise e apresentação de toda documentação em consonância com ditames, expedirá o respectivo alvará de licença para o empreendedor realizar a execução dos serviços e obra de infraestrutura no loteamento, em conformidade com o projeto aprovado.

DA INFRAESTRUTURA

Art. 14. Os novos loteamentos, apresentados para aprovação terão obrigatoriamente que conter os seguintes serviços e obras de infraestrutura urbana:

I - Demarcação das quadras das quadras, lotes ou datas, logradouros e vias de circulação, com piquetes em madeira de lei que deverão ser mantidos, em perfeitas condições, até 01 (um) ano após a aprovação do loteamento;

II - Rede de água potável em todo o loteamento, de acordo com as exigências técnicas da concessionária local, observando que em caso de impossibilidade de abastecimento pelo DAE, fica a encargo do empreendedor o abastecimento de água potável para o loteamento;

III - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com a concessionária local, seguindo as seguintes exigências:



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



- a) Os Postes deverão ter braço extensor para iluminação pública sendo que a lâmpada deverá ser tipo LED com mínimo de 125 wats ou 10.000 lumens.
- b) Postejamento em concreto do tipo superposte nas avenidas dos loteamentos com braço de iluminação duplo.

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 de Paranaíta e criação de área verde, com a arborização 30% (trinta por cento), da área institucional.

V - Construção de encostas, quando necessário.

VI - Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno.

VII - Revestimento primário ou cascalhamento dos leitos carroçáveis das vias de circulação, compatível com o tráfego de veículo, com camada mínima de 15 (quinze centímetros), devidamente compactados.

VIII - Pavimentação em todas as vias do loteamento, podendo ser pavimento rígido ou asfáltico com qualidade mínima de asfalto TSD.

- a) Para atendimento deste inciso, fica a empresa loteadora responsável pela manutenção de todas as vias do respectivo empreendimento, exceto por danos causados por terceiros.
- b) A responsabilidade pela manutenção da infraestrutura de asfalto, meio fio e drenagem de águas pluviais de que trata a alínea anterior será pelo prazo de 5 (cinco) anos, e por vícios ocultos na obra pelo prazo de 10 (dez) anos.

IX - meio fios e sarjetas de acordo com as especificações técnicas do órgão competente.

X - Galeria de águas pluviais e drenagem, de acordo com as normas técnicas vigentes, e ainda, no projeto, apresentação do destino final das águas.

XI - Rotatórias e sinalização viária, vertical e horizontal, conforme especificações técnicas definidas pelo órgão competente.

XII - Pintura do nome das ruas e avenidas nos postes de iluminação pública mais próximos dos cruzamentos das vias, nos padrões definidos pelo órgão competente.

Art. 15. Os demais serviços e obra de infraestrutura urbana a serem executados em loteamentos serão definidos por Decretos do Poder Executivo, obedecendo os seguintes critérios:



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



§ 1º. Compete a concessionária prestadora do serviço de água e esgoto quando possível, a implantação da infraestrutura externa, as chamadas adutoras, para a interligação da rede de água tratada do empreendimento e da rede de esgoto, ficando a estrutura interna sob a responsabilidade do loteador, assim estabelecido:

- a) Ao empreendedor compete a execução da rede seca de esgotamento sanitário até o ponto de interligação definido pelo Poder Público ou pela concessionária de rede coletora, e quando necessário das estações elevatórias;
- b) Fica por responsabilidade exclusiva do Poder Público, ou sua concessionária, a execução da infraestrutura complementar, notadamente o Coletor Tronco, a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE e o emissário, dentre outras infraestruturas necessárias para operação do sistema;
- c) Será de responsabilidade do empreendedor a execução da rede seca de água potável na parte interna do empreendimento, ficando sob a responsabilidade do Poder Público, ou sua concessionária, a execução da infraestrutura para operação do sistema, captação, reservatório, tratamento e rede distribuidora até o ponto de interligação com a rede seca do empreendimento.

§ 2º. Para os novos parcelamentos de solo aprovados de zoneamento urbano, compreendido das Zonas Urbanas Consolidada e também para as zonas de expansão urbana, o Poder Público, ou a concessionária, indicará ao empreendedor, por meio de coordenada geográfica, coordenada UTM ou qualquer outro meio hábil, onde, no perímetro urbano do empreendimento, deverão ser colocados os pontos de interligação da rede de esgotamento sanitário e da rede de água potável, quando possível pelo município.

Art. 16. O posteamento das concessionárias de energia elétrica, telefonia e internet deverão estar no mínimo a 0,50cm (cinquenta centímetros) do meio fio.

Art. 17. O loteamento deverá especificar ruas ou avenidas centralizadas para fins de atividades comerciais e prestação de serviços, obedecendo no que couber as determinações do Código de Postura do Município de Paranaíta.

Art. 18. O Loteador deverá apresentar levantamento planialtimétrico para análise e aprovação da municipalidade.

Art. 19. As obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com seu cronograma físico, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Paranaíta.

§ 1º. O Loteador terá o prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de infraestrutura em cada etapa do empreendimento.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



§ 2º. Poderão ser feitas alterações na sequência da execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante autorização prévia do Município de Paranaíta.

§ 3º. Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no cronograma de obras, a Fazenda Pública de Paranaíta executará judicialmente a garantia dada para realizar as obras faltantes.

DAS DEMAIS NORMAS

Art. 20. A elaboração do Projeto de Loteamento deverá seguir ainda as seguintes especificações:

I - O loteamento deverá obedecer às seguintes dimensões:

- a) O Empreendimento deverá disponibilizar lotes com no mínimo de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 13 (treze) metros lineares;
- b) Faixa de domínio para arruamento residencial em no mínimo de 14 (quatorze) metros de largura distribuídas das seguintes formas: 7 (sete) metros para pista de rolamento e 3,5 (três vírgula cinco) metros para calçada de cada lado
- c) Faixa de domínio para avenidas em no mínimo de 16 (dezesesseis) metros de largura; 9 (nove) metros para pista de rolamento e 3,5 (três vírgula cinco) metros para calçada de cada lado
- d) Para avenidas duplas o canteiro central deverá ter no mínimo 3 (três) metros de largura, distribuindo as vias da seguinte forma: 9 (nove) metros para cada pista de rolamento e 5 (cinco) metro para calçada de cada lado.

Art. 21. São consideradas áreas de fundo de APP, aquelas localizadas ao longo dos cursos d'água bem como as áreas adjacentes e remanescentes florestais nativos, conforme Legislação Ambiental vigente, observando que deverá haver uma via de trânsito ou via paisagística, como forma de divisa entre os lotes e APP.

I - A zona de proteção ambiental deverá ser averbada em cartório;

II - O loteador deverá cercar com alambrado, tela ou similar a zona de proteção ambiental.

Parágrafo único. Deverá ser mantida como zona de proteção ambiental, uma faixa nas nascentes e cursos d'água, em cada um dos lados, respeitando a legislação vigente.

Art. 22. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - Garantir a continuidade do traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes;



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



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 pelo Município;

IV - Ser providas de praça 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.

Art. 23. As áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso comum, serão proporcionadas a densidade de ocupação prevista para o loteamento.

DA GARANTIA

Art. 24. Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, antes de sua aprovação será constituída caução real ou fidejussória, referente a 30% (trinta por cento) do empreendimento/parcela.

Art. 25. A caução, quando real, será instrumentada por escritura pública, que deverá ser averbada no registro imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

Art. 26. Após efetivado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o registro do projeto de loteamento e atendido o disposto no caput deste artigo, o Poder executivo liberará a venda dos lotes.

Art. 27. Concluídos todos os serviços e obras da infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, o Município de Paranaíta liberará as garantias de sua execução.

§ 1º A liberação da caução poderá ocorrer de forma parcelada, a medida em que os serviços e obras de infraestrutura urbana forem concluídos, o Município de Paranaíta poderá, quando solicitado, liberar a garantia correspondente ao serviço ou obra executados, desde que tenha sido executado 60% (sessenta por cento) da integralidade do empreendimento;

§ 2º Atingindo o percentual mínimo estipulado no parágrafo anterior, a liberação da caução ocorrerá de forma gradativa, a cada 10% (dez por cento) de evolução das obras;

§ 3º As liberações proporcionais, nos termos do parágrafo anterior, se darão por aditamento do instrumento público de garantia, sendo indispensável seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, às custas do interessado, mediante solicitação de vistoria e laudo de comprovação de execução das obras emitido pelo órgão



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



competente da Prefeitura Municipal de Paranaíta;

§4º Para atender ao dispositivo no parágrafo anterior, o Município terá o prazo de 30 (trinta) dias;

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 28. O loteamento será submetido a fiscalização do Município e dos órgãos competentes, quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

§ 1º. Deverá ser comunicado, por escrito, o Município e os órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§ 2º. Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo das obras ou serviço de infraestrutura exigida para o loteamento, sem prejuízo de outras cominações cabíveis.

SEÇÃO III DOS PROJETOS DE LOTEAMENTOS DE EXTENSÃO URBANA DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 29. Para áreas que pertencem a extensão urbana de interesse turístico, é possível o **LOTEAMENTO ABERTO OU FECHADO**, desde que observem, no que couber, todos os requisitos definidos nesta lei, em especial os inerentes aos projetos de loteamentos urbanos, previsto na seção II, bem como ainda os demais requisitos:

I – Testada mínima de 20 (vinte) metros para cada lote;

II - Área do lote com no mínimo 1.000m² (mil metros quadrados).

§ 1º Para os lotes acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), a testada mínima de terreno deverá ser de 50 (cinquenta) metros.

§ 2º Em nenhuma hipótese será permitido qualquer forma de desmembramento destes lotes.

§ 3º As áreas a serem loteadas deverão ter o tamanho mínimo de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados).

Art. 30. Os lotes terão os seguintes coeficientes para edificação:

I – Os lotes com área de até 1.000 m² (mil metros quadrados), terão coeficiente de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) edificável.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



II - Os lotes com área superior a 1.001 m² (mil e um metros quadrados) e inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), terão ocupação máxima de 35% (Trinta e cinco por cento) edificável e serão regulamentados pelo executivo sua ocupação, observando as diretrizes gerais de parcelamento de solo.

III - Os lotes com área superior a 5.001 m² (cinco mil e um metros quadrados), terão ocupação máxima de 20% (vinte por cento) e serão regulamentados por Decreto do executivo, observando as diretrizes gerais de parcelamento de solo.

Art. 31. As vias de circulação seguirão o disposto no artigo 20 desta lei.

I- Todas as unidades deverão ter acesso direto, livre às vias de circulação, que deverão ser planejadas e construídas conforme dispositivo legal.

II – Para os loteamentos abertos é obrigatório a pavimentação das vias, bem como toda infraestrutura de drenagem.

III – Para os loteamentos fechados é facultativo a pavimentação das vias, desde que cumpra os seguintes requisitos:

- a) A presente declaração do loteador/proprietário de que é responsável pela instituição de associação de moradores ou instituição de condomínio, nos moldes legais, reconhecido assinatura em cartório;
- b) A presente declaração do loteador/proprietário de que é responsável, pela coleta e a destinação do lixo domiciliar;
- c) A presente declaração do loteador/proprietário de que é responsável, pela conservação e a manutenção das vias de circulação, sistema de sinalização viária e demais necessidades.

Parágrafo único - Caso os proprietários dos lotes não se reúnam em associação de moradores ou não instituam condomínio, as responsabilidades pela conservação e manutenção das vias de circulação do loteamento permanecerão com o loteador, sendo vedada a transferência para o Poder Público.

Art. 32. A área de preservação permanente e/ou área verde deverá ser cercada em todas as suas divisas.

§ 1º Caso o empreendedor opte pelo acesso a área de preservação permanente e/ou área verde, as mesmas deverão ser exclusivamente utilizadas em conformidade com a legislação ambiental vigente, em conformidade com as condicionantes impostas no processo de licenciamento ambiental e sob fiscalização trimestral da Secretaria Municipal de Meio Ambiente nas formas da Lei Municipal 1200/2021.

Parágrafo único. Poderá o loteador, a fim de atender a exigência prevista no caput



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



deste artigo, destinar áreas em localidades diversas e não contígua ao loteamento, desde que haja interesse do município e também demonstrada a impossibilidade de fazê-lo no próprio loteamento.

Art. 33. Os condomínios deverão possuir local para a disposição dos seus resíduos sólidos conforme legislação vigente em área que possibilite o acesso veicular para o recolhimento.

Art. 34. Deverão ser destinados 4% (quatro por cento), da área total, para uso comum dos condôminos.

Art. 35. O empreendedor será responsável pelo abastecimento de água observando as legislações vigentes, portarias FUNASA e Portaria de consolidação 05/2017 do Ministério da Saúde.

Art. 36. Todo imóvel deverá possuir ao menos um indivíduo de porte arbóreo situado no passeio público, de modo a se estabelecer um sombreamento contínuo aos pedestres.

Art. 37. Da documentação do projeto enviado para aprovação constarão ainda:

I – O modelo de contrato de compra e venda de acordo com a legislação pertinente, especificando:

- a) O compromisso do loteador quanto á execução das obras de infraestruturas, enumerando-as;
- b) O compromisso do comprador de cumprir com o dispositivo no inciso V do art. 24 desta Lei;
- c) A obrigação do comprador de manutenção do sistema viário, do sistema de drenagem de águas pluviais, do sistema de iluminação pública, do sistema de telecomunicação, da coleta até a disposição final do lixo domiciliar e dos resíduos oriundos da limpeza do sistema viária, juntamente com os demais proprietários de lotes integrantes do respectivo loteamento;
- d) O prazo de execução da obra de infraestrutura exigida por Lei;
- e) A condição de que as unidades, poderão receber construções depois de executadas, no mínimo, as obras de infraestrutura e energia elétrica e registro em Cartório;
- f) A ciência do comprador de que o lote não possuirá destinação rural e sim de recreio e lazer turístico, e que incidirá imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU sobre o imóvel.
- g) O coeficiente de ocupação do lote previsto no artigo 30 da presente Lei.

Art. 38. Para Zonas de Expansão Urbana cada empreendimento deverá prever o projeto a forma de captação, tratamento e distribuição de água potável, bem como a solução para o tratamento de efluentes.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



Art. 39. De posse de toda a documentação exigida, o Município de Paranaíta terá o prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências dos projetos, relacionadas a legislação e a serem supridas, para que, reapresentando o projeto revisto pelo interessado em igual prazo, o Município terá igual período para pronunciamento definitivo.

§ 1º. O Município de Paranaíta, após análise e apresentação de toda documentação em consonância com ditames, expedirá o respectivo alvará de licença para o empreendedor realizar a execução dos serviços e obra de infraestrutura no loteamento, em conformidade com o projeto aprovado.

SEÇÃO IV

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO DE EXTENSÃO URBANA DE INTERESSE SOCIAL CHÁCARAS COM FINS ÁGRICOLAS E AGROVILAS

Art. 40. As agrovilas serão consideradas áreas de expansão urbana.

Art. 41. Os loteamentos para implantação de agrovilas são dispensados da pavimentação asfáltica das estradas/vias.

Art. 42. Os lotes terão tamanho mínimo de 01 hectare e máximo de 4,84 hectares (02 alqueires).

Art. 43. As agrovilas deverão receber energia elétrica e água potável.

Art. 44. Os lotes deverão possuir testada de no mínimo 50 m (cinquenta).

Art. 45. Toda a infraestrutura é de responsabilidade do empreendedor, observando o mínimo indispensável, quais sejam, energia elétrica, água potável e destinação resíduo.

Art. 46. Os lotes não poderão ser ligados com áreas de APPs, necessitando de separação por meio físico.

Art. 47. Os proprietários dos lotes denominados de expansão urbana de agrovilas poderão criar animais para consumo e comercialização.

Art. 48. Para áreas que pertencem a extensão urbana de para chácaras com fins agrícolas e agrovila, é possível o loteamento aberto, desde que observem, no que couber, os requisitos definidos nesta lei, em especial os inerentes aos projetos de loteamentos dos núcleos urbanos, previsto na seção II.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



SEÇÃO V DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO DE EXTENSÃO URBANA PARA FINS DE CHÁCARAS DE RECREIO E LAZER

Art. 49. Consideram-se loteamentos de extensão urbana para fins de chácaras de Recreio e Lazer o parcelamento de gleba em grandes lotes destinados a recreação e/ou residência, localizadas em área descontinua do núcleo urbano, que perderam as condições de exploração econômica da terra (agrícola, pastoril ou extração de minerais), devidamente aprovados e autorizados pelo executivo.

§ 1º Os loteamentos de chácaras para fins de recreio e lazer deverão ter lotes com área mínima de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados de área) e frente mínima de 20 m (vinte metros), não podendo em hipótese alguma ser objeto de desmembramento posterior a sua aprovação, bem como deve respeitar o limite máximo para edificação de 50% (cinquenta) da área total do lote.

Art. 50. Os loteamentos para implantação de chácaras para fins de recreio e lazer são dispensados da pavimentação asfáltica nas estradas/vias de circulação.

Art. 51. Toda a infraestrutura é de responsabilidade do empreendedor, observando o mínimo indispensável, quais sejam, energia elétrica, água potável e destinação resíduo.

Art. 52. Os lotes não poderão ser ligados com áreas de APPs, necessitando de separação por meios físicos (cercas ou estradas).

Art. 53. Os proprietários dos lotes não poderão criar animais para consumo e comercialização soltos no ambiente.

Art. 54. Para áreas que pertencem a extensão urbana é possível o loteamento aberto, desde que observem, no que couber, os requisitos definidos nesta lei, em especial os inerentes aos projetos de loteamentos dos núcleos urbanos, previsto na seção II.

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES

Art. 55. A emissão do alvará de construção para edificações nos lotes, dependerá de requerimento ao órgão competente municipal pelo proprietário, que deverá cumprir as exigências contidas no código de obras municipal.

§ 1º No caso dos loteamentos, somente será autorizada a edificação após a entrega das obras de infraestrutura total ou parcial do empreendimento, desde que



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



devidamente apto a moradia, bem como vistoriado e aprovação pelo órgão competente a viabilidade de edificação.

§ 2º Os alvarás para construção de edificações nos lotes dos empreendimentos de loteamentos serão expedidos quando executados, no mínimo, as obras de infraestrutura elétrica, drenagem pluvial, rede seca de abastecimento de água, rede seca de esgotamento sanitário, sub-base compactada de arruamento, implantação de meio fio e sinalização vertical.

SEÇÃO IV

DO CANCELAMENTO DO PROJETO DE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO

Art. 56. Para efeito de cancelamento de um projeto de loteamento ou desmembramento já aprovado pela Prefeitura, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) requerimento com a respectiva solicitação;
- b) certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca que comprove que não houve nenhuma averbação de venda de lotes a terceiros dentro do empreendimento;
- c) declaração do proprietário de que não houve qualquer promessa ou compromisso de compra e venda de lotes a terceiros dentro do empreendimento, respondendo civil ou judicialmente pela sua evicção;
- d) cópia original ou autenticada do mandado judicial de cancelamento expedida ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- e) cópia original de duas publicações de declaração de cancelamento editadas no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso e no jornal de circulação local, no intervalo mínimo de 30 dias.

Capítulo III

DOS REQUISITOS, TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS

SEÇÃO I

DAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 57. Nenhum parcelamento do solo será permitido:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente sanados;
- III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



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 nas zonas de proteção ambiental, instituídas pela Lei de Uso e Ocupação do solo Urbano.

Parágrafo único. É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários á abertura das vias de circulação, salvo aprovação expressa do Executivo.

Art. 58. A implantação de qualquer empreendimento ou atividade que cause ou possa causar danos ao ambiente nas áreas a serem urbanizadas deveram ser precedidos de consulta prévia perante a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e licenciamento ambiental junto ao Órgão Ambiental competente.

Art. 59. Não são consideradas áreas aptas a urbanização as que apresentarem no ato de manifestação de interesse quaisquer tipos de embargos ou de restrições ambientais junto aos órgãos competentes, ressalvado o interesse público ou prévia anuência do órgão que originou o impedimento.

Parágrafo Único – Caso o fator ambiental impeditivo possua justificativa plausível e nas formas da lei possa ser revogado, deverá ser formada equipe técnica competente para análise legal e técnica sobre a possibilidade de urbanização da área pleiteada.

Art. 60. Os lotes ou datas, originados de parcelamento do solo terão que estar de acordo com a presente Lei de Uso e Ocupação do Solo.

II - Para loteamentos ou desmembramentos de área com objetivo de construir casas populares com recursos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do Governo Federal, Estadual e Municipal, os terrenos terão no mínimo 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e testada mínima de 12 metros lineares.

Art. 61. São consideradas áreas de fundo de APP, aquelas localizadas ao longo dos cursos d'água bem como as áreas adjacentes e remanescentes florestais nativos, conforme Legislação Ambiental vigente, observando que deverá haver uma via de trânsito ou via paisagística, como forma de divisa entre os lotes e APP.

Parágrafo único. Deverá ser mantida como zona de proteção ambiental, uma faixa nas nascentes e cursos d'água, em cada um dos lados, respeitando a legislação vigente.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



SEÇÃO II DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 62. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal de Paranaíta poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, especificações, memoriais descritivos, orçamento, planilha de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação da Prefeitura.

§ 1º. São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos junto aos órgãos competentes, confirme suas atribuições profissionais.

§ 2º. A responsabilidade civil para serviços do projeto, cálculo e especificações, cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as contribuírem.

§ 3º. A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade pelos projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

Capítulo IV DOS PARCELAMENTOS EM CONDOMÍNIO

Art. 63. Os interessados na aprovação de condomínios horizontais em imóvel de sua propriedade, deverão encaminhar à Prefeitura Municipal de Paranaíta requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Certidão negativa de ônus do imóvel, expedido pela circunscrição imobiliária competente;
- II - Certidão de inteiro teor do imóvel, também expedido pela circunscrição imobiliária competente;
- III - Certidão negativa de ônus municipais;
- IV - Mapas de memoriais descritivos das respectivas frações do imóvel para cada condomínio, bem como das áreas de uso comum, destinadas à circulação e à recreação.

Capítulo V DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 64. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil prevista na Lei Federal nº 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



I – Advertência, será aplicada quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

II - 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, no importe da penalidade pecuniária, conforme gravidade da penalidade cometida:

- a) Baixa – 1% do valor do empreendimento;
- b) Média – 5% do valor do empreendimento;
- c) Alta – 10% do valor do empreendimento.

IV - Cassação da licença para parcelar.

§ 1º. A aplicação da multa pode ser cumulativa as demais penalidades, e o pagamento da desta não exime o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 2º. As penalidades devem ser comunicadas aos interessados e responsáveis pelos empreendimentos, mediante notificação.

Art. 65. Os loteadores que tiverem loteamento com o cronograma de execução de infraestrutura urbana vencido e não executado, não terão aprovação de novos loteamentos.

Capítulo VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 66. Os loteamentos devidamente aprovados pelo poder público municipal, após a conclusão de 60%, poderão realizar a venda dos lotes, mediante a devida autorização de venda municipal, ficando o restante, ou seja, 30% (trinta por cento), vinculados ao cumprimento dos demais requisitos exigidos, ou seja, a execução da infraestrutura restante.

Parágrafo único. O percentual exigido no caput deste artigo, poderá referir-se ao empreendimento total ou suas etapas/parcelas.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12

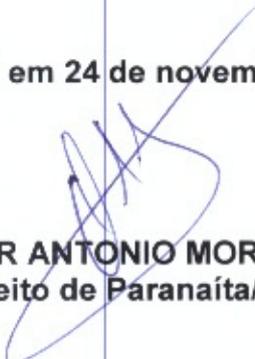


Art. 67. Fica autorizado ao Município de Paranaíta, quando houver interesse público, expedir alvará de construção nas áreas que ainda não estejam contempladas com infraestrutura mínima exigida no caput deste artigo.

Art. 68. Os casos omissos nesta Lei devem ser aplicados em consonância com as diretrizes nacionais, em respeito a Lei Federal nº 6766/1979.

Art. 69. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial da Lei Municipal nº 371/2005.

Paranaíta/MT, em 24 de novembro de 2021.


OSMAR ANTONIO MOREIRA
Prefeito de Paranaíta/MT