

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO**

MINUTA

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2018.

Institui o PARCELAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS, e dá outras Providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS, Estado do Mato Grosso, aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte lei Complementar:

**CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares**

Art. 1º - O Loteamento e o remanejamento, em qualquer das zonas urbanas e de expansão urbana do Município, deverão ser aprovados pela Prefeitura e estarão sujeitos às diretrizes estabelecidas nesta Lei, no que se refere ao uso e ocupação do solo, às vias de circulação, aos equipamentos e serviços de uso público e à proteção dos valores paisagísticos, históricos e culturais.

Parágrafo único - No que se refere ao "caput" deste Artigo, além da Legislação Municipal, deverão ser obedecidas às normas federais e estaduais que disciplinam a matéria.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

I- Loteamento urbano é a subdivisão da área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento;

II- Remanejamento subentende arruamento, desmembramento, reloteamento e remembramento;

III- Por Arruamento entenda-se a abertura de ruas e o alinhamento dos logradouros;

IV- Desmembramento é a desintegração de uma ou várias partes de um terreno para constituírem novos lotes vizinhos

V- Reloteamento compreende, a subdivisão, em planta, de uma área de terreno com loteamento já aprovado;

VI- Remembramento é a operação inversa do desmembramento;

VII- Via Pública é a faixa de domínio público destinada à circulação de veículos e pedestres;

VIII- Lote é a porção de terreno lindeira a uma via pública;

IX- Quadra é a porção de terreno subdividida ou não em lotes e totalmente limitada por via pública, curso d'água ou linha de demarcação do perímetro urbano;

X- Área de recreação, constituída por praças, parques, bosques e jardins, é aquela reservada às atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população;

XI- Local de uso institucional é toda área reservada à fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde, culto e administração;

XII- Referência de nível (RN) é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

XIII- Conjunto Habitacional de Natureza Social é aquele formado por unidades habitacionais com área construída original não superior a 65,00m² (sessenta e cinco metros quadrados).

XIV- Ciclofaixa é a parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica. Ou seja, é uma faixa pintada na rua ou avenida reservada aos ciclistas, geralmente na cor vermelha, podendo haver sinalização como “olho de gato” ou “tartarugas”, devendo o ciclista andar sempre no mesmo sentido da via, respeitando as leis de trânsito.

XV- Ciclorrotas são rotas ou trechos compartilhados com os demais veículos (Carros, motos, ônibus e etc), mas sinalização aponta preferência dos ciclistas. Devendo o ciclista andar sempre no mesmo sentido da via, respeitando as leis de trânsito.

XVI- Ciclovia é uma pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum. Ou seja, é uma via exclusiva para ciclistas, com separação física isolando os ciclistas dos veículos e pedestres, devendo o ciclista andar sempre no mesmo sentido da via, respeitando as leis de trânsito.

XVII- Lombofaixa ou faixa elevada de travessia são faixas de pedestres elevadas ao nível da calçada, devendo o veículo circular com atenção sobre ela. Sendo regulada pelo. A faixa elevada para travessia de pedestres é aquela implantada no trecho da pista onde o pavimento é elevado, de acordo com critérios e sinalização definidos na Resolução e o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito do Conselho. A implantação depende de autorização expressa do órgão ou entidade de trânsito com circunscrição sobre a via. (NR)

XVIII- Área parcelável é a área resultante da subtração da área total do loteamento, excluídas as faixas de domínio e as Áreas de Preservação Permanente (APP's).

Art. 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos, somente será admitido em zonas urbanas ou de expansão urbana.

Art. 4º - Não será permitido o parcelamento do solo:

a) em terrenos alagadiços, inundáveis e sujeitos a erosão, antes de tomadas as providências que assegurem a sua adequada utilização;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação ou a implantação de infraestrutura;

e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

f) onde a Prefeitura julgar inconveniente para habitação ou para zoneamento;

g) em áreas de segurança, aquelas que correspondem a uma faixa bilateral de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros contados do eixo das rodovias, anel viário e Terminal Intermodal.

§ 1º Área de Segurança, são as áreas do perímetro urbano adjacentes às rodovias estaduais, federais, anel viário, entorno do Terminal Intermodal, caracterizados pelo potencial poluidor, grande volume de demanda de circulação de veículos de carga, exigindo normas adequadas aos usos e, quando couber, atendimento às normas especiais sanitárias e ambientais.

§ 2º As rodovias referidas no parágrafo anterior, que atravessam o território do município são:

I – Rodovia Federal BR-364;

II – Rodovia federal BR-163;

III– Rodovia estadual MT-130;

IV - Rodovia estadual MT-270;

V – Rodovia Estadual MT-471;

VI – Rodovia Estadual MT-383

§ 3º os usos permitidos nas Áreas de Segurança serão classificados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º. O parcelamento do solo nas Áreas de Segurança pode ser caracterizado pelo modelo de parcelamento em superquadra (quando não divide a quadra em lotes) destinada à implantação de indústria ou comércio, devendo ter área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e área máxima de 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados), observadas outras disposições da Lei de Parcelamento.

§ 5º Nesta natureza de parcelamento do solo deverá ser disponibilizada no plano urbanístico, reserva de área pública municipal de 7,5% da área parcelável;

§ 6º Os projetos de parcelamento deverão prever uma via paralela à gleba a ser parcelada, fora da faixa de domínio federal ou estadual, com o gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros);

§ 7º Os desenhos dos retornos e/ou acessos da via à rodovia ou ao anel viário deverão ser apreciados e aprovados pelos órgãos estadual ou federal competentes.

§ 8º Os lotes resultantes de parcelamentos em Área de Segurança, não poderão ter largura inferior a 15,00m (quinze metros) e terão área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 5º - O parcelamento do solo na zona urbana de Rondonópolis fica condicionado ao critério de contiguidade a outro loteamento implantado e com no mínimo 30% (trinta por cento) de ocupação comprovada, esta entendida como edificada e habitada, ou ainda quando se tratar de atividade econômica, definida como macroprojeto devidamente licenciada e mesmo com a interposição de barreiras naturais, evitando assim os vazios urbanos.

Art. 6º - A denominação dos loteamentos e desmembramentos deverá obedecer às seguintes normas de identificação:

I - VILA: quando a área loteada for inferior ou igual a 05 ha (cinco hectares);

II - JARDIM: quando a área loteada for superior a 05 ha (cinco hectares) e inferior ou igual a 50 ha (cinquenta hectares);

III – PARQUE OU SETOR: quando a área loteada for superior a 50 ha (cinquenta hectares).

Art. 7º - A denominação a que se refere o artigo anterior, deverá ser sugerida pelo interessado e admitida, desde que não designe loteamento existente.

Parágrafo Único - Quando a área loteada for inferior a 50ha (cinquenta hectares), deverá utilizar a denominação de loteamento limítrofe mais conveniente e numerar suas quadras dando sequência à numeração das quadras do loteamento escolhido.

CAPÍTULO II

Dos requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 8º Os loteamentos deverão atender, pelo menos aos seguintes requisitos:

I - Ter área destinada ao lazer com um mínimo de 0,50m² (meio metros quadrados) por habitante e com raio de atendimento de até 800m (oitocentos metros);

II - Com área para sistema de circulação, recreação e uso institucional de no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da área loteada;

III – Deverá ser doado ao Município um percentual de 35% (trinta e cinco por cento) da área parcelável da gleba, sendo as áreas verdes e de uso institucional não inferiores a 15% (quinze por cento) e o sistema de circulação não inferior a 20% (vinte por cento). A área verde destinada à praça ou jardim, obrigatoriamente, não poderá ser inferior a 7,5% (sete e meio por cento) e a área institucional destinada à educação, saúde, creche e centro comunitário é a resultante para somar os 15% da área parcelável;

IV – As áreas “non aedificandi” a serem preservadas em ambas as margens dos córregos e rios, com afastamentos definidos em Lei Ambiental Municipal, deverão ser limitadas por vias marginais (ver tabela com gabaritos mínimos conforme tipo de via). O objetivo é de separar as áreas edificáveis das áreas de preservação ambiental e ou áreas verdes com o intuito de manter o contato visual com a natureza dentro do tecido urbano, além de expor o curso d’água, não dando as costas para ele e sim possibilitar seu monitoramento.

§ 1º - As nascentes ou matas existentes nas áreas a serem parceladas devem ser preservadas e nomeadas como ZPA-1 (Zona de Proteção Ambiental - 1), cabendo à Prefeitura fazer a medição de conferência, não podendo tais áreas serem incluídas nas porcentagens destinadas às áreas públicas.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir, em cada loteamento, reserva de faixa "non aedificandi", para implantação de rede de água, serviços de esgoto, rede de energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, e outros equipamentos urbanos.

Art. 9º - As vias do loteamento deverão articular-se com o sistema viário e harmonizar-se com a topografia local, obedecendo a seguinte classificação:

a) Vias de Trânsito Rápido ou Expressa, Vias Arteriais, Vias Coletoras, Vias locais, Vieiras (cul-de-sac) e Via de Pedestres, que terão os seguintes gabaritos mínimos:

TABELA DE GABARITOS MÍNIMOS						
Classe da Via	Gabarito (m)	Caixa (m)	Passeio (m)	Canteiro Central (m)	Ciclovia (m)	Nº DE PISTAS
Expressas	40,00	10,00	5,00	6,00	2,0	2
Arteriais	33,00	9,00	4,00	4,00	1,5	2
Coletoras	20,00	14,00	3,00	-		1
Locais	15,00	9,00	3,00	-		1
Vieira (cul-de-sac)	12,00	7,00	2,50	-		1
Via de Pedestres	8,00	-	-	-		-

§ 1º - O comprimento e largura das quadras não poderão ser superiores a 300 (trezentos) metros.

§ 2º - As quadras com mais de 300 (trezentos) metros de comprimento ou largura deverão possuir Via de Pedestres espaçadas em 250 (duzentos e cinquenta) metros no máximo, com largura mínima da via de 8 (oito) metros.

§ 3º - Os retornos em "cul de sac" deverão permitir a inscrição de um círculo de 21 (vinte e um) metros de diâmetro, no mínimo, entre os meios-fios. (Ver Anexo I)

§ 4º - As declividades das vias públicas urbanas serão as seguintes:

- I - vias Arteriais máxima de 8% (oito por cento) e mínima de 2% (dois por cento);
- II - vias Coletoras máxima de 12% (doze por cento) e mínima de 2% (dois por cento);
- III- demais vias máxima de 15% (quinze por cento) e mínima de 2% (dois por cento).

§ 5º - Quando a área a ser loteada for limítrofe a rodovia ou anel Viário, deverá ser criada uma via urbana paralela à mesma e fora da faixa de domínio, com a largura mínima das vias de locais.

§ 6º - As edificações deverão possuir baias de acesso conforme Anexo II.

§ 7º - Quando a área do loteamento for limítrofe às áreas não loteadas, deverá ser projetada via em toda divisa limítrofe.

Art. 10º Os cruzamentos entre vias deverão ser em ângulo reto ou aproximar-se o mais possível deste, não podendo haver interseções de ruas formando ângulos inferiores à 60 graus (sessenta graus), a não ser que estejam previstos canteiros que facilitem o cruzamento e a visibilidade, e todas as vias deverão ser cortadas transversalmente ao gabarito, caixas, passeios e canteiro central. (Ver Anexo I).

Art. 11º Os lotes resultantes do plano de urbanização não poderão ter frente inferior a 12,00 m (doze metros) nem área mínima inferior a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) quando localizados no meio da quadra, e, os lotes de esquina devendo ter frente de 14,00m (catorze metros) e área mínima de 407,50 m² (quatrocentos e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), considerando os chanfros a que se refere o § 4º do artigo 7º desta Lei, quando localizados nas esquinas.

§ 1º - Nos loteamentos com mais de 400 (quatrocentos) lotes, a Prefeitura Municipal poderá exigir do loteador, além de execução das obras de infraestrutura previstas no caput deste artigo, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tendo em vista a dimensão da área loteada.

§ 2º - Os lotes de esquina deverão ter catetos mínimos de 5 (cinco) metros, sendo tolerado o cateto de 3 (três) metros para loteamentos em Áreas Especiais de Interesse de Interesse Social (AEIS), onde os lotes são proporcionalmente menores.

§ 3º - Nos loteamentos destinados às AEIS, os lotes localizados no meio das quadras terão frente mínima de 10,00m (dez metros) e terão área mínima de 190,00m² (cento e noventa metros quadrados) e área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) quando localizados no meio da quadra, para que caracterizarem como área especial de interesse social.

§ 4º - Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, com lotes iguais ou superiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), aplicam-se os seguintes requisitos:

I- as áreas destinadas ao uso público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área parcelável;

II- das áreas mencionadas no inciso anterior, 5% (cinco por cento) serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público;

III- os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial serão separados de áreas vizinhas que forem destinadas ao uso residencial ou misto, por uma faixa verde efetivamente vegetada de no mínimo 10 (dez) metros.

§ 5º Haverá incentivos fiscais para os loteamentos com propostas de drenagem pluvial complementar por bacias de retenção, jardins de chuva e outras soluções sustentáveis de economia de energia e reaproveitamento da água cinza no próprio terreno.

CAPÍTULO III **Do Projeto de Loteamento e sua Aprovação**

Art. 12º Compete ao Chefe do Executivo, ouvido o órgão de planejamento do Município, estabelecer critérios para aprovação de Projetos diferenciados e de conjuntos

habitacionais, considerando, entre outros, os aspectos referentes às áreas, densidade, equipamentos, destinação e características das vias, harmonizando-os e integrando-os à organização física e socioeconômica da cidade.

Art. 13º Antes da elaboração do Projeto de Loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura que defina diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres de uso público e das áreas reservadas aos equipamentos comunitários, apresentando para esse fim planta do imóvel contendo pelo menos:

I - Viabilidade técnica da implantação dos sistemas de abastecimento de água, de esgoto sanitário, e de energia elétrica;

II - Levantamento topográfico na escala de 1:1.000 (um por mil), com 2 (duas) cópias no formato máximo de A-0 da ABNT contendo:

a) as divisas da gleba a ser loteada, com indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes, numa abrangência de 500m (quinhentos metros), no mínimo;

b) curvas de nível de 1 em 1 metro em relação ao RN oficial;

c) localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

d) dimensões lineares e angulares de toda área da gleba a ser loteada ou subdividida;

e) indicação exata da posição dos marcos de RN;

f) indicação dos locais de interesse histórico, paisagístico ou cultural porventura existentes;

g) arruamentos vizinhos e parcelamento dos lotes em todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais, até uma distância mínima de 500m (quinhentos metros);

h) amarração à rede de triangulação oficial da U.T.M.;

i) indicação dos serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

j) Norte verdadeiro, sua inclinação magnética e data da mesma;

k) outras indicações de interesse para o empreendimento.

Art. 14º - A Prefeitura Municipal, de posse dos elementos relacionados no artigo anterior, fornecerá, por seu órgão competente e de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e normas urbanísticas vigentes, as seguintes informações:

I - Parecer, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da apresentação do pedido do interessado, sobre a conveniência do projeto;

II - Indicação das vias e estradas que compõem o Sistema Viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido;

III - Designação das áreas e o posicionamento dos terrenos destinados à recreação e usos institucionais;

IV - Indicação das faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e passagem de canalização e esgotos;

V - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados pelo interessado, os quais serão, no mínimo, os já existentes nas áreas limítrofes, além dos exigidos pelos artigos 12 e 13 desta Lei.

§ 1º - Uma via da planta com as diretrizes, informações e indicações a que se refere este artigo, será devolvida ao interessado no prazo do inciso I.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da sua expedição.

Art. 15º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura acompanhado do título de propriedade, Certidão Vintenária, Certidão Negativa de ônus Reais e Certidão Negativa de Tributos, todas relativas ao imóvel.

§ 1º O projeto urbanístico, na escala máxima de 1:1.000 (um por mil) será apresentado em 04 (quatro) cópias e conterà pelos menos:

- a) indicação prévia do sistema de vias públicas, com a respectiva hierarquia;
- b) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- c) indicação exata da disposição da forma e do dimensionamento dos espaços livres de uso público e das áreas para equipamentos comunitários;
- d) indicação, nos conjuntos habitacionais, de áreas específicas para correio, posto de saúde, escola e lazer;
- e) planta topográfica com curvas de nível de metro em metro, com sistema de vias e as dimensões lineares e angulares de projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- f) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

g) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

h) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

i) planta geral nas escalas 1:5.000 (um por cinco mil) e 1:10.000 (um por dez mil).

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá exigir complementarmente área destinada a equipamentos urbanos, tais como abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto etc.

§ 3º O Memorial Descritivo deverá conter obrigatoriamente pelo menos o seguinte e nesta ordem:

a) a descrição sucinta do loteamento, com suas características e destinação;

b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além das já constantes da legislação municipal;

c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do 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) descrição dos serviços de infraestrutura a serem executados.

§ 4º Deverão ser também apresentados os seguintes projetos:

a) de guias e sarjeta;

b) de rede de escoamento de águas pluviais;

c) do sistema público de abastecimento d'água;

d) de rede de energia elétrica e iluminação pública;

e) do sistema de esgotos sanitários;

f) de pavimentação.

§ 5º Quando o parcelamento se destinar a conjuntos habitacionais, além dos requisitos do parágrafo anterior, deverão ser apresentados os projetos referentes às edificações.

§ 6º Nas áreas destinadas a equipamentos comunitários, deverá constar a localização de escola de 1º grau, bem como de áreas destinadas a centros de saúde, praças e lazer.

Art. 16º Para loteamentos destinados a conjuntos habitacionais, além das exigências do artigo anterior, será exigido ainda:

a) abrigo para passageiros de transporte coletivo;

b) construção de salão comunitário com área que corresponda a 2,00 m² (dois metros quadrados) para cada unidade habitacional;

c) baias de acesso conforme Anexo II

Art. 17º Na apreciação da localização do conjunto habitacional, levar-se-á em conta a compatibilidade dos usos propostos quanto a sua correlação interna como conjunto e externa com a cidade como um todo, considerando-se os seguintes fatores condicionantes:

I - O grau de viabilidade técnica e financeira para atendimento da área pelos sistemas urbanos de infraestrutura;

II - A continuidade de estrutura urbana básica;

III - A preservação de áreas florestais;

IV - O atendimento das condições impeditivas de parcelamento do solo estabelecidas nas legislações municipal, estadual e federal.

Art. 18º Concluído o Projeto como atendimento das exigências contidas nos artigos anteriores e pertinentes ao mesmo, o interessado o apresentará à Prefeitura Municipal e, sendo aprovado, assinará termo de compromisso no qual se obrigará a:

I - Executar, nos prazos fixados pela Prefeitura, a abertura das vias públicas e acessos com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, a demarcação dos lotes e quadras e, no mínimo, os melhoramentos a que se referem as alíneas do Parágrafo 4º do artigo 14º desta Lei;

II - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

§ 1º O prazo a que se refere o Inciso I deste artigo, não poderá ser superior a 2 (dois) anos.

§ 2º A Prefeitura, à juízo do órgão competente, poderá permitir a execução das obras por etapas quando:

a) o termo de acordo fixar o prazo total para a execução completa das obras do loteamento e os prazos correspondentes a cada etapa;

b) sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

§ 3º - Os marcos de alinhamento e nivelamento a que se refere o Inciso I deste artigo, deverão ser de concreto e nas dimensões de 0,10m x 0,10 x 1,20m, fixados nos cantos das quadras com 0,60m acima do solo.

§ 4º - Os lotes edificados deverão possuir, nas interseções das linhas divisórias, marcos de concreto nas dimensões exigidas no parágrafo anterior.

Art. 19º Como garantia das obras mencionadas no Inciso I, do artigo anterior, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área de terreno cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda, na época da aprovação, ao custo dos serviços.

§ 1º - No ato de aprovação do projeto e na escritura de caução, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador se obriga a executar, no prazo fixado no termo de compromisso previsto no artigo anterior.

§ 2º - Findo o prazo acima mencionado sem que as obras e serviços exigidos tenham sido executados, o loteador perderá em favor do Município, a área caucionada referida neste artigo.

§ 3º - Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior, a Prefeitura se obriga a executar as obras e serviços, promovendo a adjudicação da área caucionada ao patrimônio do Município.

Art. 20º Pago os emolumentos devidos e assinados o Termo e a Escritura de caução mencionados nos artigos 17 e 18 desta Lei, a Prefeitura Municipal expedirá o competente Alvará, revogável se as obras e serviços não forem executados nos prazos ou se não for cumprida qualquer outra exigência prevista.

Art. 21º Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada mediante expedição do Auto de Vistoria.

Parágrafo Único - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de duas plantas retificadas nas escalas de 1:1.000 (um por mil) e 1:10.000 (um por dez mil) do projeto urbanístico no formato A.1, que serão consideradas oficiais para todos os efeitos.

Art. 22º Todas as obras e serviços exigidos, bem como as vias públicas, áreas de fazer e de uso institucional e quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado,

passarão a fazer parte integrante do patrimônio Municipal sem qualquer indenização, uma vez declaradas de acordo após vistoria do órgão competente da Prefeitura.

Art. 23º A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar edificações em terrenos de loteamentos, caso suas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 24º Os projetos de loteamento e remanejamento poderão ser modificados mediante aprovação da Prefeitura.

Art. 25º Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes dos projetos dos loteamentos aprovados.

Art. 26º As áreas de recreação e os locais de uso institucional serão determinados para cada loteamento, em função da densidade de construção admitida, da localização e dos serviços públicos necessários.

§ 1º - O total das áreas referidas neste artigo não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total bruta do loteamento, cabendo à Prefeitura estabelecer a sua melhor localização.

§ 2º - Aprovado o loteamento, a destinação indicada para as áreas públicas poderá ser alterada, desde que as mesmas permaneçam sob o domínio público, mediante aprovação do Poder Legislativo.

CAPÍTULO IV **Das Penalidades**

Art. 27º As infrações à presente Lei, darão ensejos à aplicação de sanções ou multas pela Prefeitura, bem como ao embargo administrativo e a revogação do ato que aprovou o loteamento.

Art. 28º A Prefeitura representará ao CREA contra o profissional responsável por projeto de loteamento quando este:

I - Apresentar projeto em desacordo com as disposições desta Lei, desde que constatada a má fé;

II - Apresentar projeto de loteamento em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

III - Falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou viciar projeto aprovado introduzindo ilegalmente no mesmo alterações de qualquer espécie;

IV - Assumir responsabilidade pela elaboração do projeto do loteamento e entregar a referida elaboração a terceiros sem a devida habilitação.

Art. 29º A Prefeitura aplicará simultaneamente ao proprietário e firma responsável pelo loteamento, as seguintes multas:

I - 05 (cinco) UFMs (Unidade Fiscal do Município) por inexistência, no local da obra de execução do loteamento, de cópia do projeto na forma como foi aprovado;

II - 05 (cinco) UFMs (Unidade Fiscal do Município) pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria;

III - 20 (vinte) UFMs (Unidade Fiscal do Município) por iniciar ou executar obras de qualquer tipo no loteamento, antes da necessária aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 30º -As multas aplicáveis a proprietários de loteamentos serão as seguintes:

I - 10 (dez) UFMs (Unidade Fiscal do Município) por remanejamento feito no projeto de loteamento, sem a prévia autorização da Prefeitura;

II - 01 (uma) UFM (Unidade Fiscal do Município) por dia de não cumprimento da ordem de paralisação das obras de execução de projeto de loteamento embargado;

III - 20 (vinte) UFM (Unidade Fiscal do Município) por ocupar ou fazer ocupar loteamento antes do cumprimento do exigido no Inciso I, do artigo 17 desta Lei;

IV - 20 (vinte) UFM (Unidade Fiscal do Município) por vender lote sem que o loteamento tenha sido aprovado, além das sanções previstas na Lei Federal 6.766.

Parágrafo Único - Decorridos 30 (trinta) dias sem que a situação prevista no Inciso III deste Artigo tenha sido regularizada, além da multa aplicada, obrigar-se-á o infrator ao pagamento de 01 (uma) UFM (Unidade Fiscal do Município) por dia até a sua regularização.

Art. 31º Por infração a qualquer outro dispositivo desta Lei, não especificada nos Artigos 28 e 29, poderão ser aplicadas ao infrator multas de 04 (quatro) UFM (Unidade Fiscal do Município).

Art. 32º Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo Único - Considera-se reincidência a recepção da infração de um mesmo dispositivo desta Lei pela mesma pessoa física ou jurídica depois de transitada em julgamento, em processo administrativo, a decisão condenado referente à infração anterior

Art. 33º Tem o infrator prazo de 05 (cinco) dias para pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa ou não sendo e apresentada no prazo legal que será de 48 (quarenta e oito horas) a contar da aplicação da multa.

§ 1º - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas na dívida ativa.

§ 2º - Quando o infrator se recusar a pagar nos prazos legais as multas impostas, seus respectivos débitos serão levados à execução judicial.

Art. 34º Quando e débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de licitações, firmar contratos ou ajustes de qualquer, natureza ou transacionar, qualquer título, com a Prefeitura.

§ 1º - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, tomando-se por base os coeficientes da correção da UFM (Unidade Fiscal do Município) vigente na data da liquidação dos mesmos.

§ 2º - O pagamento, da multa aplicada não desobriga o infrator do cumprimento da exigência que a teve determinado.

Art. 35º A execução total ou parcial de qualquer projeto de loteamento será embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

I - Quando o projeto não for aprovado ou não firmado com respectivo termo de compromisso;

II - Quando o projeto estiver sendo executado em de acordo com o termo de compromisso ou com outras prescrições desta Lei;

III - Quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, ajuízo do órgão competente, em perigo para a segurança do pessoal que executa os serviços, do público e dos futuros ocupantes do loteamento;

IV - Quando o responsável técnico isentar-se da responsabilidade pela execução do projeto ou for substituído, sem que tais fatos sejam comunicados imediatamente ao órgão competente da Prefeitura;

V - Quando o responsável técnico ou o proprietário do loteamento se recusar à atender qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivo desta Lei.

§ 1º - A notificação do embargo da execução de qualquer projeto de loteamento será feita:

a) diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária do loteamento, mediante entrega da primeira via do termo de embargo e colheita do recibo na segunda via;

b) por edital, com prazo de 05 (cinco) dias e publicado 03 (vezes) em jornal local, quando se tratar de pessoa física residente fora do município ou desconhecida e a obra não estiver licenciada, ou quando o infrator ocultar-se para não receber a notificação.

§ 2º - As obras de execução de projetos de loteamentos embargadas deverão ser imediatamente paralisadas, podendo a Prefeitura para isso, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§ 3º - O embargo só poderá ser levantado após cumprida as exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, instruído com os comprovantes do pagamento das multas devidas.

Art.36º A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicável nos seguintes casos:

I - Quando as obras não forem executadas nos prazos previstos nos termos do acordo;

II - Quando forem modificadas substancialmente as indicações do projeto de que trata o art. 14 desta Lei.

III - a anuência do Município a pedido de cancelamento de registro de loteamento ou remanejamento, bem como a consequente revogação do ato de aprovação, dar-se-ão mediante observância do que a respeito dispõe a Lei Federal N° 6.766.

CAPÍTULO V **Disposições Gerais**

Art. 37º Para os efeitos desta Lei, considera-se a UFM (Unidade Fiscal do Município) vigente na data em que a multa for aplicada.

Art. 38º Será incorporada negativamente ao histórico do profissional ou firma corresponsável pela elaboração e execução de projetos, a prática de infrações enumeradas nesta Lei, o que poderá provocar a cassação de sua inscrição no cadastro de profissionais e firmas mantido pela Prefeitura, sem prejuízo das penalidades a que estiverem sujeitos.

Art. 39º Nenhum serviço ou obra será prestado ou executada em terrenos loteados, sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 40º Esta Lei não se aplica aos projetos definitivos de loteamentos ou remanejamentos que na data de sua publicação estiverem aprovados pela Prefeitura, para os quais continua prevalecendo a legislação anterior.

Parágrafo Único - As alterações, que porventura tiverem que ser introduzidas nos mesmos, ficarão sujeitas às exigências desta Lei.

Art. 41º Em nenhum caso dar-se-á licença ou alvará para loteamento, arruamento ou remanejamento em desacordo com as exigências desta Lei, sendo considerados nulos quaisquer atos futuros de autoridades municipais que contrariem o aqui disposto.

Art. 42º A Prefeitura poderá baixar, por Decreto, normas ou especificações complementares para a execução dos serviços e obras exigidas por esta Lei.

Art. 43º O Projeto deverá ser elaborado e assinado por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), assinado pelo proprietário do empreendimento e o contrato entre ambos.

Art. 44º Só será permitido parcelamento fora do perímetro urbano, cujo loteamento tenha seus lotes com área igual ou superior ao módulo rural fixado para o Município.

Art. 45º Os casos omissos nesta Lei, serão analisados e resolvidos pelo órgão competente da Prefeitura à luz das legislações pertinentes em vigor.

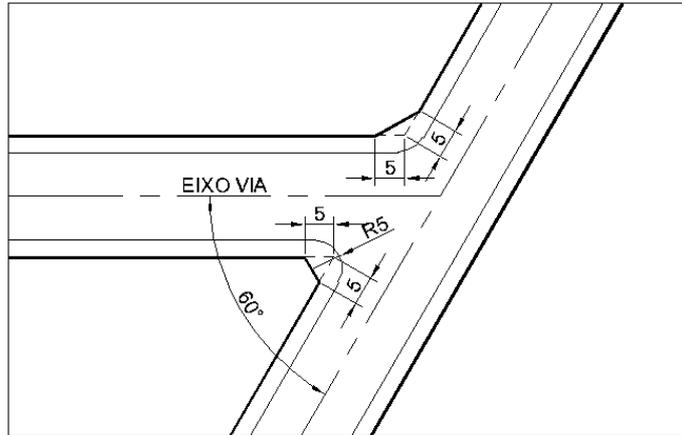
Art. 46º Fica revogada a Lei nº 2.120 de 14 de março de 1994.

Art. 47º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

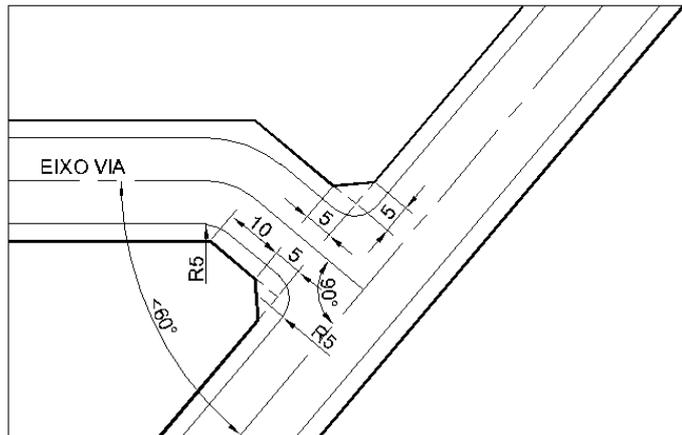
GABINETE DO PREFEITO DE RONDONÓPOLIS (MT), aos dias do mês de
de 2018.

JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA DE ARAÚJO
Prefeito de Rondonópolis

ANEXO I

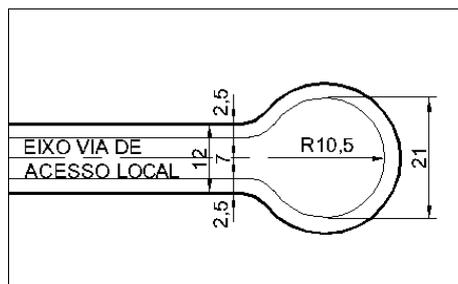


ÂNGULO MÁXIMO PARA CRUZAMENTO DE VIAS = 60°
CATETOS MÍNIMOS = 5m
RAIO MÍNIMO DE CALÇADA = 5m

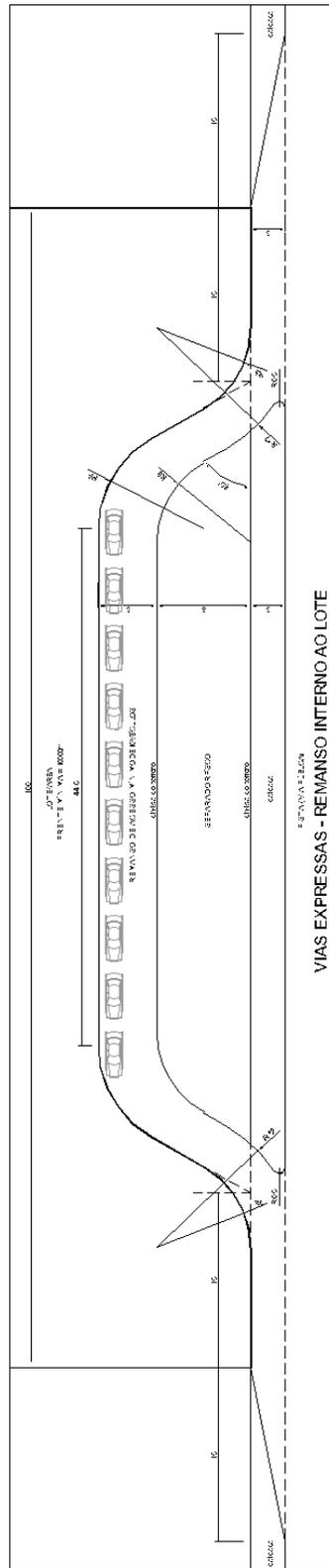
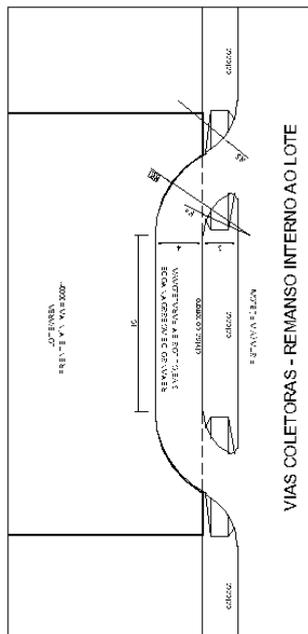
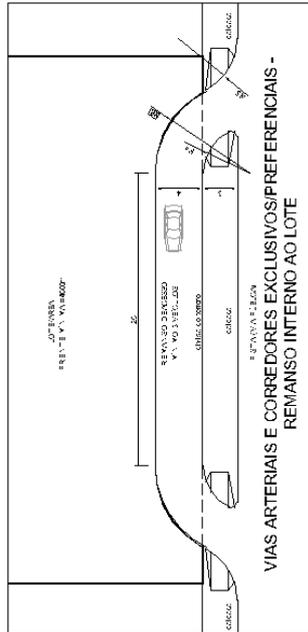


NÃO SERÁ PERMITIDO ÂNGULO ACIMA DE 60° EM CRUZAMENTO DE VIAS. AS VIAS DEVERÃO TER PREFERENCIALMENTE ENCONTRO DE 90° E DISTÂNCIA MÍNIMA DE 10m APÓS O TÉRMINO DO CATETO

DISTÂNCIA MÍNIMA DO CATETO = 5m
RAIO MÍNIMO PARA AS CALÇADAS = 5m



"CUL DE SAC"



OBS:
 ADMITE-SE SOLUÇÃO ALTERNATIVA DE ACESSO PARA AS CATEGORIAS DE USO HABITACIONAL, DESDE QUE DEVIDAMENTE AUTORIZADA PELA DIVISÃO DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA DO
 ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO