



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

LEI COMPLEMENTAR Nº 082, DE 26 DE OUTUBRO DE 2021

Autor: Poder Executivo

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo de imóveis localizados na ZEITURCL - Zona Especial De Interesse Turístico e Condomínios de Lazer, no entorno do reservatório da UHE Sinop, no Município De Cláudia, Estado De Mato Grosso e dá outras providências.

O PREFEITO DE CLÁUDIA, Estado de Mato Grosso, faz saber que o colendo plenário da Câmara Municipal soberanamente aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei Complementar tem como base a Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, que disciplina o parcelamento de solo para fins urbanos; a Lei Federal nº 4591/1964, de 18 de dezembro de 1964, que trata dos condomínios em edificações e as incorporações imobiliárias; a Lei Complementar Municipal nº 038, de 05 de dezembro de 2016, que versa acerca do Parcelamento do Solo; e as disposições contidas na Lei Complementar Municipal nº 036, de 05 de dezembro de 2016, que institui o Plano Diretor no município de Cláudia, Estado de Mato Grosso.

Art. 2º Tem por objetivo disciplinar o parcelamento do solo em áreas privadas e em áreas públicas com prévia autorização do órgão concedente no Município de Cláudia na Zona Especial de Interesse Turístico e Condomínios de Lazer - ZEITURCL - especificamente em toda a extensão das áreas inundadas a partir de uma faixa de 100m (cem metros) a contar da cota 302 (cota máxima normal de operação) no entorno do Reservatório da UHE - Sinop, para fins de normatizar implantação de loteamento de Condomínio de Lazer, qualificado como Condomínio Fechado de Lazer.

Art. 3º Para efeito desta lei, visando disciplinar o uso e a ocupação ordenada do solo, o aproveitamento múltiplo do lago, em atenção às exigências da legislação ambiental, levando-se em conta as cotas estabelecidas pela empresa concessionária, para implantação e operação da UHE - Sinop, as áreas do entorno imediato do reservatório passam a ser de 100 (cem) metros situados em áreas urbanas consolidadas e para as áreas rurais.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

§ 1º A área definida no *caput*, quando não estiver coberta pelas águas é considerada área de interesse e controle ambiental, devendo ser mantida nesse espaço a vegetação sazonal que se desenvolverá com a variação de nível do reservatório em face da necessidade de conservação do solo e à sobrevivência de determinadas espécies da fauna aquática, conforme estudos apresentados no EIA/RIMA.

§ 2º Na faixa de que trata o § 1º poderão ser retiradas apenas as espécies arbóreas e arbustivas, visando evitar riscos à circulação de embarcações e à qualidade da água, desde que autorizado pelo órgão competente, deixando, porém, intacta a vegetação rasteira.

Art. 4º As áreas inseridas no território de que trata esta lei passarão a ter automaticamente a qualidade de urbana específica à proporção em que for sendo dada destinação diversa da rural, devendo a competência tributária municipal ser exercida à medida e nos espaços físicos em que ocorrerem tais modificações.

Capítulo II
DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Art. 5º Considera-se Área de Preservação Permanente – APP – a área com largura de 100 (cem) metros no entorno do reservatório d'água, a partir da cota 302 (cota máxima normal de operação).

Parágrafo único. Na faixa de que trata este artigo, onde não existir vegetação nativa, deverá ser mantida a vegetação natural em regeneração, podendo ser desenvolvido projeto visando ao enriquecimento da vegetação com espécies nativas adequadas.

Art. 6º Nenhum empreendimento ou atividade é permitido nos espaços de que trata o art. 5º, exceto:

- I** - as instalações mínimas necessárias ao acesso ao lago;
- II** - as instalações móveis ou removíveis compatíveis com a preservação da flora e da fauna;
- III** - a construção de trilhas ecológicas, sem remoção da vegetação sazonal;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

IV - a inserção de espécies arbóreas nativas compatíveis com o tipo de ecossistema daquele local;

V - a implantação de praia artificial;

VI - a realização de obras necessárias à contenção de processos erosivos;

VII - a construção de rampas, com área específica para manobras de veículos e embarcações;

VIII - a construção de embarcadouros, ancoradouros, atracadouros, *pier* e *decks*;

IX - captação de água;

X - atividades de piscicultura através de tanques-rede e similares; e

XI - pesca de subsistência e esportiva.

Parágrafo único. As atividades e instalações de que trata este artigo só poderão ser implantadas após análise e aprovação pela autoridade municipal competente e pelo órgão ambiental, mediante procedimento de licenciamento ambiental.

Capítulo III
DO PARCELAMENTO

Art. 7º O uso e a ocupação do solo, nas áreas de que trata o art. 1º desta lei deverão ser ordenados de acordo com a legislação ambiental e nos termos dispostos nesta Lei Municipal, em consonância com a legislação estadual e federal.

Art. 8º Todo parcelamento do solo de área destinada à formação de Condomínio Fechado de Lazer deverá adotar as seguintes obras de infraestrutura:

I - abertura de vias de circulação com sinalização de trânsito e passeio público;

II - drenagem de águas pluviais;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

III - pavimentação asfáltica, concreto, piso de concreto do tipo "paver" ou paralelepípedo de rocha;

IV - implantação de rede de energia elétrica para iluminação pública e abastecimento domiciliar, em conformidade com a legislação vigente e com projeto aprovado pela sociedade ou companhia responsável pelo abastecimento na localidade;

V - implantação de rede própria distribuidora de água, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano ou outra alternativa com projetos elaborados conforme exigência da sociedade ou companhia responsável pelo abastecimento;

VI - arborização;

VII - obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, curvas de nível, bacias de contenção, poços de visita e respectivos acessórios, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;

VIII - demarcação e marcação individual das áreas a serem denominados "Condomínios Fechados de Lazer";

IX - cercamento padrão de propriedade rural, cerca viva, tela metálica ou muro do perímetro do condomínio;

X - marina de acesso ao corpo do lago, de uso comum dos condôminos, atendendo a legislação ambiental vigente municipal, estadual e federal, quando for o caso;

XI - implantar serviço de coleta e destinação final do lixo doméstico, de acordo com as diretrizes do Município de Cláudia-MT.

Capítulo IV
DOS REQUISITOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FORMAÇÃO
DE CONDOMÍNIO FECHADO DE LAZER

Art. 9º O parcelamento do solo para formação de Condomínio Fechado de Lazer deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I - testada mínima de 10,00 m (dez metros) para cada unidade;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

II - área de, no mínimo, 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e, no máximo, de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) por unidade, não podendo ser objeto de desmembramento posterior a sua aprovação;

§ 1º Todas as unidades deverão ter acesso direto, livre às vias de circulação, que deverão ser planejadas e construídas conforme dispositivo legal, com quadras de no máximo 1000,00 m (um mil metros) de comprimento não contíguas ao muro.

§ 2º A taxa de permeabilidade mínima permitida será de 30% (trinta por cento), em cada lote do condomínio.

Art. 10. As vias internas de circulação dos Condomínios Fechados de Lazer deverão se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e possuirão as seguintes dimensões: largura mínima de 15,00m (quinze metros), para todas as vias, contendo passeio público, com arruamento mínimo de 9,00m (nove metros).

Art. 11. Deverá ser destinada área verde, equivalente a no mínimo 10% (dez por cento) da área total do condomínio, não sendo levada em conta a Área de Preservação Permanente - APP.

Art. 12. Deverá ser destinada como área comum de lazer e área institucional no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do condomínio.

Art. 13. Todos os Condomínios Fechados de Lazer, independentemente de sua dimensão, deverão contemplar ruas pavimentadas, precedidas de drenagem de águas pluviais, conforme projeto aprovado pelo Município, conforme dispõe o art. 8º, incisos II e III da presente lei.

Art. 14. Todas as unidades deverão possuir rede de energia elétrica ligada e com abastecimento de água coletiva ou individual.

Parágrafo único. Cada unidade deverá obedecer à taxa de ocupação residencial de no máximo 60% (sessenta por cento).

Art. 15. Todos os Condomínios Fechados de Lazer deverão possuir fossa séptica (construída de acordo com a NBR 7229, da ABNT), sendo de responsabilidade dos proprietários a limpeza das mesmas, quando necessário por empresa credenciada.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

Art. 16. Toda a infraestrutura interna e de acesso ao empreendimento será de responsabilidade do empreendedor.

Art. 17. Será de responsabilidade do Condomínio Fechado de Lazer a coleta e a destinação do lixo domiciliar, devendo a forma de destinação estar prevista na convenção do condomínio e seu tipo de destinação, deve ser aprovado na prefeitura municipal.

Capítulo V
DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FORMAÇÃO DE
CONDOMÍNIO FECHADO DE LAZER

Art. 18. Para que se efetive a proposta de parcelamento do solo para a formação de Condomínios Fechados de Lazer, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao Setor de Engenharia do Município a Certidão de Viabilidade, instruída dos seguintes documentos:

I - título da propriedade atualizada;

II - georreferenciamento;

III - certidões negativas de tributos municipal, estadual e federal, e de outras dívidas que se refiram ao respectivo imóvel;

IV - 02 (duas) plantas do imóvel, apresentadas em cópias sem quaisquer rasuras e/ou emendas, com escala de 1:1000 (um por mil), assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos;

V - as plantas referidas no inciso anterior deverão conter:

a) a divisão do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;

b) a localização geográfica da área, contendo: cursos d'água, lagoas, represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, pedreiras, nível do lençol freático a fim de especificar o nível das fossas sépticas, linhas de transmissão de energia elétrica e outras construções;

c) a orientação magnética e verdadeira do norte;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

d) o esboço preliminar do parcelamento do solo pretendido, indicando áreas individuais das unidades de chácaras de lazer e das áreas de vias de circulação.

Art. 19. O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental de instituição dos condomínios de lazer é de total responsabilidade do empreendedor.

Art. 20. Sempre que necessário o setor de Engenharia deverá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser parcelada.

Capítulo VI

DO REQUERIMENTO DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FORMAÇÃO DE CONDOMÍNIO FECHADO DE LAZER

Art. 21. Cumpridas as etapas das análises prévias, o proprietário do imóvel deverá apresentar através de requerimento à Prefeitura Municipal, o projeto definitivo do loteamento pretendido, com os seguintes elementos documentais anexos:

I - o projeto do loteamento através de plantas e desenhos na escala de 1:1000 (um por mil) em 03 (três) vias e uma cópia digital com arquivos do tipo PDF (memorial e cronograma) e DWG (desenhos), contendo no mínimo as seguintes informações:

- a)** orientação magnética e verdadeira do norte;
- b)** sistemas de vias com suas respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangências e ângulos centrais;
- c)** perfis longitudinais e transversais de todas as vias, com escalas longitudinal horizontal de 1:1000 (um por mil); escala vertical de 1:1000 (um por mil) e escala transversal 1:1000 (um por mil).

II - curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 10 m (dez metros);

III - indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

IV - subdivisão do imóvel em quadras e lotes, contendo as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

V - quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) área total do loteamento;
- b) área total do arruamento;
- c) área total das unidades;
- d) área total de área verde;
- e) área total da APP, quando ocorrer;
- f) área total comum, quando ocorrer.

VI - memorial descritivo do loteamento em 03 (três) vias, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição do loteamento com suas características;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções.

VII - a descrição dos limites e confrontações, a área total do loteamento, a área total dos lotes, a área total das áreas comuns quando houver, discriminando as áreas do sistema viário, a área de preservação ecológica, a área *non aedificandi*, com os respectivos percentuais;

VIII - o Memorial Descritivo de cada unidade do Condomínio Fechado de Lazer.

Art. 22. Deverão ser entregues ainda os projetos complementares das infraestruturas exigidas por Lei, conforme segue:

- I** - projeto de rede de energia elétrica;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

II - projeto de terraplanagem;

III - projeto de arborização das vias de circulação, constando inclusive a especificação das espécies;

IV - projeto de rede e de escoamento das águas pluviais e superficiais; e canalização em galerias;

V - projeto das obras de sustentação e das demais obras necessárias à conservação de novos logradouros, com dissipador de energia;

VI - projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD da Área Verde, quando ocorrer;

VII - projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD da Área de Preservação Permanente, quando ocorrer;

VIII - Licença Prévia - LP emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

Art. 23. Os projetos complementares deverão ser apresentados sempre em 03 (três) vias, contendo em cada via o Memorial Descritivo e a respectiva justificativa, bem como outros documentos considerados necessários pela prefeitura.

§ 1º Os projetos complementares deverão ser previamente aprovados pela prefeitura, por meio do Departamento de Engenharia, conforme legislação.

§ 2º As pranchas de desenhos dos projetos complementares deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 24. Deverá constar do contrato de compra e venda as seguintes exigências:

I - o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestruturas, enumerando-as;

II - o prazo de execução da obra de infraestrutura exigida por Lei;

III - a condição de que as unidades de Condomínios Fechados de Lazer poderão receber construções depois de executadas, no mínimo, as obras de



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

infraestrutura e energia elétrica e registro na serventia de registro de imóveis local.

IV - a Anotação da Responsabilidade Técnica perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Art. 25. Em todas as peças do projeto já definido deverão constar a assinatura do requerente ou representante legal e do responsável técnico, devendo este último mencionar o número de seu registro junto ao CREA ou CAU.

Parágrafo único. A aprovação pelo Município de qualquer projeto de parcelamento do solo de que trata a presente Lei Complementar, somente será realizada por profissionais legalmente habilitados pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Art. 26. Recebido o projeto de Condomínio Fechado de Lazer, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei Complementar, a prefeitura terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para apreciação e procederá à:

I - análise da exatidão do projeto definitivo;

II - análise de todos os elementos documentais apresentados, conforme exigências desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O Município, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente poderá exigir as modificações que se façam necessárias no projeto definitivo.

Capítulo VII
DA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FORMAÇÃO DE
CONDOMÍNIO FECHADO DE LAZER

Art. 27. A aprovação do projeto de condomínio de lazer deverá ser precedida de licenciamento ambiental aprovado pelo órgão ambiental.

Art. 28. Deferido o projeto de parcelamento de que trata a presente Lei Complementar o Poder Executivo editará Decreto de aprovação do Condomínio Fechado de Lazer e expedirá alvará.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

Art. 29. Para emissão do Decreto de que trata o artigo anterior o proprietário do empreendimento assinará o "Termo de Compromisso" no qual se obrigará a executar as obras de infraestrutura exigidas por esta Lei Complementar, conforme cronograma, observando o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses para a conclusão das referidas obras e serviços.

§ 1º A execução do condomínio fechado de lazer pode ocorrer em fases, desde que a primeira fase seja concluída em até 36 (trinta e seis) meses e o projeto total no prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

§ 2º Todas as fases deverão ser apresentadas na aprovação do projeto.

Art. 30. O Poder Executivo poderá estabelecer por Decreto normas e/ou especificações adicionais referentes às obras e/ou serviços de infraestrutura exigidos por esta Lei Complementar com o intuito de garantir a fiscalização durante a execução das obras e serviços exigidos.

Art. 31. Ficará caucionado o montante de 30% (trinta por cento) dos lotes para a Prefeitura, a título de garantia das execuções de infraestrutura, os quais deverão ser distribuídos proporcionalmente no empreendimento, sendo liberados após a inspeção pela prefeitura da conclusão de tais obras.

§ 1º Como alternativa à caução de que trata o *caput* deste artigo, poderá ser oferecida garantia real com imóveis, tendo o loteador a faculdade de oferecer em garantia um ou mais imóveis fora do empreendimento, podendo ser de sua propriedade ou de terceiros, cujo valor seja, no mínimo, o custo dos serviços e obras orçados e aprovados pela autoridade municipal.

§ 2º A garantia real com imóveis será instrumentalizada por escritura pública que deverá ser registrada na Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis competente no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos correrão por conta do loteador.

§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

Art. 32. A aprovação do projeto definitivo, mediante Decreto Municipal, estará vigente por 01 (um) ano e deverá ser revalidada após o decurso desse prazo, por igual período, até o limite de 36 (trinta e seis) meses, comprometendo-se o empreendedor a submeter o loteamento ao registro na Serventia Extrajudicial anteriormente à alienação dos lotes.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

Parágrafo único. Havendo alteração da lei que disciplina o parcelamento e/ou alteração do projeto, este será remetido para nova análise pela prefeitura no todo ou em sua parte alterada, para expedição de novo Decreto de aprovação.

Art. 33. A decisão de não aprovação do projeto deverá ser fundamentada e especificar as irregularidades ou requisitos não atendidos.

§ 1º Quando a irregularidade se referir à ausência de documentos, o órgão responsável pela apreciação facultará ao empreendedor a apresentação dos documentos faltantes, abrindo prazo de 30 (trinta) dias para complementação.

§ 2º Após a juntada dos novos documentos, será acrescido o prazo de 15 (quinze) dias para a autoridade competente decidir sobre a aprovação do projeto.

Art. 34. Os projetos não aprovados ou que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

Parágrafo único. Em cada caso, poderão as autoridades municipais aproveitar os atos já praticados e documentos apresentados durante a apreciação do primeiro projeto.

Art. 35. O perímetro da ZEITURCL que incidir sobre áreas de projeto de assentamentos da reforma agrária, para a implantação de condomínios de lazer o interessado deverá apresentar, em substituição ao título da propriedade, uma autorização específica do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, órgão competente para autorizar qualquer atividade na área de titularidade da União.

§ 1º Cumpridas as exigências deste artigo, as áreas em questão não ficarão impedidas de pleitear o licenciamento de um condomínio de lazer nos limites da ZEITURCL, podendo cumprir todas as etapas previstas nesta lei.

§ 2º O Município não se responsabiliza por qualquer atividade irregular que não esteja devidamente autorizada pelos órgãos competentes.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

Capítulo VIII
DAS EDIFICAÇÕES NOS CONDOMÍNIOS FECHADOS DE LAZER

Art. 36. As edificações nos Condomínios Fechados de Lazer obedecerão às seguintes diretrizes:

I - Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

II - Recuos frontais de 5,00 m (cinco metros) e laterais de 1,50 m (um metro e meio) e nos lotes de esquina um recuo frontal de 5,00 m (cinco metros) e lateral de 2,50 m (dois metros e meio);

III - Obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o condomínio, bem como de rede de energia elétrica, caso necessário;

IV - Observância da convenção do condomínio;

V - Caso ocorra a necessidade de terraplanagem, ou movimentação de terra, esta não poderá ter cota de nível inferior a cota 302, que é o nível da água do lago.

§ 1º Não será concedida licença para construção, reforma, ampliação e/ou demolição em lotes resultantes de parcelamento do solo para Condomínios Fechados de Lazer não regularmente aprovados pelo Município, em conformidade com esta Lei Complementar.

§ 2º Não será permitida subdivisão das unidades dos Condomínios Fechados de Lazer aprovados pelo Município, para área menor que o lote mínimo.

Art. 37. Os projetos de edificações nos Condomínios Fechados de Lazer deverão ser aprovados pelo Município, através da secretaria específica.

Capítulo IX
DAS RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR

Art. 38. Após a aprovação do projeto pelo Município, será emitido alvará de licença para execução das obras, ficando o empreendedor obrigado, ainda, a:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA
GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

I - Executar à própria custa, no prazo fixado no cronograma, não superior a 36 (trinta e seis) meses em fase única e 60 (sessenta) meses múltiplas fases, todas as obras de infraestrutura, arborização de vias de circulação;

II - Iniciar a venda dos imóveis somente após o registro do projeto na Serventia Extrajudicial;

III - Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda dos imóveis antes de concluídas as obras previstas no inciso I deste artigo;

IV - Instituir o condomínio, e registrar a respectiva convenção condominial na Serventia Extrajudicial de Registro Imóveis;

V - Constar da convenção de condomínio as atividades econômicas proibidas a qualquer condômino, dentro do condomínio;

VI - Fornecer a cada um dos adquirentes, de forma individualizada e constando o recebimento do contrato, todas as informações, restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação e cópia da minuta da convenção do condomínio;

Parágrafo único. Com o registro da convenção no órgão competente, o condomínio assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais do loteamento, respondendo cada condômino proporcionalmente à área de seu lote.

Art. 39. O projeto de condomínio de lazer não executado no prazo do art. 38, inciso I, da presente lei, importará no cancelamento da aprovação e consequente suspensão da licença de instalação.

Art. 40. A execução de condomínio de lazer sem aprovação da Prefeitura ensejará notificação de seu proprietário, ficando proibida a venda e/ou o uso do empreendimento antes da devida regularização.

Parágrafo único. O proprietário notificado terá o prazo de 30 (trinta) dias para dar início à regularização do empreendimento, contados da data da notificação, com prazo final de 12 (doze) meses.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

Capítulo X
DAS SANÇÕES

Art. 41. Em caso de descumprimento do prazo de regularização, o empreendedor sofrerá as seguintes sanções, cumulativamente:

I - Multa de 01 (um) salário-mínimo nacional, por hectare de condomínio irregular;

II - Interdição imediata do empreendimento;

III - Multa diária no valor de 01 (um) salário-mínimo nacional em caso de descumprimento da interdição.

Art. 42. A multa não paga no prazo de vencimento importará em inscrição na dívida ativa

Capítulo XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 43. A manutenção do sistema viário, da rede de galerias pluviais, do sistema de iluminação pública, do sistema de telecomunicação, do sistema de rede de distribuição de água e de esgoto, da coleta até a disposição final do lixo domiciliar e dos resíduos oriundos da limpeza do sistema viário no Condomínio Fechado de Lazer será de inteira responsabilidade de seus proprietários e dos futuros adquirentes.

Art. 44. Todos os condomínios de lazer para fins de loteamento preexistentes a esta lei, localizados no entorno do reservatório da UHE Sinop, terão o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de sua publicação, para regularização junto ao Município, apresentando toda a documentação exigida, sob pena de serem considerados clandestinos.

Art. 45. Os órgãos públicos do Município, bem como os do Estado e da União, terão acesso livre ao Condomínio Fechado de Lazer para fiscalização, havendo necessidade.

Art. 46. O condomínio de lazer terá a obrigação de manter por si e por seus condôminos os requisitos permanentes de constituição do condomínio previstos nesta lei.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

GABINETE DO PREFEITO

Cnpj: 01.310.499/0001-04 - Email: gabinete@claudia.mt.gov.br
Av. Gaspar Dutra, s/n - Cep: 78540-000 - Fone: (0xx66) 3546-3100 - Cláudia/MT

Art. 47. Esta Lei Complementar será regulamentada por Decreto expedido pelo Poder Executivo Municipal, no que couber.

Art. 48. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CLÁUDIA,
ESTADO DE MATO GROSSO.**

Em 26 de outubro de 2021.



ALTAMIR KURTEN
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL
CLÁUDIA
uma cidade para todos