



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2005

Súmula: Institui o Código de Parcelamento do Solo do Município de Cláudia e dá outras Providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CLÁUDIA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o colendo plenário aprovou e o Exmo. Sr. Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SECÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Fica instituído, com Fundamento no parágrafo único do artigo 1º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o Código de Parcelamento do Solo do Município de Cláudia, regulando o parcelamento da terra para fins urbano no Município de Cláudia, efetuado por Empresa Publica ou Particular, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas a matéria.

§ 1º - Considera-se área urbana, para fins de aplicação desta Lei Complementar, aquela delimitada pela Lei de Perímetro das Zonas Urbanas no Município.

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

Art. 2º - Esta Lei tem por objetivos :

I – orientar o projeto e execução de qualquer obra ou serviço de parcelamento de terra do Município.

II – assegurar a observância dos padrões urbanísticos para o interesse da comunidade.

Art. 3º - A execução de qualquer loteamento, ou desmembramento no Município, depende da prévia licença da Prefeitura, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no capítulo V da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º - 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 publico.

II – AREAS INSTITUCIONAIS - As parcelas do terreno destinadas as edificações para fins comunitário e de utilidade publica, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.

III – AREA TOTAL – Área que o loteamento ou desmembramento abrange, sendo que não será permitido o loteamento de área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), exceto quando de domínio publico e utilizado para fins sociais.

IV – AREA LIQUIDA – Área resultante da diferença entre a área total e a área de logradouros públicos.

V – AREA DE LOGRADOUROS PUBLICOS – Área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, alamedas, praças, etc.

VI – ARRUAMENTO – Implantação de logradouros públicos destinados a circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos.

VII – DATA – o mesmo que lote.

VIII – DESMEMBRAMENTOS - A subdivisão da gleba em lotes, destinados a edificações, com aproveitamentos do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação dos já existentes.

IX – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS – 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 a servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais.

XIII – FAIXA DE ROLAMENTO – Cada uma das faixas que compõe o leito carroçável nas vias de circulação.

XIV – GLEBA – A área de terreno que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

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 publica e de uso comum da população.

XVII – LOTE – A parcela de terra com, pelo menos, um acesso a via destinada de circulação, resultante geralmente de loteamento ou desmembramento.

XVIII – LOTEAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificações, com aberturas de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias já existentes.

XIX – PASSEIO – Parte da via de circulação destinada ao transito de pedestres.

XX – VIA DE CIRCULAÇÃO – A área destinada a circulação de veículos e/ ou pedestre.

XXI – CICLOVIA – Via de circulação destinada ao transito exclusivo de ciclista.

CAPÍTULO II DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

SEÇÃO I DA APROVAÇÃO

Art. 5º - Antes da elaboração dos projetos de loteamentos, o interessado deverá solicitar a Prefeitura a expedição de certidão de viabilidade de loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de comprovante do domínio da gleba e certidões negativas relativas a impostos incidentes sobre a mesma.

§ 1º - A Prefeitura expedirá certidão informando a viabilidade ou não de se lotear a gleba do requerimento e, em caso afirmativo, informará a zona em que pertence, a gleba, 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 numero máximo de pavimentos, a largura das vias de circulação, dos leitos carroçáveis, dos passeios, dos canteiros e a infra-estrutura urbana exigida para o loteamento.

§ 2º - A certidão de que trata este artigo vigorará pelo prazo máximo de um ano, apos o qual deverá ser solicitado nova certidão.

Art. 6º - Apos o recebimento da certidão de viabilidade do loteamento, explicitada no parágrafo 1º do artigo anterior, o interessado deverá solicitar a Prefeitura a expedição básica para loteamento, apresentando para esse fim requerimento acompanhado de planta do imóvel e de outros documentos, conforme especificações a serem definidas por Decreto do Poder Executivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

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

I – divisas do imóvel;

II – benfeitorias existente;

III – arvores frondosas, bosques, e florestas, monumentos naturais e artificiais e áreas de recreação;

IV – nascentes, grutas, rios, riachos, ribeirões e córregos;

V – serviços de utilidade publica, institucionais, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, com as respectivas distancias da área a ser loteada;

VI – servidões existentes, faixas de domínio da ferrovia, rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;

VII – locais alagadiços ou sujeitos a inundações;

VIII – curvas de níveis de metro em metro;

IX – calculo da área do imóvel;

X – arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com lotação exata das vias de comunicação e as distancias da área a ser loteada.

§ 2º - A Prefeitura informará, com base na planta fornecida pelo requerente:

I – as vias de circulação do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

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 compõe 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 - A Prefeitura Municipal 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. 7º - Apos a expedição das diretrizes será apresentado a Prefeitura Municipal o projeto definitivo, contendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

I - planta geral do loteamento, com topografia indicada por curvas de nível de metro em metro em 7 (sete) vias, na escala 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 1: 2000) e transversais (escala 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 pluviais;
- g)** faixas de domínio, servidão e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal e dos departamento DNER e DVOP;
- h)** demais elementos necessários a 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.

II – toda gleba a ser parcelada deverá destinar 36% (trinta e seis por cento), de sua área total, aos seguintes usos na proporcionalidade indicada a seguir:

- a)** 6% (seis por cento) de sua área para equipamentos comunitários;
- b)** 10% (dez por cento) da área da gleba para áreas verde;
- c)** 20% (vinte por cento), destinado ao sistema viário;
- d)** em loteamento cuja a área total seja igual ou superior a 240.000 m² (duzentos e quarenta mil), o loteador deverá reservar 2 (dois) lotes que posteriormente deverão ser doados a associação de bairro devidamente constituída;

III – Memorial descritivo contendo obrigatoriamente:

- a)** denominação do loteamento;
- b)** descrição sucinta do loteamento, com as suas características e fixação das zonas de uso predominante;
- c)** indicação das áreas publicas que passarão ao domínio do município, no ato do registro do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

- d)** condições 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 utilidades pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;
- f)** limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área pública total, discriminando áreas do sistema viário, áreas de praças, e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidades públicas, com suas respectivas percentagens.

§ 1º - Da documentação do projeto enviado para aprovação constarão ainda:

I – certidão vintenária do imóvel a ser loteado;

II – certidão de inteiro teor expedida pelo registro de imóveis do terreno a ser loteado;

III – certidão negativa de impostos municipais, estaduais e federais, relativo ao imóvel;

IV – certidão negativa de ações reais referente ao imóvel, pelo período de 10(dez) anos;

V – certidão negativa de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública, com referencia a loteadora;

VI – autorização do IBAMA, INCRA e FEMA, conforme Lei nº 4.778, de 22 de setembro de 1965, quando for o caso;

VII – autorização das autoridades militares competentes, em caso de loteamento de imóveis especiais;

VIII – modelo de contrato de compromisso de compra e venda das datas do loteamento;

IX – memorial descritivo do lote original e do loteamento;

X – discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infra-estrutura urbana;

XI – cronograma físico de execução dos serviços e obras de infra-estrutura urbana exigida ;

XII – comprovante de pagamento dos emolumentos e taxas;

XIII – certidão de perímetro urbano;

§ 2º - Todos os documentos e plantas deverão serem assinadas pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissionais legalmente habilitados para o projeto, com as respectivas ART's (anotações de responsabilidade técnica).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

Art. 8º - De posse de toda a documentação exigida, a Prefeitura terá um prazo de 30(trinta) dias para pronunciar-se sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto relacionados a legislação e a serem supridas, par quer se reapresentando o projeto revisto pelo interessado em igual prazo, a Prefeitura Municipal terá igual período para pronunciamento definitivo.

§ 1º – A Prefeitura, apos análise pelos órgãos competentes, expedirá o alvará de licença para a execução dos serviços e obras e infra-estrutura urbana exigidos para o mesmo.

§ 2º - Expedido o alvará de licença a Prefeitura Municipal encaminhará a Câmara Municipal uma cópia da planta do loteamento, para que seja elaborado e votado o projeto de Lei denominando as futuras vias publicas.

SEÇÃO II DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 9 – Para aprovação do desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento a Prefeitura Municipal acompanhado dos seguintes documentos:

I – projeto geométrico do desmembramento ou remembramento, no mínimo em 3 (três) por lote ou data;

II – memorial descritivo dos lotes ou datas;

III – as certidões e documentos mencionados nos incisos II e III do Parágrafo 1º do Artigo 7º desta Lei;

IV – projetos de infra-estrutura exigida para o loteamento, devidamente aprovados pelos órgãos competentes, no mínimo 3 (três) vias;

V – orçamento dos serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos para o loteamento, no mínimo 2 (duas) vias;

§ 1º - após análises pelos órgãos competentes, a prefeitura expedirá alvará de licença para o desmembramento ou remembramento.

§ 2º - para garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura serão obedecidas as determinações do artigo 12, desta Lei.

Art. 10 – Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento, no que couber,as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

SEÇÃO III DA GARANTIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

Art. 11 – Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, desmembramento ou remembramento, antes de sua aprovação será constituída caução real ou fidejussória, cujo o valor será igual a duas vezes o custo dos serviços e obras mencionados.

§ 1º - A caução, quando real, será instrumentada por escritura publica, que deverá ser averbada no registro imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos ficarão a expensas do loteador.

§ 2º - Para cada serviço e obra de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, a garantia correspondente será de 40% (quarenta por cento) dos lotes a serem loteados.

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

§ 4º - A medida em que os serviços e obras de infraestrutura urbana forem concluídos, a Prefeitura poderá, quando solicitado, liberar a garantia correspondente ao serviço ou obra executados.

SEÇÃO IV DA FISCALIZAÇÃO

Art. 12 – O loteamento será submetido a fiscalização da Prefeitura e dos órgãos competentes, quando da execução das obras de serviços de infraestrutura urbana.

§ 1º - Deverá ser comunicado, por escrito, a Prefeitura e aos 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 da obra ou serviço de infraestrutura, exigida para o loteamento, sem prejuízo de outras cominações cabíveis.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS, TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS

SEÇÃO I DAS NORMAS TÉCNICAS

Art. 13 – Nenhum parcelamento do solo será permitido:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providencias para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos a saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

III – em terrenos com declividades igual ou superior a 30% (trinta por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

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 abertura das vias de circulação salvo, aprovação expressa do Executivo.

Art. 14 – Os lotes ou datas originadas de parcelamento do solo terão que estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único – Será tolerado o desmembramento de terreno com área maior ou igual a 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), que origine lotes com área de no mínimo 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) , com testadas mínima de 6,50 m. ou mais (seis metros e cinquenta centímetro), quando em meio de quadra, não sendo permitido o desmembramento de área de fundo.

Art. 15 – As quadras terão as seguintes dimensões:

I – Área máxima de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), quando para loteamento industrial.

II – Área máxima de 18.000 m² (dezoito mil metros quadrados) para loteamento residencial.

III – Área máxima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) para loteamento comercial.

IV – Comprimento linear máximo de uma seqüência de testadas de lotes entre uma esquina e outra de uma via igual 200 m (duzentos metros).

Art. 16. – E facultado a elaboração do Projeto de Loteamento com três especificações, Tipo “A” , Tipo “ B ” e Tipo “ C ”.

I – O loteamento Tipo “ A ” deverá obedecer as seguintes dimensões:

a) - mínimo 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 15 m (quinze metros) lineares.

b) – arruamento de 20 m (vinte metros) de largura.

c) – avenidas 40 m (quarenta metros) de largura.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA**

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

d) - as ruas com a metragem de 20 m (vinte metros) serão distribuídas da seguinte forma: 10 m (dez metros) para pista de rolamento e 5 m. (cinco metros) para calçada de cada lado.

e) – as avenidas com a metragem de 40 m (quarenta metros), distribuem-se da seguinte forma; 9 m (nove metros) para pista de rolamento, 5 m (cinco metros) para calçada de cada lado e 12 m (doze metros) para canteiro central.

II – O loteamento Tipo “B” deverá obedecer as seguintes dimensões:

a) – mínimo 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12 m (doze metros) lineares.

b) - arruamento de 20 (vinte metros) de largura.

c) – avenida 40 (quarenta metros) de largura.

d) – as ruas com a metragem de 20 m (vinte metros), serão distribuídas da seguinte forma: 10 m (dez metros) para pista de rolamento e 5 m (cinco metros) para calçada de cada lado.

e) - as avenidas com metragem de 40 m (quarenta metros), serão distribuídas da seguinte forma: 9 m (nove metros) para pista de rolamento, 5 m (cinco metros) para calçadas de cada lado e 12 m (doze metros), para canteiro central.

III – O loteamento Tipo “C” deverá obedecer as seguintes dimensões:

a) - mínimo de 240 m (duzentos e quarenta metros quadrados), com testada mínima de 10 m (dez metros) lineares.

b) – arruamento 15 m (quinze metros) de largura).

c) – avenida de 40 m (quarenta metros) de largura.

d) - as ruas com a metragem de 15 m (quinze metros), serão distribuídas da seguinte forma : 9 m (nove metros) para pista de rolamento e 3 m (três metros) para calçada de cada lado.

e) – as avenidas com metragem de 40 m (quarenta metros), serão distribuídas da seguinte forma: 9 m (nove metros) para pista de rolamento, 5 (cinco metros) para calçada de cada lado e 12 m (doze metros), para canteiro central.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

Art. 17 – São consideradas áreas de fundo de vale, aquelas localizadas ao longos dos cursos d'água,, medidas a partir do seu eixo médio, tendo como divisa uma via paisagística.

§ 1º - A distancia do eixo médio do curso d'agua até a via paisagística deverá ter a dimensão média de 60 m (sessenta metros quadrados), atendendo ao traçado urbanístico do município;

§ 2º - Quando o fundo do vale tiver uma via paisagística com pista dupla, será responsabilidade da loteadora a pavimentação asfáltica;

§ 3º - Deverá ser mantida, como zona de proteção ambiental , uma faixa igual ou superior a largura das nascentes e curso d'agua, em cada um dos lados;

- a) – a zona de proteção ambiental deverá ser averbada em cartório;
- b) – a área total da zona de proteção ambiental poderá ser considerada para o calculo do percentual destinado para áreas verdes;
- c) o loteador deverá cercar, com alambrado, tela ou similar, a zona de proteção ambiental;

Art. 18 – As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I – garantir a continuidade do traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes;

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, fornecido pela Prefeitura.

IV - ser provida de praça de manobra, com passeios, que possam conter um circulo de raio igual a largura do leito carroçável. Quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se for via constante do Sistema Viário Básico do Município.

Art. 19 - 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 a Gleba.

SEÇÃO II DA INFRA-ESTRUTURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

Art. 20 – Nos loteamentos apresentados para aprovação, será obrigatória a implantação dos seguintes serviços e obras de infra-estrutura urbana:

I – demarcação das quadras, lotes ou datas, logradouros e vias de circulação, 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.

III – rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as exigências técnicas da concessionária local.

IV – arborização dos passeios, canteiros das avenidas com a densidade mínima de uma árvore por lote ou data, de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

V – construção de encostas, quando necessário;

VI – recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno;

VII – pavimentação asfáltica nos leitos carroçáveis das vias coletoras e pavimentação asfáltica, nos leitos carroçáveis das vias locais.

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

IX – Galerias de águas pluviais e drenagem, de acordo com as normas vigentes, e ainda no projeto, apresentação do destino final das águas pluviais.

Art. 21 – Para os loteamentos do Tipo “C”, mantém-se todas as exigências exigidas para os demais tipos de loteamentos.

Art. 22 – O posteamento das concessionárias de energia elétrica e telefonia deverão estar a 0,50 cm. (cinquenta centímetros) do meio fio.

Art. 23 – 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.

Art. 24 – O Loteador deverá apresentar levantamento planialtimétrico para análise e aprovação da municipalidade.

Art. 25 – As obras e serviços de infra-estrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executadas de acordo com seu cronograma físico devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - O loteador terá prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da expedição do alvará de licença, para executar as obras e serviços de infra-estrutura.

§ 2º - Poderão ser feitas alterações na seqüência da execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante autorização previa da Prefeitura.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA**

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

§ 3º - Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no cronograma de obras, a Prefeitura Municipal Executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes.

Art. 26 – Concluídas as obras e serviços de infra-estrutura do loteamento, o interessado solicitará aos órgãos competentes a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, que deverá ser encaminhado a Prefeitura para liberação da caução respectiva.

CÁPITULO IV
DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 27 – Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, dos projetos, especificações, memoriais descritivos, orçamento, planilha de calculo ou quaisquer outros documentos submetidos a apreciação da Prefeitura.

§ 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos junto ao CREA – MT, conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º - A responsabilidade civil para serviços do projeto, cálculos 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.

CÁPITULO V
NOS PARCELAMENTOS EM CONDOMÍNIO

Art. 28 – Os interessados na aprovação de condomínios horizontais em imóvel de sua propriedade, deverão encaminhar a Prefeitura 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 a circulação e recreação.

Art. 29 – As áreas de uso comum para circulação deverão ter largura mínima de:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA**

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

I – 8 m (oito metros), sendo 6 m (seis metros) para o leito carroçável; 1,50 (um metro, cinqüenta centímetro) para o passeio na lateral edificada, e 0,50 cm. (cinqüenta centímetro) na lateral oposta, quando as edificações estiverem dispostas em um lado só do corredor de acesso;

II – 12 m (doze metros), sendo 8 m (oito metros), para o leito carroçável e 2 m (dois metros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso;

Art. 30 – A área de uso comum destinada a recreação, que poderá ser dividida no máximo em 2 (duas) localizações, será equivalente a 5% (cinco por cento) da área do lote original, ou no mínimo de 200 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 31 – A taxa de ocupação das frações do condomínio será , no máximo, 50% (cinqüenta por cento).

Art. 32 – Os demais requisitos urbanísticos, para ocupação do solo seguirão o estabelecido pela Lei de Zoneamento.

Art. 33 – As dimensões mínimas das frações ideais de terreno serão as mesmas estabelecidas para as diferentes zonas, definidas na Lei de Zoneamento de uso do solo.

Art. 34 – Não serão permitidas alterações nas frações estabelecidas no alvará de aprovação do condomínio.

Parágrafo Único – Caso os proprietários desejem modificar estas frações, a licença concedida deverá ser revogada, precedida de novo processo de aprovação do condomínio.

Art. 35 – Na aprovação do condomínio será respeitado o sistema viário constante da planta da Cidade de Cláudia, bem como as suas futuras projeções.

Art. 36 – Quando os acessos as moradias terminarem em um bolsão de retorno, este terá, no mínimo, 15 m (quinze metros) de diâmetro no leito carroçável.

Art. 37 – O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínima estabelecidas para as diferentes zonas definidas na Lei de Zoneamento, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

Art. 38 – A Infra-Estrutura exigida para os parcelamentos em condomínio e regulamentada pelo artigo 20 desta Lei.

Art. 39 – A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil prevista na Lei Federal nº. 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções;

I – embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência as disposições desta Lei, ou aos projetos aprovados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLÁUDIA

Av. Gaspar Dutra, s/nº - Cláudia-MT. FONE - (065) 3546-1250

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, a saúde ou a segurança de terceiros.

III – multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;

IV – cassação da licença para parcelar;

§ 1º - Será aplicada simples advertência quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º - A aplicação e o pagamento da multa não exime o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar.

§ 3º - O embargo ou interdição serão comunicados aos interessados mediante notificação.

Art. 40 – Os loteadores que tiverem loteamento com o cronograma de execução de infraestrutura urbana vencido e não executado, não terão aprovação de novos loteamentos.

CÁPITULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41 – Após concluídos 60% (sessenta por cento) de toda infra-estrutura exigida, o Poder Executivo liberará a venda dos lotes já atendidos pelas exigências desta Lei, ficando o restante, ou seja 40% (quarenta por cento), vinculado ao cumprimento dos requisitos exigidos, ou seja, a execução da infra-estrutura restante.

Art. 42 – Fica revogada a Lei Municipal nº 008/2003.

Art. 43 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 09 de Novembro de 2005.

ALTAMIR KÜRTEN
Prefeito Municipal

Registre-se e Afixe-se

CRISPIANO A. PAGLIARINI MEDEIROS
Secretário de Administração