



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

LEI Nº 593/75

Dispõe sobre parcelamento urbano
ou para fins urbanos, ou em zona
rural.

CAPÍTULO I

DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Artº 1º - O Parcelamento urbano, ou para fins urbanos, ou em zona rural, rege-se por esta lei, sem prejuízo das normas estaduais e federais complementares ou supletivas.

Artº 2º - Para os efeitos desta lei, considera-se parcelamento da terra, o ato pelo qual o Poder Público efetua a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria.

Artº 3º - A iniciativa para o parcelamento previsto no artigo anterior, pode ser pública ou privada.

§ 1º - A iniciativa é pública quando o Poder Público verificando a existência de uma grande área não parcelada, resolve, "ex officio", promover a instituição de um projeto urbanístico disciplinador da forma pela qual a área deve ser utilizada.

§ 2º - A iniciativa é privada quando o proprietário do terreno provoca o Poder Público, apresentando um projeto de sua feição, solicitando seja ele aprovado.



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

Artº 4º - Quando o parcelamento da terra assumir a forma privada, pode o Poder Público aceitá-lo, rejeitá-lo ou modificá-lo, total ou parcialmente, sempre em concordância com a orientação do Plano Diretor e a legislação sobre o uso do solo do Município.

Artº 5º - O parcelamento da terra proceder-se-á segundo quatro possibilidades denominadas desmembramento, loteamento, remembramento e arruamento.

Artº 6º - Considera-se loteamento urbano ou para fins urbanos, a subdivisão da área em lotes para fins urbanos, e visando a revenda, desde que se realize de acordo com projetos urbanísticos, regulamente aprovados pelo Poder Público, com aumento da rede viária oficial.

Artº 7º - Considera-se loteador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que sendo proprietário de gleba, pratique os atos definidos no artigo anterior coordenando e levando a termo o empreendimento e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega a certo prazo, e determinadas condições das obras concluídas.

Artº 8º - Considera-se também loteador a pessoa física ou jurídica, que em nome, ou com autorização do proprietário da gleba, pratique os mesmos atos.

Artº 9º - Para os efeitos desta lei e, tendo em vista as funções que executa de competência originária do Município, e das quais se encontra investido pela aprovação do projeto urbanístico, o loteador é o principal responsável pela execução do mesmo projeto, respondendo, civil e penalmente, pela sua inexecução, na forma da legislação federal.



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

Artº 10 - Não se considera loteamento,mas simples desmembramento, a subdivisão da área em lotes para edificação,desde que seja aproveitado o sistema viário oficial, e não se abram novas vias ou logradouros Públicos, nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

Artº 11 - Quando partir do proprietário a iniciativa de parcelar a área, e esta estiver ainda juridicamente integra o loteador assumirá a responsabilidade de praticar todos os atos materiais de realização do loteamento,inclusive a dotação da mesma do equipamento urbano.

§ 1º - Para a consecução dos fins previstos neste artigo, o loteador transmitirá,independentemente de indenização e através de contrato, a propriedade das área destinadas a vias públicas, praças, áreas verdes, escolas,hospitais, etc....

§ 2º - As obrigações assumidas pelo loteador perante o Poder Público que concedeu a licença para lotear-se estende na forma da legislação civil,aos adquirentes de lotes, seus sucessores, ou quem quer que,a qualquer título, se utilize do solo loteado

§ 3º - Para os fins previstos no artigo, um exemplar das obrigações contratuais assumidas pelo loteador, e dos contratos por ele assinados com o Municipio, ficarão à disposição dos adquirentes na Prefeitura.

§ 4º - Para os mesmos fins, o loteador, os adquirentes de lotes e seus sucessores, farão sempre constar de seus contratos de alienação, a obrigatoriedade de respeito a tais restrições e imposições sob pena de responsabilidade.



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

Artº 12- A simples elaboração de projetos de parcelamento do solo por iniciativa pública e sua subsequente aprovação, não obriga o Município à aquisição das áreas referidas no parágrafo primeiro do artigo anterior.

Artº 13- Caso já esteja efetivado o loteamento, o proprietário do lote, ou lotes, ou vários proprietários de lotes, poderão solicitar ao Poder Público a modificação do parcelamento do solo, apresentando projeto urbanístico de sua responsabilidade.

Parágrafo Único- Caso o novo projeto interesse ao Poder Público, esteja de acordo com o Plano Diretor e as leis reguladoras do uso do solo, pode o Município concordar com ele, não havendo, nesse caso, igualmente, indenização a pagar pelas áreas de equipamento urbano.

Artº 14- A ninguém, pessoa física ou jurídica, sob as penas patrimoniais e penais previstas na legislação federal, é lícito efetuar sem prévia autorização da autoridade competente, o desmembrante, o loteamento, o remembramento ou a arruamento de área dos imóveis de sua propriedade estendendo-se a interdição deste artigo aos concessionários de serviços públicos.

Parágrafo Único- Embora satisfazendo as exigências desta lei, qualquer projeto de parcelamento poderá ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo órgão competente, tendo em vista, entre outras|:

- a) o Plano Diretor do Município;
- b) o Desenvolvimento Urbano e Econômico da região;
- c) a defesa das reservas turísticas ou naturais



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

Artº 15- Considera-se zona urbana para os fins desta lei, a da edificação contínua das povoações, as partes adjacentes e as áreas que, a critério do Município, possivelmente venham a ser ocupadas, por edificações contínuas, dentro dos seguintes -/ 10 (dez) anos.

Artº 16- Considerar-se-ão, também, como zonas urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas / nos termos do artigo anterior, e que vierem a ser declaradas urbanas pelo Município.

CAPITULO II

DO PROCESSAMENTO DA LICENÇA PARA LOTEAR

Artº 17- Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado poderá requerer à Prefeitura as diretrizes para o traçado do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbano, devendo apresentar para esse fim planta do imóvel, no número de vias e na escala adotada pelo Município, assinadas pelo proprietário, ou cessionário, e por profissional registrado - no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, contendo:

- I- As divisas da gleba a ser loteada, perfeitamente definidas;
- II- As indicações altimétricas necessárias;
- III- A localização dos cursos d' água, bosque e construção existentes;
- IV- A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, com locação das vias de comunicação áreas livres e dos equipamentos urbanos existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

Artº 18 - A Prefeitura, no prazo de 60 dias, traçará nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e normas urbanísticas vigentes:

I - as ruas ou estradas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido;

II - as áreas livres e as destinadas a equipamentos urbanos necessários ao novo bairro.

Parágrafo Único - Feito isso, a Prefeitura devolverá uma das vias ao interessado, marcando prazo razoável para a elaboração do projeto.

Artº 19 - Orientado pelo traçado oficial, o projeto será obrigatoriamente elaborado na escala adotada pelo Município e apresentado à Prefeitura em tantas vias quantas exigidas, acompanhado do título de propriedade da gleba e do memorial descrito. As plantas e o memorial deverão ser assinadas pelo proprietário, ou cessionário, e por profissional registrado no conselho Regional de Engenharia, Arquetetura e Agronomia

§§ 1º - O projeto deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - O sistema de vias, com a respectiva hierarquia;

II - A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

III - As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

- IV - Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças (espaços livres), nas escalas horizontal e vertical, adotadas pela Prefeitura;
- V - A indicação dos marcos do alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;
- VI - A indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas.
- § 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos, nesta ordem:
- I - A descrição suscinta do loteamento, com as suas características e destinação;
- II - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidam sobre os lotes e suas construções, além das já constantes das normas de planejamento do Município;
- III - A taxa de densidade demográfica do loteamento
- IV - A taxa de ocupação dos lotes com a edificação e construções complementares;
- V - O coeficiente de edificações nos lotes;
- VI - A indicação das ruas, dos espaços livres e das áreas destinadas a equipamentos urbanos, que passarão ao domínio público do Município, no ato do loteamento;
- VII- A indicação dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos, ou de utilização pública, existentes nos loteamentos confinantes e adjacentes, e o modo de se estabelecerem as conexões necessárias à sua utilização.



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

Artº 20 - O loteador apresentará ainda ao Município juntamente com o projeto de que trata a lei anterior, a especificação dos serviços públicos, de utilidade pública ou dos melhoramentos a serem feitos no loteamento, e o prazo para sua conclusão.

Artº 21 - Independentemente da execução das obras a que alude o artigo anterior no prazo e pela forma nele previstos, o loteador deverá, na metade do prazo máximo de venda dos lotes e sob pena de não poder prosseguir na venda, ter executado pelo menos as seguintes obras:

- a) arrumamento, com meios fios
- b) rede d'agua
- c) rede de distribuição de energia elétrica

Artº 22 - O projeto de loteamento deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, dentro de trinta dias de sua apresentação, salvo se houver necessidade de retificação de plantas ou regularização de documentos, caso em que o prazo se restabelecerá após o atendimento das exigências legais pelo interessado.

Parágrafo Único - A Prefeitura deverá efetuar, de uma só vez, todas as exigências necessárias à regularização do projeto.

CAPITULO III

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO.

Artº 23 - Os proprietários, ou co-proprietários, de terras rurais ou terrenos urbanos, que pretendam vendê-los, divididos, em lotes, e por oferta pública, mediante pagamento do preço a prazo mediante prestações sucessivas e periódicas, são obrigados antes de anunciar a venda, a depositar no Cartório de registro de Imóveis da circunscrição res-



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

- I- Um memorial, por eles assinado, ou por procuradores com poderes especiais, contendo:
- a) denominação, área, limites, situação e outros caracteristicos do imóvel;
 - b) relação cronológica dos titulos de dominio, desde 30 anos, com indicação da natureza e data de cada um, e do número e data das transcrições, ou cópia autêntica dos titulos e prova de que ~~acham~~ devidamente transcritos;
 - c) plano de loteamento de que conste o programa de desenvolvimento urbano, ou de aproveitamento industrial ou agricola;
nesta última hipótese, informações sobre a qualidade das terras, águas, servidões ~~ativas~~ e - passivas, estradas e caminhos, distância da sede do municipio e das estações de transportes - de acesso mais fácil.
- II- Planta do imóvel, assinada também pelo engenheiro que haja efetuado a medição e o leoteamento/ e com todos os requisitos técnicos e legais; indicadas a situação, as dimensões e a nomenclatura das vias de comunicação e espaços livres, as construções e benfeitorias, e as vias públicas - de comunicação.
- III- Exemplar de caderneta ou do contrato-tipo de -/ compromisso de venda dos lotes.
- IV- Certidão negativa de impostos e de ônus reais.
- V- Certidão dos documentos referidos na letra b - do nº I.



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

- § 1º- Tratando-se de propriedade urbana, o / plano e planta do loteamento devem ser previamente aprovados pela Prefeitura/ Municipal, ouvidas, quando ao que lhes disser respeito, as autoridades sanitá rias e militares.
- § 2º- As certidões positivas de existência - de ônus reais, de impostos e de qual- / quer ação real ou pessoal, bem como qual quer proposto de título de dívida civil ou comercial não impedem o registro.
- § 3º- Se a propriedade estiver gravada de ônus real, o memorial será acompanhado de es- critura pública em que o respectivo ti- tular estipule as condições em que se - obriga a liberar os lotes no ato do ins- trumento definitivo de compra e venda.
- § 4º - O plano de loteamento poderá ser modi- ficado quanto aos lotes não comprometi- dos e o de arruamento, desde que a mo- dificação não prejudique os lotes com- prometidos ou definitivamente adquiri- dos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação.
- A planta e o memorial assim aprovados serão depositados no cartório do regis- tro para nova inscrição, observado o - disposto neste artigo e parágrafo.
- § 5º- O memorial, o plano de loteamento e os documentos depositados serão franquea- dos, pelo oficial do registro, a exame de qualquer interessado, independente- mente do pagamento de emolumentos, ain



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

da que a titulo de busca

O oficial, neste caso, receberá apenas as custas regimentais das certidões que fornecer.

Artº 24- Recebidos o memorial e os documentos mencionados - no artigo anterior, o oficial do registro dará recebido ao depositante e, depois de autuá-los e verificar a - sua conformidade com a lei, tornará público o depósito por edital - afixado no lugar do costume e publicado três vezes, durante 10 (dez) dias no jornal oficial do Estado e em jornal da sede comarca, ou -/ que nesta circular.

§ 1º- Decorridos 30 dias da última publicação e não havendo impugnação de terceiros, o oficial procederá ao registro se os documentos estiverem em ordem. Caso contrário, os autos serão desde logo conclusos ao juiz competente para conhecer da dúvida ou impugnação; publicada a decisão em cartório pelo oficial, que dela dará ciência aos interessados.

§ 2º- Da decisão que negar ou conceder o - registro caberá agravo de petição.

Artº 25- A inscrição torna inalienáveis, por qualquer titulo, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta.

CAPITULO IV

DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES OU JURIDICAMENTE INEXISTENTES



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

Artº 26- A Prefeitura impedirá, ou fará demolir -
pelos meios legais, as edificações ou -/
construções em lotes que contravenham esta lei, ou em loteamento -/
inscritos irregulamente após esta lei, promovendo judicialmente o /
cancelamento das inscrições, irregulares e a responsabilidade civil
e criminal dos infratores.

Artº 27- Os proprietários, compromissários, compra
dores e promissários cessionários compra
dores ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis
pertencentes aos loteamentos de que trata esta lei, ficam obrigados
a observância das restrições urbanísticas do direito de construir -
constantes do memorial e do contrato tipo.

Artº 28- Os loteamentos que, na data da publicação
desta lei, já tiverem sido aprovados pela Prefeitura Municipal e -
tenham obedecido ao disposto nos decretos leis 58 de 1937 e 271 de
1967, ficam isentos das exigências desta lei.

Parágrafo Único- Os loteamentos já inscritos na da
ta da publicação desta lei não são a-
tingidos pela mesma.

Artº 29- Os loteadores que, à data da promulgação -
da presente lei, não hajam obtido aprova-
ção pelas autoridades competentes de seus loteamentos, será dado -/
prazo razoável e não superior a 90 dias para que o façam.

Artº 30- Aos loteadores que não concluírem as obri
gações no seu loteamento no prazo concedido na forma do artigo ante
rior, serão aplicadas as sanções previstas na presente lei, além -
das providências judiciais cabíveis.

CAPITULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artº 31- Incorre nas penas dos crimes previstos na -
lei nº 4.591, de 16.12.1964., o loteador, o
vendedor ou corretor que omitir dolosamente o número de inscrição do
loteamento em anúncios, documentos ou papéis relativos aos negócios



ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

regulados por esta lei, ou fizer indicação falsa sobre as características do loteamento ou do lote. Na mesma pena incorre o Oficial do registro ou o escrevente que realizar, dolosamente, inscrição ou averbação - irregular averbação irregular.

Artº 32- São passíveis de punição com a d^{miss}ão a bem do serviço público, os servidores da Prefeitura que direta ou indiretamente, para flaudar o espirito da presente lei, concedam ou permitam que se concedem licença, alvarás certidoões ou declarações irregulares ou falsas.

Artº 33- É permitida a constituição de associação comunitária para representação dos moradores do loteamento e obtenção de obras ou serviços de interesse do Bairro, mediante convenio com os poderes Públicos competentes.

Parágrafo Único- Estas associações, que deverão congregiar os compromissarios compradores e um representante de loteador, poderão adotar a - organização que convier, desde que aprovadas previamente pela Prefeitura e registradas como sociedades vivis no cartório de pessoas jurídicas.

Artº 34- A Prefeitura, para assegurar o comprimento do disposto nesta lei, e a escrita observancia das -/ restrições nela prevista, publicará edital de credenciação, e contratará com sociedades de advogados, regularmente constituídas a defesa dos interesses do Municipio e as ações a serem propostas contra os infratores da lei.

Artº 35- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Várzea Grande, 7 de Novembro de 1.975.


Engº Júlio José de Campos
Prefeito Municipal