



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

ÍNDICE Nº 764/83

LEI DE LOTEAMENTO

CAPÍTULO I.

Disposições Preliminares:.....6/29

CAPÍTULO II:

Loteamento Urbano:.....8/29

Da Documentações e Aprovação das Diretrizes:.....9/29

SEÇÃO II.

Das Normas Técnicas:.....15/29

1. Normas Gerais:.....15/29

2. Vias de Circulação:.....16/29

3. Vias Distribuidoras V-D-1 e V-D-2:.....16/29

Das Quadras e Lotes:.....18/29

Área de Uso Público:.....19/29

Obras e Serviços Exigidos:.....19/29

CAPÍTULO III.

Do Desmembramento:.....21/29

CAPÍTULO IV.

Das Disposições Gerais Sobre o Loteamento e Desmembramento do
Imóvel Urbano:.....22/29

CAPÍTULO V.

Pacelamento de Imóveis Rurais:.....23/29

CAPÍTULO VI.

Disposição das Áreas de Lotes:.....25/29

CAPÍTULO VII.

Disposição Restritivas ao Loteamento e Desmembramento:.....26/29

CAPÍTULO VIII.

Disposições Gerais:.....27/29



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

LEI DE LOTEAMENTO Nº 764/83

6/25

CAPÍTULO I.

Disposições Preliminares

Art. 1º

- Esta Lei rege todo e qualquer loteamento, arruamento e desmembramento de terrenos no Município, obedecidas as normas Federais e Estaduais pertinentes e executado o parcelamento do solo rural de que resultem exclusivamente novos imóveis rurais.

Art. 2º

- Para os fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

- 1)- Considera-se zona Urbana, aquela contida na área Urbana legal definida e delimitada na Lei de uso de solo.
- 2)- Considera-se zona rural o restante do solo do Município, não destinados a fins Urbanos.
- 3)- Considera-se imóvel rural aquele que se destinar a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial e que, independentemente de sua localização tiver área superior a um hectare.
- 4)- Todo imóvel que não se enquadre no conceito acima expresso de rural, será considerado urbano, para todos os efeitos legais.
- 5)- Considera-se Via ou logradouro público todos espaços destinados a circulação ou a utilização do povo em geral.
- 6)- Considera-se quadra a área contínua de terreno delimitado por vias de comunicação ou logradouros públicos, subdivididas ou não em lotes.
- 7)- Considera-se lote o terreno ou porção de terreno situado a margem de logradouro público, descrito e assinalado por título de propriedade ou equivalente.
- 8)- Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a circulação ou a utilização pública.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

7/29

9)- Considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana em lotes para edificação, na qual seja aproveitado o sistema viário Oficial existente, sem que abram novas via de comunicação ou logradouros públicos e sem que se modifiquem os existentes.

- Em relação a imóveis rural, desmembramento será conceituado como a separação de uma parcela ou porção do mesmo, sem que o imóvel original perca sua característica de uso

10)- Considera-se loteamento a subdivisão de área em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento.

11)- Referência de nível (RN)- é a cota de altitude Oficial adotado pelo Município, em relação ao nível do mar

Art. 3º

- A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no Município depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único: As disposições da presente Lei aplica-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventários, ou em virtude da divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

Art. 4º

- As dimensões mínimas dos lotes, seu uso, taxas de aproveitamento e de ocupação e recuos obrigatórios são regulados pela Prefeitura Municipal, cujas normas deverão ser obedecidas em todos os projetos de loteamentos e logradouro

Art. 5º

- O sistema viário, da área urbana legal fica classificado assim:

Via Estrutural

Via Arterial.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

8/28

CAPÍTULO II

Do Loteamento Urbano

Seção I

Capítulo I

Das Definições:

a)- Para efeito da presente Lei, são adotados as seguintes definições:

I- Alinhamento: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via logradouro público.

II- Alvará: instrumento que expressa a autorização outorgada para a execução de obras sujeita a fiscalização da Prefeitura.

III- Apartamento: Unidade autônoma de morada em conjunto residencial multifamiliar.

IV- Área Construída: a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não todos os pavimentos de uma edificação.

VI- Conjuntos residenciais: os que compreendem duas habitações em uma única edificação até qualquer número de habitações, inclusive Prédios de apartamentos aprovados e executados conjuntamente.

VII- Declividade: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal.

VIII- Dependência de uso comum ou coletivo: conjunto de dependências ou instalações de edificações que poderá ser utilizado em comum por todos ou por parte dos usuários.

IX- Edificação de uso residencial Unifamiliar: é destinada exclusivamente a moradia de uma família, constituindo unidades independentes das edificações vizinhas.

X - Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra no seu todo ou em parte.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

9/28

Da Documentação e Aprovação das Diretrizes

Art. 6º

- Qualquer loteamento só poderá ser efetuado mediante pré via aprovação da Prefeitura.

- Os projetos de loteamento se enquadrarão nas Diretrizes Gerais nas metas de desenvolvimento que poderá ser consul tado na Prefeitura.

Art. 7º

- O interessado apresentará a Prefeitura um projeto Provi sório em caracter de consulta, contendo:

I- Título de propriedade do imóvel ou documento equivalen te.

II- Certidão negativas de impostos Municipais relativos ' ao imóvel.

III)-Três vias da planta, do imóvel em escala 1:1.000, ' assinada pelo proprietário ou seu representante legal e pelo profissional registrado no CREA e na Prefeitura con tendo:

a)-divisas do imóvel perfeitamente definidas.

b)-Localização dos cursos de água.

c)-Curvas de nível de metro em metro.

d)-Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com localiza- ção exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais.

e)-Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores' frondosas.

f)-Construção existentes.

g)-Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências.

h)-Outras indicações que possam interessar.

i)-Subdivisão das quadras em lotes com a respectiva nume- ração, dimensões e área.

j)- Sistema viário e a localização das superfícies dos ter renos dedicados a uso institucionais, como escolas, postos de Saúde e praças.

l)-Memorial descritivo e justificativo do projeto.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

10/29

Via Local

XI)- Frente do lote: divisa lindeira a via oficial de circulação:

XII)-Galeria Comercial: de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso a via pública.

XIII)-Garagem particulares individuais: espaço destinado a estacionamento privativo de uma unidade autônoma.

XIV)-Garagens Particulares Coletivas: as construídas no lote, em solo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial.

XV)-Garagens Comerciais: aquelas destinadas a locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

XVI)-Habite-se: ato administrativo que corresponde a autorização da Prefeitura para ocupação de edificação.

XVII)-Logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

XVIII)-Lote: parte de terreno com pelo menos um acesso por via de circulação de veículos, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.

XIX)-Passeio: parte da via da circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XX)-Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa.

XXI)-Pavimento: conjunto de dependência situadas no mesmo nível.

XXII)-Pé-Direito: distância vertical entre o piso e forro de um compartimento.

XXIII)-Recuo: distância entre o limite externo de projeção horizontal da edificação e a divisa ou alinhamento do lote

XXIV)-Vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

Da Documentação e Aprovação das Diretrizes



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

11/20

§ 1º

- Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel

§ 2º

- Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada, até o talvegue ou espôgio mais próximo.

• § 3º

- Decorridos 60(sesenta) dias da consulta sem manifestação da Prefeitura, o interessado orientará o seu projeto definitivo pelas diretrizes gerais constantes nos mapas e gráficos respectivos do PLANO URBANISTICO BÁSICO, à sua disposição na Prefeitura.

Art. 8º

- Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta Lei, o interessado o encaminhará às autoridades sanitária e militares quando for o caso, para sua aprovação no próprio projeto.

Art. 9º

- Aprovada o projeto provisório e feita a indicação das diretrizes por parte da Prefeitura, o interessado apresentará para sua aprovação o projeto definitivo, na escala 1:1.000 em cinco vias, uma das quais em papel transparente a ser entregue enrolada. Este profissional devidamente registrado no CREA e na Prefeitura e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

I- As vias circulação pertencentes ao sistema viário principal (Artigo 25).

II- Sistema viário local. Os espaços abertos para recreação e usos institucionais e respectivas áreas.

III- Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas.

IV- Afastamentos exigidos devidamente cortados.

V - Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva.

VI- Perfis longitudinais e transversais de todas as vias



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

12/20

- de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizon
tal, de 1:1000; vertical de 1:100.

VII- Indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento ' localizados nos ângulos ou curva das vias projetadas e amarrados à referência de nível existentes e identificá-
vel.

VIII- Indicações das servidões e restrições especiais que eventualmente, gravem os lotes ou edificações especialmente as referentes aos recuos obrigatórios para fins de implantação ou ampliação das vias públicas do sistema viário
rio principal.

IX - As faixas para escoamento das águas plúvias.

X - A relação dos equipamentos urbanos a serem projetado e executados pelo interessado, os quais serão no mínimo a
queles previstos para a área.

XI- Projetos das obras de infra-estrutura a serem executa
das pelo interessado, os quais, caso ainda inexistam compreenderão, necessariamente sistema de abastecimento de água de escoamento de águas plúviais e águas servidas e respectivas redes de energia, iluminação pública; sendo ' os de água; esgoto e energia devidamente aprovados nos ' concecionários.

XII- Memorial descritivo e justificativo do projeto.

XIII- Outros documentos que possam ser julgados necessári
os.

Parágrafo Único: Decorridos 60(sessenta) dias do pedido ' de aprovação do projeto definitivo ou 120(cento e vinte)' dias de apresentação do projeto provisório, sem manifestação da Prefeitura, o interessado terá direito a requerer' resposta no prazo de 10(dez) dias. Transcorrido esse prazo sem resposta, o projeto será considerado aprovado; desde que obedeça as especificações deste Código.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

13/20

nará na Prefeitura um termo de acordo no qual se obrigará:

I- A executar no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, bem como as obras e equipamento a que se refere o artigo 9º, inciso XI e XII, previamente pela Prefeitura.

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

III- A não autorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote, antes de concluídas as obras previstas no item - I deste artigo, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no termo de acordo.

IV- A fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os mesmos só poderão receber construção depois de executadas as previstas no inciso I.

V- A fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

§ 1º - O prazo a que se refere o ítem I deste artigo não poderá ser superior a 18 meses, podendo a Prefeitura, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º - A execução por etapas só poderá ser autorizada quando:
I- O tempo de acordo fixar o prazo total para a execução completa de obras de loteamentos, e as áreas e prazo correspondente a cada etapa.

II- Sejam executadas nas áreas, em cada etapa, todas as obras previstas assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo das obras e dos equipamentos.

§ 3º - Os marcos de alinhamento e nivelamento a que se refere o inciso I deste artigo deverão ser de concreto, segundo



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

14/28

- padrão da Prefeitura.

Art. 11º - Com garantia de execução das obras mencionadas no item 1º do artigo anterior, o interessado causionará, mediante escritura pública uma área de terreno cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda na época da aprovação do custo dos serviços a serem realizados, mas nunca inferior a 1/5 da área total a lotear.

Parágrafo Único: No ato de aprovação de projetos, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, de verão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado de termos de acordo previsto no artigo 10, findo o qual perderá em favor do Município a área causionada, caso não tiver aquelas exigências.

Art. 12º - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo de acordo e a escritura de caução mencionada no artigo 11, a Prefeitura expedirá o competente alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 10, inciso I, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Art. 13º - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigido, a Prefeitura a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente liberará a área causionada mediante expedição de auto de vistoria.

Parágrafo Único: O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 14º - Desde a data de inscrição do loteamento passam a integrar o domínio público do Município, as vias e praças e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, bem como quaisquer benfeitorias nelas implantadas, sem qualquer indenização.

Art. 15º - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reconstruir

~~ou ampliar construções em terrenos de loteamen~~



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

15/26

- tos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovada,

Art. 16º - Os projetos de arruamento poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovados pela Prefeitura.

Art. 17º - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 18º - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamento e loteamentos ainda que sejam apenas para impedir números de lotes e a consequente elevação do investimento utilizado, em obras infra-estrutura e custeio de serviços. Poderá também fixar o número máximo de lotes em que área poderá ser subdividida.

Art. 19º - A tramitação dos processos referentes à aprovação de arruamentos e loteamentos será regulada por decreto do EXECUTIVO.

SEÇÃO II

Das Normas Técnicas

I. Normas Gerais

Art. 20º - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer as diretrizes de desenvolvimento e as normas emanadas do órgão de planejamento da Prefeitura.

Parágrafo Único: Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual a utilizada para identificarem outros setores da Cidade já existente.

Art. 21º - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços sujeito a inundação, ou que forem, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para a habitação.

Não poderão ser arruados também terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou Florestais.

Art. 22º - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de



- de polir as águas ou as atmosferas deverão obedecer as normas de controles de poluição ditadas pelos órgãos com petentes.

2. - Vias de Circulação:

Art. 23º - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas de lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos órgãos com petentes.

Art. 24º - As vias de circulação de sistema viário urbano, com as respectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das seguintes categorias:

I- Vias Arteriais, para tráfego intraurbano de passagem com o mínimo de 38 metros.

II- Vias Estruturais, para tráfego extraurbano com o mínimo de 70 metros de largura.

III- Vias Distribuidoras, para tráfego local, com o mínimo de 18 metros.

IV- Vias locais, de acesso direto aos lotes e para trânsito local, com o mínimo de 12 metros.

V- Vias para (pedrestes) pedrestes, de largura variável.

Art. 25º - O sistema viário principal da área urbano, a ser respeitado pelos loteadores, é como segue:

Via Estrutural: Trecho existente da rodovia Federal BR. - 364.

Via Arterial: A - Rua da FEB - novo trecho pelo Norte da Av. Couto Magalhães (Trecho São-Lourenço-Entroncamento - de lagarto).

Vias Arteriais :

a) Existentes e suas prolongações: Av. Julio Müller, ponte de Arruda.

b) Outras Vias: Rua da elegância, e sua prolongação sul, até a via Estrutural projetada.

Vias Distribuidoras VD-1 e VD-2:

a) Existentes Av. Felinto Müller e sua prolongação Oeste Rua Manoel de Paula, sua prolongação Oeste e norte, e



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

17/20

- sua prolongação leste até atingir prologamento da ponce de Arruda. Presidente Castelo Branco, Av. Pedro Pedrossian, Ruas Jorge Witzak, Augusto Gomes e Sebastião dos Anjo e suas prolongações.

b)- Outras vias projetadas total ou parcialmente, constantes no mapa atual do Município.

Art. 26º - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da Gleba a Arruar, quando seu prolongamento estiver previsto no sistema viário do Município ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, tal interessar a esse sistema.

§ 1º - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma via distribuidora no mínimo:

§ 2º - As vias locais sem saída (Cul de Sac) serão permitida desde que providas de praças de retorno na extremidade e seu comprimento, inclusivel a praça de retorno, não exceda de 07 vezes a sua largura.

§ 3º - A formação e dimensões das praças de retorno, a que se refere o parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um circulo de diâmetro mínimo de 18 metros.

Art. 27 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 8% e a declividade mínima de 0,2%.

Art. 28º - Em áreas excessivamente acidentada a rampa máxima poderá atingir até 15% nas vias das categorias III e IV. Junto a linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão o obrigatória a reserva de faixa de largura mínima de 15 metros de cada lado para vias resultantes ultrapassar os limites fixados no artigo anterior, sempre sendo obrigatório a consulta aos órgãos Federais Competentes.

Art. 29º - Junto as Rodovias será obrigatória a reserva de faixa que não poderão ter largura inferior a 15 metros de cada lado.

Art. 30º - As disposições das ruas de qualquer plano de loteamento deverá assegurar a continuidade do tracado das ruas vizinhas.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

18/20

- Parágrafo Único : A largura de uma via que constituir pro-
longamento de outra já existente do plano aprovado pela
Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta ainda
que pela função e característica possa ser de categoria in-
ferior.

Art. 31º

- A divisão das vias de circulação em parte carroçável e pas-
seios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padro-
nizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios
I- A parte carroçável será composta de faixas de rolamento
com largura 3,3 e 3,5 metros;
II- Da largura total das vias exclusão da parte carroçável
e canteiro quando o caso, serão destinadas partes iguais
aos calçadas, que não poderão ter largura inferior a 2,5 m
e terão o declive de 2%, no sentido transversal.

Art. 32º

- Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível
dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes
cujas declividades máximas serão de 60% e altura máxima de 3m.

Art. 33º

- A identificação das vias e logradouros públicos, antes
de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio
de números e letras.

Quadras e Lotes:

Art. 34º

- O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,
metros.

Art. 35º

- As quadras de comprimento igual ou superior a 150m deve-
rão ter passagem de pedestres de 3 metros de largura es-
paçadas de 100 em 100 metros no máximo, observados os se-
guintes requisitos:

- I- Não servir de acesso principal a nenhum lote;
- II- Sejam retas e de comprimento igual ou inferior a vinte
vezes a sua largura;
- III- Sejam pavimentadas e providas de dispositivo adequa-
do para o escoamento das águas pluviais;
- IV- Sejam providas de escadarias, quando tiverem rampas-



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

19/29

- superiores a 15%;

Sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Parágrafo Único: Nos loteamentos exclusivamente industriais, as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

4. Área de Uso Público

Art. 36º

- Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos áreas específicas para usos públicos e institucionais, necessárias ao equipamento do município e que serão transferidas à Prefeitura no ato da aprovação de respectivo loteamento.

§ 1º

- Por áreas destinadas ao público, incluindo, o sistema viário, áreas verdes e equipamentos comunitários, não poderão ser superior a 35% do loteamento:

§ 2º

- As áreas destinadas aos equipamentos comunitários, referidas neste artigo, serão fixadas pelo órgão competente da Prefeitura para cada loteamento, em função da densidade demográfica prevista para a zona específica, mas a sua superfície não poderá ser inferior a 5% da área total do loteamento.

§ 3º

- Não será considerada área verde a remanescente de parcelas loteadas e inferior a 900m (quadrados) ou com relação fundo/frente superior a 3(três).

§ 4º

- Também não será considerada área verde, para juiz de atendimento deste artigo, a ilha rodeada de circulação automotiva de superfície inferior a 2.000m(quadrados) ou de largura inferior a 25m.

5. Obras e Serviços Exigidos

Art. 37º

Não poderão ser arrendados nem loteados terrenos baixos e alagados ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo a, pelo menos um metro



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

20/29

- abaixo da superfície do solo.

- Art. 38º - É condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução pelo interessado, sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, pontes e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta Lei.
- Art. 39º - Em nenhum caso os arruamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.
- Art. 40º - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento quando conveniente, a reserva de faixa non-aedificandi em frente ou fundo de lote, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.
- Art. 41º - Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixa sanitárias para escoamento de águas pluviais e redes de esgoto, além das vias de circulação, esta faixa a reservar será proporcional a bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte.
- Art. 42º - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa non-aedificandi em frente ou fundo de lote, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.
- Art. 43º - Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixa sanitárias para escoamento de águas pluviais e redes de esgoto, além das vias de circulação. Esta faixa a reservar será proporcional a bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

21/28

Área da Bacia Hidrográfica Largura da Faixa não edificável			
HECTARES		METROS	
ATÉ		1.000	15
1.000	a	2.000	20
2.000	a	5.000	25
5.000	a	10.000	30
10.000	a	20.000	35
20.000	ou	mais	40

Art. 44º - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos de água será exigida em cada margem uma faixa de proteção longitudinal de 15 metros de largura no mínimo, cuja cobertura vegetal se ainda existente será de responsabilidade do interessado.

Parágrafo Único: Quando se tratar de córregos cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Art. 45º - Os cursos de água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 46º - Nas vias das categorias I, II, III, e IV a que se refere o artigo 23 desta lei, será obrigatória a arborização, segundo especificações da Prefeitura.

Art. 47º - A Prefeitura poderá baixar por decreto normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por Lei.

CAPÍTULO III

Do Desmembramento

Art. 48º - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Art. 49º - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

22/29

- I Os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas para a zona em lei;

II- A parte restante do terreno, ainda que edificado, compreender uma porção que passa constituir lote independente observadas as dimensões mínimas previstas em lei.

Art. 50º

- Aplica-se ao processo de aprovação de projetos de desmembramento, ao que couber, o disposto quando a aprovação do projeto de arruamento e loteamento.

CAPÍTULO IV

Das Disposições Gerais Sobre o Loteamento e Desmembramento do Imóveis Urbano

Art. 51º

- A Prefeitura sómente receberá, para oportuna entrega ao uso público e respectiva denominação, as vias de comunicações logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.

Parágrafo Único : Enquanto as vias e logradouros público não forem aceitos pela Prefeitura, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial com relação as respectivas áreas.

Art. 52º

- Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que os estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Art. 53º

- As informações da presente lei darão ensejo a revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como a aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 54º

- Não será conhecida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento ou desmembramento não aprovado pela Prefeitura.

Art. 55º

- Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

23/24

Parágrafo Único: Nas desapropriações, não se indenizarão as benfeitorias ou loteamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as Glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

Art. 56º

- Esta lei não se aplica aos projetos definitivos de arruamentos, loteamentos e desmembramentos que, na data de sua publicação já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura, para os quais continua prevalecendo a legislação anterior.

Parágrafo Único: As alterações que por ventura tiverem que ser introduzida nos respectivos projetos ficarão sujeitas às exigências desta Lei.

CAPÍTULO V

Do Parcelamento de Imóveis Rurais

Art. 57º

- Considera-se loteamento rural para fins urbanos o parcelamento de imóvel rural, com objetivos de urbanização ou formação de Sítios de Recreio.

Parágrafo Único: O proprietário de imóvel rural interessado em loteá-lo para fins urbanos deverá submeter o respectivo projeto a prévia aprovação e fiscalização do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma, submetendo-o em seguida, as exigências deste código.

Art. 58º

- Os desmembramentos de imóvel Rural que não tenham os objetivos especificado no artigo 55 deste código, poderão visar outros fins urbanos como destinação comercial, industrial e de instalação de serviços comunitários na zona Rural.

Art. 59º

- Dentre projetos de desmembramentos de imóvel rural destinados a instalação de estabelecimentos comerciais, poderão ser considerados:

1- Postos de abastecimento, de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

24/29

- II- lojas, armazens, restaurantes, hotéis e similares;
- III- silos, depósitos e similares.

Art. 60º

- Dentre projetos de desmembramento de imóvel rural destinados a fins industriais, poderão ser considerados:

- I- Barragens, Represas e Açudes;
- II- Oleodutos, aquedutos, estações elevatórias, estação de tratamento de água, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica, instalações transmissoras de radio de televisão e similares;
- III- Extração de minerais, metálicos ou não, e similares
- IV- Instalação de industriais em geral:

Art. 61º

- Dentre projetos de desmembramentos de imóvel rural destinados à instalação de serviços comunitários, na zona rural, poderão ser considerados:

- I- Portos fluviais, Aeroportos, estações ferroviárias ou rodoviárias e similares;
- II- Colégios, Asilos, Educandários, Patronatos, Centros de Educação Físicas e Similares;
- III- Centros Culturais, Sociais, Recreativos, Assistenciais e Similares;
- IV- Postos de Saúde, ambulatórios, Sanatórios, Hospitais creche e Similares;
- V- Igrejas, Templos e Capelas de qualquer culto reconhecido, Cemitérios ou Campos Santos e Similares;
- VI- Conventos, Mosteiros ou organizações Similares de ordem religiosas reconhecidas;
- VII- Áreas de recreação públicas, Cinemas, Teatros e Similares.

Art. 62º

- Os desmembramentos resultantes de transmissão, a qualquer título, de frações ou parcelas de imóvel rural destinados aos fins especificados no artigo 57 deste código, serão necessariamente limitados a área que comprovadamente, for necessário a realização de tais objetivos e dependerão de autorização de Instituto Nacional de Colonização e reforma Agrária INCRA.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

25/26

Parágrafo Único: A autorização de que trata o presente artigo será pleiteada mediante requerimento firmado pelo proprietário e instruído com a declaração fornecida, expressando a concordância do poder público Municipal com o desmembramento pretendido e especificado o fim a que se destina a parcela a ser desmembrada.

Art. 63º

- Os loteamentos e desmembramentos projetados na zona rural para serem aprovados, deverão satisfazer as seguintes exigências:

a) Ter ligações fáceis com os centros urbanos por rodovias Federais, estaduais ou Municipais;

b) Apresentar situação e topografia que permitam o abastecimento de água potável e o afastamento das águas servidas e pluviais;

c) Ter uma reserva para serviços públicos e comunitários de 3%(três) da área, porém nunca inferior a 3 ha e nem superior a 20 ha.

CAPÍTULO VI

Disposição das Áreas de Lotes

Art. 64º

- Os loteamentos de classes residencial de densidade média e com destinos exclusivos as residências unifamiliares poderão ter lote mínimo de 200 metros² onde não será permitido funcionamento de comércio, estes loteamentos terão obrigatoriamente 10% do total de lotes para mixtos, isto é residencial e comercial com áreas mínima de 400m²;

Art. 65º

- Os loteamentos de classe residencial de destinação mista, devendo ser uma comercial de 5% dos lotes com 500m². com aplicação de predisposto no artigo anterior.

Art. 66º

- Os loteamentos de classes residencial de densidade alta terão lotes mínimos de 400m² destes será vedado a instalação de comércio, a não ser em quadra fechadas a atividades comerciais que correspondem a 3% dos lotes existentes.

Art. 67º

- Os loteamentos para fins industriais, terão lotes com área mínima de 2.000m².



CAPÍTULO VII

Disposição Restritivas ao Loteamento e Desmembramento

Art. 68º

- Não poderão ser loteadas as áreas de preservação permanentes tais como definidas pelo código Florestal Brasileiro a saber, as florestas e demais formas de vegetação natural existentes no Município e situadas:

a) Ao longo dos rios ou de outro qualquer curso de água em faixa marginal cuja largura mínima será:

I- de 05(cinco) m para os rios de menos de 10(dez)m de largura;

II- Igual a metade da largura dos cursos que meçam mais de 10(dez) metros de distância entre as margens.

III- Ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais ou artificiais, numa largura de 20m;

IV- Nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos de água", seja qual for a sua situação topográfica;

V- Nos topo de morros, montanhas e serras;

VI- Nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45% equivalente a 100% na linha de maior declive;

VII- Nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadas de mangues;

VIII- Nas bordas dos tabuleiros ou chapadas;

Art. 69º

- Não poderão ser loteados ou desmembrados as áreas de preservação permanente tais como declaradas pelos poderes públicos Federais, Estaduais e Municipais, salvo nas condições expressa neste código.

Parágrafo Único: São as seguintes áreas declaradas de preservação permanente pelo Município de Várzea Grande, que compreendem as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a atenuar a erosão das terras, a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias, a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, ou histórico, a asilar exemplares de fauna e flora ameaçados as margens do Rio Cuiabá, em todo o perímetro da área urbana legal;



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

27/29

- As margens dos córregos inseridos ou limitados a área urbana legal;
- A faixa de domínio da Rodovia BR.364, no trecho novo proposto pelo sul de Várzea Grande;
- As áreas de segurança ao Norte e ao sul do Aeroporto;
- Os parques e praças.

CAPÍTULO VIII - Disposições Gerais

Art. 70º

- Esta lei se aplica aos loteamentos a serem aprovados desta data em diante e que seja enquadrado todos os prorrogações da lei -6766/79 de 20/12"1.979.

Art. 71º

- Fica atribuído aos órgãos técnicos competentes da Prefeitura o julgamento dos casos omissos neste código, bem como o enquadramento legal dos loteamentos já incluídos, com vistas a não prejudicar a situação dos lotes já comprometidos.

Art. 72º

- Nenhum loteamento ou desmembramento poderá ser efetuado sem a prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo Único: Os projetos deverão ser elaborados de acordo com as diretrizes desta lei e normas de desenvolvimento da Prefeitura.

Art. 73º

- A infração a esta lei de loteamento será punida com multa inicial de 50 ORTN- para cada 20.000m2, ou fração de área na qual se esteja exercendo a infração e mais o embargo do loteamento até sua regularização.

Art. 74º

- Se a infração continuar, mesmo depois do embargo, será cobrado dia de desobediência ao embargo e ademais será utilizado o poder de polícia de Município para paralisação total das causas da infração. até a completa regularização do loteamento ou obra.

Art. 75º

- A execução do loteamento, arruamento ou desmembramento em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura nos termos do Alvará implicará em intimação para, no prazo fixado, cumprir o estabelecido no projeto.

§ 1º

- Não cumprida a intimação no prazo fixado, será cobrada a multa de 50 ORTN para cada 20.000-2 ou fração de área



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

28/29

- qual se esteja exercendo a infração.

§ 2º

- Dado novo prazo e persistindo a infração, a Prefeitura Municipal poderá executar, por conta do loteador, os serviços e obra necessárias, salvo se este desistir do loteamento.

§ 3º

- Os gastos efetuados pela Prefeitura na forma do parágrafo anterior serão cobrados do loteador com um acréscimo de 20% (vinte por cento):

Art. 76º

- Ficará a cargo das imobiliárias, até que se completa a venda do último lote, a manutenção dos serviços públicos necessários à preservação do loteamento.

Art. 77º

- A Prefeitura poderá propor a declaração de novas áreas de preservação permanente, o considerar como tais empreendimentos de excepcional interesse público.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

29/29

Art. 77º

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

01 de Setembro de 1.983

PREFEITO MUNICIPAL
JAIME VERISSIMO DE CAMPO