



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

LEI COMPLEMENTAR Nº 076/2016

22 de dezembro de 2016.

Autoria: Poder Executivo Municipal

DISPÕE SOBRE IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO FECHADO PARA FINS RESIDENCIAIS NO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS - MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MAURO VALTER BERFT, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica admitida a implantação de loteamentos fechados para fins residenciais unifamiliares, podendo o Município de Campo Novo do Parecis, para tanto, conceder direito de uso de áreas públicas do loteamento fechado, desde que atendidas às disposições legais vigentes, bem como as seguintes condições:

I - localizar-se no perímetro urbano;

II - conter, no mínimo, 36% (trinta e seis por cento) de área para fins de implantação de arruamento, áreas institucionais e áreas verdes; mínimo de 10% (dez por cento) de sua área para espaços e serviços comunitários, áreas verdes e permeáveis e, no mínimo, 26% (vinte e seis por cento) de sua área para o sistema viário, conforme as diretrizes específicas para este fim, expedidas pelo Município de Campo Novo do Parecis;

III - respeitar a mobilidade e o sistema viário básico e não interromper a continuidade de vias estruturais, arteriais e coletoras;

IV - estar equidistante, no mínimo, num raio de 100m (cem metros) de outro loteamento fechado;

V - para a determinação dos tamanhos de lotes e sua respectiva testada, será observado o que dispõe a Tabela 3 da Lei Complementar nº 006/2003;

VI - as áreas destinadas para fins institucionais deverão ter frente para a via pública, permanecer com acesso público, devendo estar obrigatoriamente fora da área fechada do loteamento, servindo para implantação de equipamentos comunitários e/ou de lazer, e as áreas verdes poderão ser autorizadas também extramuros;

VII - o acesso ao loteamento fechado será controlado, devendo o estatuto da entidade prever as regras de mobilidade no respectivo espaço.

Art. 2º. O loteador deverá encaminhar pedido para expedição de diretrizes básicas, indicando o lote, tipo de parcelamento e declarando estar ciente de que o empreendimento deverá obedecer aos requisitos estabelecidos na legislação em vigor relativa à matéria.

Parágrafo único. Em casos de empreendimentos localizados em áreas que exijam acesso não implantado, cabe o ônus ao loteador.

Art. 3º. A concessão de uso das áreas a que se refere o art. 1º desta Lei somente poderá ser outorgada a uma entidade concessionária,



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

constituída sob a forma de pessoa jurídica, legalmente estabelecida e regularizada, composta pelos proprietários dos lotes servidos pelas vias e áreas públicas objeto da concessão, com explícita definição de responsabilidade e finalidade.

§ 1º. Para os fins previstos neste artigo, fica o Poder Executivo Municipal autorizado, independentemente de concorrência, a outorgar a concessão de uso de áreas públicas no interior de loteamentos fechados, por tempo indeterminado e a título oneroso.

§ 2º. A associação, que será formada pelos proprietários, fará constar de seu estatuto cláusula expressa de sua obrigação pela execução de obras e custo com a manutenção das mesmas e dos serviços urbanos realizados na área interna do loteamento.

Art. 4º. No termo de concessão de uso a ser firmado entre o Município de Campo Novo do Parecis e a respectiva associação dos proprietários, deverá constar todos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e manutenção dos bens públicos objetos da concessão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento, além das seguintes obrigações:

- I - manutenção de arborização e jardinagem;
- II - manutenção das vias de circulação, áreas verdes e de lazer, internas;
- III - remoção de lixo interno e resíduos sólidos em geral, com a guarda em compartimento fechado, de acordo com as normas do órgão ambiental municipal, para entrega ao serviço de limpeza pública nos locais indicados pelo Poder Público;
- IV - manutenção da rede de iluminação pública;
- V - execução dos serviços de segurança dentro dos limites do loteamento;
- VI - implantação e manutenção da sinalização viária e informativa e manutenção de identificação dos próprios municipais;
- VII - livre acesso a órgãos de fiscalização municipal, estadual e federal.

Art. 5º. O Município é responsável pela determinação, aprovação e fiscalização das obras e serviços de manutenção dos bens públicos.

Art. 6º. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, bem como a alteração de destinação do bem público concedido e/ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei e no termo de concessão de uso, implicarão:

- I - na automática extinção da mesma, outorgada pelo Município, revertendo à área concedida ao uso do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, independente de pagamento ou indenização, a qualquer título;
- II - extinção da característica de loteamento fechado, com abertura imediata das vias;



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

III - imposição de multa correspondente a 100% (cem por cento) do valor do imposto predial e territorial urbano devido no último exercício, incidente sobre todos os lotes pertinentes ao loteamento fechado.

Art. 7º. Após a liberação do loteamento, a utilização das áreas públicas internas, respeitados os dispositivos legais vigentes e enquanto perdurar a concessão de uso, poderão ser objetos de regulamentação própria a ser estabelecida pela associação dos proprietários.

Art. 8º. As divisas da área a ser fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico proposto pelo loteador ou pela associação dos proprietários e aprovados pela Prefeitura, sendo da associação a responsabilidade de implantação e conservação deste tratamento paisagístico.

Art. 9º. Os lotes de natureza não residencial não serão permitidos nas áreas a serem fechadas dos loteamentos que trata a presente Lei, podendo apenas localizarem-se na área externa do mesmo, observando-se a lei de zoneamento urbano.

Art. 10. Todos os investimentos efetuados nas áreas objeto de concessão de uso do loteamento integram o patrimônio público, não gerando aos proprietários qualquer direito indenizatório.

Art. 11. Aplicam-se aos casos previstos nesta Lei todos os dispositivos estabelecidos nas Leis Complementares 004/2003 e 006/2003, de 30 de dezembro de 2003, e suas alterações, que não conflitem com a presente lei, bem como os previstos na legislação estadual pertinente.

Art. 12. Além dos documentos previstos na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Lei Complementar 004/2003, de 30 de dezembro de 2003, e suas alterações, os loteadores deverão apresentar, para registro ao Cartório de Imóveis, minuta do termo de concessão de uso das áreas públicas, o qual será expedido pelo Município após o registro do loteamento fechado.

Parágrafo único. Caberá ao loteador, averbar junto às matrículas das áreas vendidas, no Cartório de Registro de Imóveis, a concessão dos direitos sobre as áreas à associação de proprietários, a partir de sua constituição, desde que concluídas as obras de infraestrutura obrigatórias por Lei.

Art. 13. Deverá ser levada, para arquivamento, no Cartório de Registro de Imóveis, junto com os documentos dos loteamentos, a minuta do futuro regulamento de uso das áreas públicas pelos adquirentes e associações de proprietários.



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

Art. 14. Os contratos-padrão de promessa de venda de lotes deverão conter, além dos requisitos do art. 26, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, cláusula específica de ciência do compromissário comprador sobre os direitos e obrigações da concessão de uso de áreas públicas.

Art. 15. Os empreendimentos já implantados não poderão se beneficiar do disposto nesta Lei.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 22 dias do mês de dezembro de 2016.


MAURO VALTER BERFT
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso e Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpre-se.


CLENIR MARSCHALL BARRETO
Secretária Municipal de Administração