



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

LEI MUNICIPAL N.º 1051/2021

DE 31 DE DEZEMBRO DE 2021

“Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins de implantação de chácaras de recreio e dá outras providências.

ADELINO FRANCISCO LOPO, Prefeito Municipal de Pontal do Araguaia, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins de implantação de chácaras de recreio, loteamentos, condomínios ou outros planos de urbanização específica para a Expansão Urbana ou na Expansão Rural do Município de Pontal do Araguaia será regido por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. A infraestrutura básica completa do empreendimento e seu acesso são de responsabilidade do empreendedor ou proprietário.

Art. 2º. Para efeitos desta lei, considera-se:

I – Zona de Urbanização Específica, a situada na Zona Rural do município, sendo assim considerada para fins de implantação de loteamentos de chácaras de recreio e outros planos de urbanização específica;

II – Loteamento, a subdivisão de glebas em lotes destinados a chácaras de recreio, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros ou prolongamento, circulação ou ampliação das vias existentes;

III – Chácara de Recreio na modalidade de loteamentos aberto, cada um dos lotes resultantes da subdivisão, servidos de infraestrutura básica e que atendam às dimensões mínimas de 600 m²;

IV – Chácaras de Recreio na modalidade de loteamento fechado, o condomínio horizontal residencial, formado por edificações independentes localizadas em terrenos de uso privado e dotados de infraestrutura e serviços comuns, mantidos pelos condôminos, sendo que sua área mínima será de 600 m² (seiscentos metros quadrados) com pelo menos 20 m (vinte metros) de frente;

V – Infraestrutura Básica, os equipamentos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e, no mínimo, o cascalhamento das vias de circulação.

Parágrafo único. As galerias de águas pluviais poderão ser substituídas por calhas de escoamento, conforme determinado em Decreto do Executivo.

Art. 3º. Os loteamentos regulamentados por esta Lei Complementar serão implantados em solo declarado como integrante da zona de expansão urbana ou de urbanização específica.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

Art. 4º. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos sujeitos à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ambiental ou naquelas onde a poluição impeça as condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

§ 1º - As áreas que tenham exibido condições impróprias para construção, mas que tenham se sujeitado a correções que as tornem próprias ao chacreamento, deverão apresentar prévia autorização da SEMA, ou outro Órgão competente, para pleitear aprovação de seus projetos de Loteamento.

§ 2º - As áreas sujeitas à fiscalização de órgãos ambientais federais e estaduais deverão apresentar o licenciamento do empreendimento.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O CHACREAMENTO E OS CONDOMÍNIOS FECHADOS

Art. 5º. Os empreendimentos previstos nesta Lei deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal;

II - área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados) com pelo menos 20 m (vinte metros) de frente para as chácaras de recreio na modalidade de loteamentos fechados;

III - reserva de faixa ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e dutos, nos termos da legislação federal;

IV - vias de loteamento articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local;

V - vias com leito de largura mínima de 06 m (seis metros), com declividade mínima de 5% (cinco por cento) e máxima de 15% (quinze por cento);

VI - vias de circulação do loteamento, no mínimo, cascalhadas;

VII - via de acesso ao loteamento de acordo com as normas de segurança de trânsito descritas no projeto;

VIII - logradouros, quadras e lotes, demarcados com instalação de marcos em concreto;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

IX - contenção de encostas, se necessário, à vista de parecer técnico do órgão municipal competente;

X - obras de escoamento de águas pluviais, compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita e respectivos acessórios, de forma a garantir a preservação do solo e do meio ambiente;

XI - rede distribuidora de água potável, com acessórios (estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano e outros necessários) e infraestrutura de esgoto sanitário, estático ou dinâmico, devidamente aprovada pelos órgãos ambientais competentes e em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

XII - arborização de vias públicas e sistema de lazer, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Pontal do Araguaia, Mato Grosso;

XIII - rede de energia elétrica, conforme projeto aprovado pela concessionária competente;

XIV - reserva de área ou faixa para instalação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto e energia elétrica, coletas de águas pluviais e rede telefônica;

XV - Atendimento às normas técnicas de acessibilidade;

XVI - manter e disponibilizar faixa de servidão para eletrificação.

Parágrafo único. Os projetos de loteamentos fechados atenderão, além dos requisitos gerais fixados neste artigo, aos seguintes requisitos específicos:

I - Cerca ou muro que vede o loteamento em todo seu perímetro;

II - Depósito para armazenamento de resíduos sólidos, compatível com a população do condomínio ou chácara, com acesso independente para a retirada dos resíduos, duas vezes por semana, de acordo com os condôminos.

Art. 6º. As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como as áreas verdes de uso público, deverão ser proporcionais à gleba e nunca inferiores a 35 % (trinta e cinco por cento) da área loteável, dos quais:

I - No máximo 20% (vinte por cento) poderão destinar-se à implantação do sistema viário;

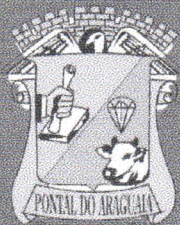
II - O restante, até completar os 35% (trinta e cinco por cento), deverão ser destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - as áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários a serem entregues ao Município deverão possuir, no mínimo, 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,0 m (dez metros) e, em terreno com declividade, inferior a 30% (trinta por cento);

IV - A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do município, pela Prefeitura Municipal;

V - Não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;

VI - Não serão computadas como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

VII - quando de interesse do Poder Público Municipal, as áreas verdes públicas e destinadas à implantação de equipamentos urbanos, poderão ser definidas fora do perímetro da gleba onde for realizado o loteamento.

VIII - As porcentagens de área pública deverá ser de no mínimo 5% e no máximos 7,5% e as porcentagens de área verde deverá ser de no máximo 10% e mínimo de 7,5%, sendo que a somatória de áreas públicas destinadas a equipamentos comunitários e áreas verdes públicas deverá totalizar 15% da área parcelável.

Art. 7º. Deverão ser mantidas sob proteção as áreas que margeiam os cursos d'água, considerados de preservação permanente e, dentro delas, as áreas reservadas de domínio da União, conforme previsto no art. 20, III, CF e artigo 11, do Decreto Lei nº 24.643/34 - Código das Águas -, insusceptíveis de qualquer forma de apropriação, bem como respeitados os limites e distâncias estabelecidos pela legislação hierarquicamente superior, para os cursos d'água. E conforme Art. 4º da Lei Federal nº 12651 de 25 maio de 2012 as quais não serão parceladas e não conterão edificações de qualquer natureza;

Parágrafo único. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização dos lotes responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e, em especial, a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 8º. Na elaboração do projeto do loteamento, os espaçamentos das áreas de preservação permanente deverão estar definidos por técnico especializado, obedecendo-se aos parâmetros legais.

Art. 9º. Os projetos de loteamento no entorno das áreas de preservação permanente somente serão tolerados se contarem com prévia aprovação da Secretaria de Estado de Meio Ambiente (SEMA).

Parágrafo único. Tais aprovações deverão estar acompanhadas do respectivo Relatório de Impacto no Meio Ambiente (RIMA) elaborado por técnicos especializados e acompanharão o pedido de aprovação do Loteamento.

**CAPÍTULO III
DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

Art. 10. Os projetos de loteamentos para fins de chaceamento na modalidade de loteamentos abertos e loteamentos fechados devem observar o estabelecido nesta Lei e conter, pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - as curvas de nível à distância adequada, exigidas pelo Órgão Municipal competente;
- III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - as faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Art. 11. O Poder Executivo, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal, poderá, em cada caso, indicar:

I - ruas ou estradas existentes ou projetadas, que componham o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o Loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Art. 12. Os requerimentos para aprovação dos projetos de Loteamento deverão vir assinados pelos proprietários e estar acompanhados dos seguintes documentos:

I - 04 (quatro) cópias impressas e uma versão digital compatível com o sistema utilizado pelo Município de Pontal do Araguaia, Mato Grosso, do projeto de loteamento, em escala adequada conforme as regras da ABNT, assinadas pelos proprietários e responsável técnico credenciado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras;

II - Relatório de geólogo com estudo de viabilidade técnica;

III - certidão atualizada da matrícula da gleba objeto do loteamento, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de validade de, no máximo, 30 (trinta) dias;

IV - Certidão negativa de tributos municipais, estaduais e federais referentes ao imóvel objeto do loteamento;

V - Certidão negativa de ônus reais referente ao imóvel, com prazo de validade de, no máximo, 30 (trinta) dias;

VI - Certidão negativa de ações reais referente ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos, com prazo de validade de, no máximo, 30 (trinta) dias.

§1º - Os desenhos conterão, pelo menos:

I - a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

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



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

IV – os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças, a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

V – a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VI – curvas de nível, de metro em metro;

VII – indicação das áreas que não poderão ser edificadas;

VIII – indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário e do sistema de lazer, com suas respectivas porcentagens.

§ 2º - O memorial descritivo conterá, pelo menos:

I – a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II – as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

III – a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento, exceto área de preservação permanente;

IV – a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente no loteamento e adjacências.

§ 3º - Caso se constate, a qualquer tempo, que as certidões apresentadas como atuais não têm mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas nulas de pleno direito, tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 13. O Órgão Municipal competente terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir do protocolo de requerimento para aprovação, apresentado nos termos do Capítulo anterior, para apreciar previamente o projeto de loteamento.

Art. 14. O Órgão Municipal competente, cumpridos os requisitos legais, decidirá pela pré-aprovação ou não do projeto de loteamento e, da decisão, notificará o loteador por carta com aviso de recebimento, ou por meio eletrônico.

§ 1º - A decisão deverá ser fundamentada, devendo especificar, no caso de não pré-aprovação, item por item, as irregularidades ou requisitos desatendidos pelo projeto, segundo critérios econômico-sociais, urbanísticos ou ambientais.

§ 2º - Quando a irregularidade se referir à ausência de documentos, o Órgão competente poderá facultar ao requerente prazo não superior a 30 (trinta) dias para que a deficiência seja suprida.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

§ 3º - A abertura de prazo para complementação de documentos fará acrescer, do dobro, o prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.

§ 4º - Da decisão de pré-aprovação caberá recurso, no prazo de 10 dias, a SEMA/MT, ou Órgão equivalente.

Art. 15. Os projetos desaprovados que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da Municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

Parágrafo único. Em cada caso, as autoridades municipais poderão julgar pelo aproveitamento de atos por elas praticados durante a avaliação do projeto apresentado em primeiro lugar.

Art. 16. A aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal incluirá, automaticamente, a área loteada na zona de expansão urbana ou de urbanização específica do Município.

Art. 17. O projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação definitiva do projeto, aprovado nos termos dos artigos antecedentes, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição de zoneamento anterior.

CAPÍTULO V
DA ALIENAÇÃO E DO CONDOMÍNIO

Seção I
Da Alienação das Chácaras

Art. 18. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

I - fornecer, a cada um dos adquirentes, uma cópia do projeto com as normas técnicas da ABNT, para que cumpram integralmente a parcela de obrigação assumida com a compra;

II - fornecer, a cada um dos futuros adquirentes, de forma individualizada e constando o recebimento no contrato em destaque, de todas as informações, restrições e obras de conservação e proteção ao solo e ao meio ambiente recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação; e

III - constar no contrato, de forma especificada, todas as servidões aparentes ou não, que incidam sobre o imóvel ou lote.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

Seção II
Dos Condomínios Fechados

Art. 19. Aos condomínios fechados de chácaras de recreio aplica-se, no que couber, por analogia, o disposto no Código Civil Brasileiro, em relação aos condomínios e edifícios, e na Lei nº 4.591/64.

Art. 20. A implantação dos condomínios fechados não poderá interromper o Sistema Viário existente ou projetado.

Art. 21. Os condomínios fechados não poderão ter mais de 600.000 m² (seiscentos mil metros quadrados) de área total.

Parágrafo único. Condomínios fechados e contíguos, cujo somatório das áreas totais dos empreendimentos for maior que 600 m² (seiscentos mil metros quadrados), deverão ser separados por um logradouro público.

Art. 22. Compete aos condôminos, com relação às suas áreas internas:

I - o sistema de coleta de resíduos sólidos em recipiente próprio, colocado dentro do lote ou gleba, na frente do condomínio, não sendo permitido que este recipiente seja instalado no passeio público;

II - a manutenção da infraestrutura condominial, incluindo vias de circulação interna, bem como das áreas e equipamentos comuns;

III - a quitação tributária das unidades autônomas e áreas comuns;

IV - a instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, se necessário.

Art. 23. Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos tributos municipais, na forma dos respectivos lançamentos, inclusive IPTU e Tarifa de Iluminação.

Parágrafo único. As áreas comuns serão tributadas pelo Município, figurando o condomínio como contribuinte e os condôminos como responsáveis solidários.

Art. 24. Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas nos chaceamentos, elaborarão, por escrito, convenção de condomínio, que contemplará, além dos dispositivos de observância obrigatória estabelecidos pela legislação civil, no mínimo, as seguintes obrigações:

I - vedação à construção de prédio ou à utilização não residencial no Loteamento;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

II - vedação à construção de mais de uma unidade residencial e respectiva edícula por lote;

III - obrigatoriedade de observância dos seguintes recuos mínimos, em relação à construção residencial:

a) recuo da frente: 06 m (seis) metros, medidos a partir da rua de acesso ao lote;

b) recuos laterais: 02 m (dois) metros de cada lado, medidos a partir das divisas laterais.

IV - permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

V - proibição de que a área de projeção horizontal da construção ultrapasse 40% (quarenta por cento) da área total do lote;

VI - obrigatoriedade de que as construções e as pavimentações a serem feitas nos lotes garantam que 45% (quarenta e cinco por cento) da área do terreno permaneçam como área permeável;

VII - obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo condomínio;

VIII - obrigatoriedade de manter os lotes limpos, com vegetação aparada;

IX - obrigatoriedade de que o síndico responda pela preservação ambiental e conservação da limpeza dos imóveis não alienados e das áreas comuns nos limites exigidos por esta Lei.

Art. 25. A constituição da convenção de condomínio deverá ser elaborada antes que sejam vendidos 10% (dez por cento) dos lotes.

Parágrafo único. A convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 26. O responsável pelo empreendimento ficará investido em todas as obrigações do síndico, enquanto não vendidos mais de 50% (cinquenta por cento) dos lotes.

§ 1º - Ultrapassado o limite de 50% (cinquenta por cento), o responsável terá prazo de 30 (trinta) dias para convocar Assembleia Geral destinada à eleição do síndico e pessoal de apoio.

§ 2º - Enquanto não empossados os eleitos, o responsável pelo empreendimento continuará investido nas funções.

CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES

Art. 27. Os projetos de infraestrutura básica cuja execução, embora iniciada, não for concluída no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, permitida a prorrogação por igual período (Considerando que, a legislação federal da Lei 6766/1979, Cap. IV, Art.º 18, Item V - Redação dada pela Lei nº 14.118, de 2021), acompanhado de competente



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

instrumento de garantia para a execução das obras contados do ato de aprovação do projeto, gerarão multa diária de 01 (uma) Unidade Fiscal do Município de Pontal do Araguaia (UFPM), para o responsável pelo empreendimento.

§ 1º - A prorrogação será concedida, a critério do poder público, apenas a empreendedores que não tiverem com outros empreendimentos em situação irregular junto ao poder público municipal.

§ 2º - Em caso de inobservância do prazo previsto no caput deste artigo, o município utilizará do valor caucionado para fazer face a execução das obras de infraestrutura.

Art. 28. Os projetos cuja aprovação tiver caducado e aqueles para os quais tiver havido reversão da área à condição de zoneamento anterior, não poderão ser objeto de novo pedido de aprovação, pelo prazo de 03 (três) anos.

Art. 29. Os proprietários ou loteadores dos projetos inexecutados ficarão impedidos de pleitear nova autorização para chacreamento, ainda que sobre outra área, pelo prazo de 03 (três) anos.

Art. 30. Havendo descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes de lei, o responsável pelo empreendimento, o síndico e o proprietário do lote serão notificados pelo Município e, persistindo a infração por prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ficarão sujeitos à aplicação de multa diária de 01 (uma) Unidade Fiscal do Município de Pontal do Araguaia (UFPM), sem prejuízo das sanções civis e penais previstas na legislação municipal, estadual e federal.

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 31. O início de comercialização das chácaras só poderá ocorrer após o registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis. A prefeitura municipal deverá ser comunicada do início das obras de implantação do parcelamento. A ocupação do empreendimento deverá ser autorizada após a implantação de todas as infraestruturas básicas previstas na lei municipal, seguindo as normas técnicas dos projetos aprovados e conforme cronograma de execução de obras aprovado pelo respectivo órgão municipal, essa cláusula deverá ser descrita no contrato de compra e venda e deverá ser anexado o cronograma de execução de obras. O recebimento do loteamento, que deverá ser precedido da elaboração de laudo de vistoria do Poder Público Municipal, que comprove o cumprimento satisfatório do previsto nesta Lei e no projeto aprovado.

§ 1º - Para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos de solo na modalidade de chacreamento, o interessado constituirá caução, mediante a escritura pública, antes da expedição do Alvará de licença, com o valor equivalente ao custo das obras e serviços a serem executados, em conformidade com o estabelecido na legislação federal da Lei 6766/1979, Cap. IV, Art.º



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

18, Item V - Redação dada pela Lei nº 14.118, de 2021) através de uma das seguintes garantias:

- I. Carta de fiança bancária ou pessoal;
- II. Caução de títulos de dívida pública (ou qualquer espécie de garantia prevista em lei);
- III. Depósito pecuniário em consignação em conta vinculada a Prefeitura do Município de Ponta do Araguaia;
- IV. Caução real mediante hipoteca de imóveis situados no município, desde que livres de quaisquer ônus, imóveis estes que deverão ser avaliados pelo órgão responsável pela avaliação no âmbito da prefeitura municipal;
- V. Termo de Compromisso estabelecendo a garantia de execução do parcelamento, caucionando, com chácaras situadas na gleba, cujos valores deverão corresponder ao valor total das obras a serem executadas, registrando-o em cartório;

§ 2º - A caução deverá ser instrumentalizada por termo de compromisso, o qual deverá ser averbado na matrícula de registro do loteamento no cartório de registro de imóveis competente, no ato do registro do empreendimento, cujos emolumentos ficarão às expensas do empreendedor.

§ 3º - Quando os imóveis caucionados forem localizados em área fora do empreendimento deverão ser apresentados os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados, devendo ser procedida a devida avaliação pelo órgão competente do município.

§ 4º - Não serão aceitos como caução, pelo poder público, as áreas cuja a declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas como áreas de preservação permanente (APP's).

§ 5º - A caução de lotes deverá corresponder no mínimo a 25% (vinte e cinco por cento) do total de lotes/chácaras do empreendimento. O descaucionamento dos lotes só deverá ocorrer com a entrega completa da infraestrutura proposta e aprovada pelo órgão municipal competente, mediante a emissão de laudo técnico de vistoria da entrega das obras.

Art. 32. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio público, as vias de circulação, praças e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto de Loteamento.

Parágrafo único. Nos condomínios fechados, as vias de circulação e as outras áreas a que se refere o artigo anterior são propriedade privada do condomínio e não passam para o domínio público.

Art. 33. Na aplicação desta Lei, observar-se-ão os critérios de razoabilidade com relação aos empreendimentos imobiliários que estiverem em curso, na data de sua publicação, principalmente no que se refere aos equipamentos já instalados na gleba, benfeitorias e exigências legais, com exceção daquelas relacionadas com as medidas de cada unidade.



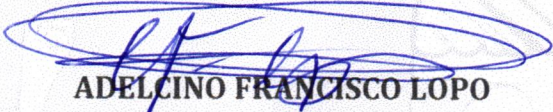
ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA
CNPJ 33.000.670/0001-67

§ 1º - A infraestrutura básica completa do empreendimento e seu acesso são de responsabilidade do empreendedor ou proprietário.

§ 2º - As chácaras ou lotes deverão atender às dimensões mínimas de 600 m2 (seiscentos metros quadrados) para as chácaras de recreio na modalidade de loteamentos abertos e para as chácaras de recreio na modalidade dos loteamentos fechados (condomínios horizontais).

Art. 34. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Pontal do Araguaia - MT, 31 de dezembro de 2021.


ADELINO FRANCISCO LOPO
Prefeito Municipal

PONTAL DO ARAGUAIA
20 de Dezembro de 1991