



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

**LEI Nº 787/2015**

**DATA: 03 de Dezembro de 2015.**

**SÚMULA: “DISPÕE SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE - MT E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.”**

A **Câmara Municipal** aprovou e **ARION SILVEIRA** Prefeito Municipal de Nova Monte Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais sanciona a seguinte lei:

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Artigo 1º-** O parcelamento do solo urbano da sede do Município de Nova Monte Verde – MT, será feito através de loteamento, desmembramento ou remembramento, cujos projetos devem observar as disposições desta Lei, que complementa, com as normas específicas de competência do Município, a Lei Federal 6.766/79 e demais disposições sobre a matéria.

**Parágrafo Único** – Os loteamentos desmembramentos e remembramentos efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título, também são obrigados a seguir o disposto na presente Lei.

**Artigo 2º-** Para efeitos de Lei, o loteador é o principal responsável pela execução do projeto de parcelamento do solo urbano, respondendo, civil e penalmente, na forma da legislação vigente, pela inexecução ou pela sua execução em desrespeito as normas legais.

**Artigo 3º-** As obrigações assumidas pelo loteador perante o Município estendem-se aos adquirentes de lotes, aos seus sucessores ou a quem quer que, a qualquer título, utilize do solo parcelado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

**§ 1º-** O loteador não pode transferir a terceiro as obrigações assumidas com a execução das obras referidas no Capítulo VI desta Lei.

**§ 2º-** Para fins previstos neste artigo, o loteador, os adquirentes de lotes e seus sucessores farão sempre constar nos contratos de alienação a obrigatoriedade de respeito às restrições e obrigações a que está sujeito o loteamento, sob pena de responsabilidade.

**Artigo 4º-** Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo Município, tendo em vista:

I – As diretrizes municipais para uso e ocupação de solo estabelecidas pelo Plano Diretor e Leis Complementares do mesmo;

II – As diretrizes de desenvolvimento regional definidas em planos oficiais em vigor;

III – Defesa de recursos naturais ou paisagísticos do Município;

IV – Evitar o excessivo número de lotes subutilizados, com conseqüente aumento de investimento por parte do poder público em obras de infraestrutura e custeio de serviços Públicos.

**Artigo 5º-** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em glebas situadas em áreas urbanas, definidas por Lei Nº 772 de 22 de Setembro de 2015 que dispõe sobre a delimitação do Perímetro Urbano, e cumprido os requisitos urbanísticos mínimos.

**Parágrafo Único** – Somente serão loteadas as glebas com acesso direto à via pública, em boas condições de trafegabilidade, a critério do Poder Público.

**Artigo 6º-** O parcelamento do solo não será permitido nos seguintes casos:

I – Em terrenos situados nos fundos de vale essenciais para o escoamento natural das águas e/ou abastecimento público;

II – Nas nascentes, mesmo nos chamados “olho d’água”, córregos, rios e lagos, seja qual for sua situação topográfica;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

III – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde;

IV – Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V – Terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;

VI – Em terrenos onde as condições geológicas e topográficas não aconselham a edificação;

VII – Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação.

**Parágrafo Único** – Terrenos nas condições citadas nos incisos I, II e VII, próximas ao loteamento deverão constar logradouro público em torno da faixa de preservação, e a área será considerada de preservação permanente.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DEFINIÇÕES**

**Artigo 7º-** Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I – Área total do Parcelamento: É a gleba que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

II – Área de Domínio Público: É a área ocupada pelas vias de circulação, praças e jardins, parques e bosques que não poderão em nenhum caso, ter seu acesso restrito;

III – Área Total dos Lotes: É a resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público;

IV – Arruamento: É o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V – Caixa da Rua: É a largura total da via pública, medida entre os alinhamentos prediais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

VI – Condomínio Horizontal (Loteamento Fechado): É um loteamento especial para fins residenciais ou não, com fechamento das vias internas e controle de acesso para uso exclusivo por condôminos, moradores e pessoas autorizadas;

VII – Desmembramento: É a subdivisão de glebas em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento; modificando ou ampliação dos já existentes;

VIII – Equipamentos Comunitários: São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

IX – Equipamentos Urbanos: São os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, coleta de água pluvial e telefonia;

X – Faixa não Edificável: Área da gleba onde não será permitida qualquer construção, salvo aquelas necessárias à correção e proteção de margens de cursos d'água, barrancos e sistemas de circulação, a critério do Poder Público;

XI – Loteamento: É a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamentos ou modificação das vias existentes;

XII – Parcelamento do Solo: Ato de subdividir ou desmembrar glebas e lotes;

XIII – Remembramento: É a fusão de lotes com o aproveitamento do sistema viário existente;

XIV – Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

XV – Via de Circulação: É a via destinada à circulação de veículos e pedestres.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO**

**Artigo 8º-** Os requisitos urbanísticos serão em função do fim a que o loteamento se destina e a área do perímetro urbano onde se localiza a gleba.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

§ 1º- Quanto aos fins, serão válidas as exigências da seção correspondente, para além daquelas fixadas na Seção I deste Capítulo, e poderão destinar-se:

I – Loteamentos Residenciais e Populares;

II – Loteamentos Fechados (Condomínio Horizontal);

III – Para fins Industriais;

IV – Loteamentos Mistos (residencial e comercial).

§ 2º- Quanto a localização, deverão ser observados os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecida na Lei de Zoneamento e normas de proteção ambiental.

## **SEÇÃO I**

### **DOS REQUISITOS COMUNS A TODOS OS PARCELAMENTOS**

**Artigo 9º-** Os loteamentos deverão atender pelo menos os seguintes requisitos:

I – Todo projeto de loteamento e ou desmembramento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que o Poder Público indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade.

II – O comprimento da quadra será definido de acordo com a análise da malha viária próximo do loteamento, fica a critério do departamento de engenharia da prefeitura definir o tamanho da quadra.

III – As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

IV – A hierarquia viária deverá respeitar as diretrizes de arruamento ou as dimensões mínimas das aléias deste inciso:

A – Quando se tratar de via estrutural (Avenidas e via expressas), conforme parâmetros estabelecidos pelo Órgão Público:

Largura mínima da caixa da via estrutural: 30 (trinta) metros;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

Duas pistas de rolamento, separadas por um canteiro longitudinal de no mínimo 5 (cinco) metros de largura;

Largura mínima de cada passeio: 3 (três) metros;

Não poderão terminar em ruas sem saída.

B – Quando se tratar de via coletoras de caráter local:

Largura mínima da caixa da rua: de 12 a 15 metros;

Largura mínima da pista de rolamento: 7 metros;

Largura mínima de cada passeio: 2,5 metros;

V – Os parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias Federais, Estaduais ou Municipais deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas, com largura mínima de 20,00 (vinte) metros, atendendo as dimensões mínimas respectivas:

A – Pista de rolamento igual a 10 (dez) metros;

B – Passeio lateral à faixa de domínio igual a 25 (vinte e cinco metros);

C – Passeio do lado do alinhamento predial: 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

D – Canteiro longitudinal 5,00 (cinco metros).

VI – Possuir infraestrutura básica definida pela prefeitura, podendo ser constituída por vias abertas, terrenos e quadras devidamente demarcadas e energia elétrica. Estas obras e serviços são de responsabilidade e ônus do loteador.

VII – O loteador será obrigado a deixar a faixa não edificável, com reserva, nas seguintes situações:

A) Observar o que determina a Lei Ambiental ao longo dos rios, córregos ou das águas dormentes.

B) Ao longo das faixas de domínio público, das linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão e outros: 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigência dos órgãos competentes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

C) Terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana;

D) Em locais destinados a implantação de equipamentos urbanos que serão definidos no Plano Diretor.

**Artigo 10º-** Em novos loteamentos, desmembramentos e remembramentos, as áreas mínimas dos lotes, bem como as testadas são definidas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

**Parágrafo Único** – Em casos de loteamentos populares, os definidos na Seção II deste Capítulo, a área e a testada mínima poderão ser reduzidas, de acordo com a interpretação do Poder Público.

**Artigo 11º-** O proprietário da gleba a ser loteada será obrigado a ceder ao Município, sem ônus para este, por escritura pública, as seguintes áreas:

I – A utilizada pelas vias públicas que compõem o arruamento do loteamento;

II – Reserva técnica, destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, correspondente a 10% (dez por cento) da área útil parcelada descontando o arruamento, sendo 5% (cinco por cento) destinada ao equipamento comunitário e 5% (cinco por cento) destinada para áreas livres paisagísticas destinadas ao uso público, cuja localização será indicada pelo Município quando da consulta prévia.

III – As especificadas no inciso VII do artigo 9º desta Lei, quando houver.

**§ 1º-** A percentagem das áreas públicas previstas nos incisos I e II deste artigo não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) da gleba.

**§ 2º-** As áreas das faixas não edificáveis ao longo das águas correntes e dormentes, das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão não poderão ser computadas para efeito dos percentuais exigidos no inciso II e parágrafo primeiro deste artigo.

## **SEÇÃO II**

### **DOS LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS E POPULARES**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

**Artigo 12º-** São classificados como loteamentos residenciais os que serão concretizados pela iniciativa privada, sem interferência do Poder Público ou órgãos financeiros, na sua execução e comercialização.

**Parágrafo Único** – Para implantação dos loteamentos residenciais deverão ser observados os parâmetros estipulados na Seção I deste Capítulo.

**Artigo 13º-** Considera-se loteamento popular aquele executado para atender programas especiais de habitação, como desfavelamento, conjunto habitacionais populares e programas em sistema de mutirão, com participação do Poder Público e/ou instituições financeiras oficiais.

**§ 1º-** A localização dos loteamentos populares depende de análise do Órgão Público, que considerará nestas decisões disposições do Plano Diretor, Lei de Zoneamento e Uso do Solo, além de concepções de desenvolvimento do Município.

**§ 2º-** O arruamento deverá ser projetado levando em conta as seguintes exigências:

I – Deve permitir circulação interna no loteamento, com vias de escoamento que se integrem harmonicamente ao sistema viário existente;

II – Ruas de circulação interna com largura mínima de 12,00 (doze) metros, sendo 7,0 (sete) metros para pista de rolamento e 2,50 metros para cada passeio lateral à pista;

III – As vias internas que se integram como projeção das vias já definidas no sistema viário existente deverão apresentar medidas similares as estabelecidas nos Incisos IV e V do artigo 9º desta Lei.

**§ 3º-** Os lotes dos loteamentos populares não poderão ter área inferior a 200,00 (duzentos) metros quadrado e nem testada menor de 10 (dez) metros.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS LOTEAMENTOS FECHADOS**

**Artigo 14º-** São considerados como loteamentos fechados (condomínios horizontais) os que enquadram na definição constante no inciso VI do Artigo 7º desta Lei.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

§ 1º - O parcelamento de glebas em unidades isoladas entre si, sob forma de condomínio horizontais, poderá ser alienado todo ou em parte, cada unidade constituindo-se em propriedade autônoma, sujeitas a limitações que a Lei Regulamentar definir, respeitadas as exigências desta Lei.

§ 2º - Os loteamentos de que trata o caput deste artigo dependerão de aprovação pelo Município; e instrumento contratual onde constarão as restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente; do plano de execução da infra-estrutura; e de equipamentos obrigatórios a serem estabelecidos, de acordo com cada caso, pelo Órgão Municipal.

§ 3º - A aprovação dos loteamentos fechados, especificamente no que se refere a sua localização, dependerá de análise técnica do órgão de planejamento considerando o que dispõe no Plano Diretor, Lei de Zoneamento e Uso do Solo e Lei do Sistema Viário.

**Artigo 15º** - As vias de circulação internas nos loteamentos fechados deverão possuir largura mínima de 12,00 (doze) metros, sendo 7 (sete) metros para pista de rolamento e 2,5 (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado da pista.

**Parágrafo Único** - O acesso e saída dos loteamentos fechados deverão ser projetados em locais de acordo com as diretrizes expedidas pela Repartição Pública competente, tendo como precaução viabilizar a situação que implique na menor conturbação possível do tráfego.

**Artigo 16º** - A execução dos equipamentos urbanos e comunitários especificados nos incisos VIII e IX do Artigo 7º desta Lei e toda infra-estrutura prevista no inciso VI do Artigo 9º desta Lei, dos condomínios horizontais, serão de responsabilidade dos empreendedores.

**Parágrafo Único** – A manutenção dos equipamentos urbanos e comunitários e da infra-estrutura dos loteamentos fechados será de responsabilidade do condomínio, não havendo, em tempo algum ônus para o Município.

## **SEÇÃO IV**

### **DOS LOTEAMENTOS PARA FINS INDUSTRIAIS**

**Artigo 17º-** A localização, dimensões mínimas e outros requisitos para implantação de loteamentos industriais deverão ser definidos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano e/ou regulamentação específica.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

**Artigo 18º-** A aprovação de loteamentos industriais depende ainda de análise e anuência prévia de órgão público ambiental.

**§ 1º-** No caso de loteamento destinado a implantação de atividades industriais potencialmente causadoras de significativo degradação do meio ambiente será necessário estudo prévio de impacto ambiental (EIA).

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DA CONSULTA PRÉVIA E DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS**

**Artigo 19º-** O interessado em elaborar projetos de loteamento deverá solicitar junto à Prefeitura, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o uso do solo urbano e sistema viário, apresentando, para este fim, os seguintes documentos:

I – Requerimento assinado pelo proprietário da área ou por seu representante legal;

II – Prova de domínio sobre o terreno a lotear (escritura registrada);

III – Planta planialtimétrica da área a ser loteada, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou por seu representante, indicando:

A – Divisas da propriedade, perfeitamente definidas;

B – Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte, construções existentes, Linhas Férreas, Rodovias e Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (alta Tensão);

C – Arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização de vias de comunicação e de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, num raio de 500,0 (quinhentos) metros, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

D – Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.

IV – Planta de situação da área a ser loteada, com indicação do Norte Magnético, área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

V – O tipo de uso predominante a que o loteamento se destinará.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

**Parágrafo Único** – As pranchas de desenho devem obedecer a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Artigo 20º-** Havendo viabilidade de implantação, o órgão de planejamento municipal, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor do Município e/ou demais Leis pertinentes, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelo serviço e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I – As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário básico da cidade, relacionadas ao loteamento pretendido, apontando suas dimensões mínimas e o traçado dos eixos;

II – Fixação da zona ou zonas de uso predominante, de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso do Solo;

III – Escolha da localização aproximada das reservas técnicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e as áreas livres de uso público e indicações das áreas verdes e faixas de servidão ou domínio público, quando houver;

IV – Faixas sanitárias do terreno para escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis, como áreas de reservas florestais e de proteção permanente, conforme estabelece o Código Florestal;

V – Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

**§ 1º-** O prazo máximo para estudo e fornecimento das diretrizes será de 45 (quarenta e cinco) dias, não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

**§ 2º-** As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.

**§ 3º-** A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

## **CAPÍTULO V**

### **DO PROJETO DE LOTEAMENTO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

**Artigo 21º-** Cumpridas as etapas do Capítulo anterior, o interessado apresentará:

I – Projeto de loteamento, orientado pelo plano traçado e Diretrizes, definidas pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal;

II – memorial descritivo de desmembramento dos lotes;

III – Título de propriedade do imóvel, (escritura registrada);

IV – Certidão de ônus reais e negativa de tributos;

V – Cópia aprovada da planta de diretrizes;

VI – Anotação de responsabilidade técnica (ART) dos profissionais envolvidos no projeto e execução do loteamento;

VII – Parecer do órgão público ambiental Municipal ou Estadual;

**§ 1º-** O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 45 (quarenta e cinco) dias.

**Artigo 22º-** O projeto de loteamento deverá conter pelo menos:

I – Planta de situação da área a ser loteada, em 3 (três) vias, e com informações sobre a orientação magnética e equipamentos públicos e comunitários existentes.

II – O desenho do projeto de loteamento em 3 (três) vias, com as seguintes informações:

A – Subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

B – Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, ponto de tangência e ângulos centrais das vias e cotas;

C – Sistema de vias, com respectivas larguras;

D – A indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, perfazendo, no mínimo, 10%(dez por cento) da área total loteada;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

E – Orientação magnética;

F – Indicação de áreas de reserva técnica, mais áreas verdes e faixas não edificáveis, se houverem;

G – Quadro de áreas: área total do parcelamento, área total dos lotes e áreas públicas, discriminando áreas destinadas à circulação, áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários.

**§ 1º-** Todas as pranchas de desenho devem obedecer a normatização indicada pela ABTN.

**§ 2º-** Todas as peças do projeto de loteamento deverão ser assinadas pelo proprietário e responsável técnico, devendo o último mencionar o número do seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

**Artigo 23º-** O memorial descritivo será em 3 (três) vias, devendo conter, no mínimo:

I – Denominação do loteamento;

II – Descrição sucinta do loteamento, com suas características;

III – As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

IV – Indicação das áreas que passarão ao domínio público no ato do registro do loteamento;

V – Relação dos equipamentos urbanos, comunitários, dos serviços públicos e de utilidade pública já existente na área e adjacências, e aqueles que serão implantados pelo loteador;

VI – Limites e confrontações de todos os lotes originários do parcelamento;

VII – Área total do loteamento; área total dos lotes e área total pública, discriminando as áreas do sistema viário, áreas das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários – com suas respectivas percentagens.

**Artigo 24º-** O interessado deverá apresentar ainda um exemplar de contrato padrão de promessa de venda ou de cessão, do qual constarão,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

obrigatoriamente, as obrigações previstas no artigo 26º da Lei Federal n.º 6.766/79, de 19 de dezembro de 1.979.

**CAPÍTULO VI**

**DA APROVAÇÃO E REGISTRO DE LOTEAMENTO**

**Artigo 25º-** O Município tomará as seguintes providências ao receber o projeto de loteamento com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei:

I – Analisará se o projeto cumpre as diretrizes expedidas de acordo com o que alude o artigo 20º desta Lei;

II – Examinará todos os documentos apresentados, tomando por base as exigências especificadas no Capítulo V desta Lei;

**Parágrafo Único** – O Município poderá exigir modificações que se façam necessário.

**Artigo 26º-** Atendidas todas as formalidades da Câmara Municipal e exigências desta Lei, o projeto de loteamento será aprovado pelo setor de engenharia do Município.

**Artigo 27º-** Depois de aprovado o projeto, o município expedirá Alvará de Loteamento.

**Artigo 28º-** O loteador deverá executar, sem ônus para o Município, todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos, em prazo máximo de 2 (dois)anos.

**Artigo 29º-** A aprovação do projeto de arruamento do loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte do Município quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras e lotes, quanto a direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicadas.

**Artigo 30º-** Após executar todas as obras de infraestrutura o loteador deverá solicitar a carta de habitação e o Termo de Desmembramento das áreas para registrar o loteamento no cartório de registro de imóveis do município. Este registro



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

não poderá exceder o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos documentos exigidos pelos respectivos registros.

**CAPÍTULO VII**

**DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E / OU REMEMBRAMENTO E DESDOBRO.**

**Artigo 31º-** A solicitação de desmembramento e/ou remembramento de áreas de lotes será feita mediante requerimento do interessado, junto a Prefeitura Municipal a seu Departamento competente, acompanhado dos seguintes documentos:

I – Planta de situação do imóvel contendo:

A – Indicação das vias e lotes adjacentes existentes;

B – Dimensões lineares e angulares e áreas, atuais e pretendidas, dos lotes, devidamente numerados, abrangidos pelo desmembramento ou remembramento.

II – Título de propriedade e certidão negativa de ônus dos imóveis abrangidos pelo projeto, fornecidos pelo registro de imóveis;

III – Memorial descritivo dos lotes abrangidos, contendo áreas, medidas e confrontações;

IV – Anotações de responsabilidade técnica emitida pelo(s) profissional (is) responsável pelos projetos.

§ 1º – Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos deverão ser apresentados de acordo com as normas da ABTN e conter as nomes e assinaturas do(s) proprietário(s) e responsável técnico.

§ 2º - Áreas situadas no que define o artigo 5º para efetuar desmembramento e/ou remembramento, obedecerá ao que se trata no Inciso I e IV do artigo 9º.

**Artigo 32º-** Após analisado o projeto e examinada toda a documentação, será aprovado o projeto de desmembramento ou remembramento, para averbação no registro de imóveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

**Parágrafo Único** – Somente após a averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção nos mesmos.

**Artigo 33º-** A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só será permitida quando os terrenos resultantes do lote a desmembrar, ainda que edificados, compreendam porções que possam constituir lotes independentes, com acesso direto ao logradouro público observado as dimensões mínimas para a respectiva zona previstas nesta Lei e/ou na Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

**Artigo 34º-** O prazo máximo para aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 20 (vinte) dias.

**Parágrafo Único** – O desdobro assim como o desmembramento e remembramento necessita de aprovação pela municipalidade bem como deve estar previsto em lei municipal, sendo que o desdobro vale dizer é a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes. Estes devem atender as exigências mínimas de dimensionamento de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS ALTERAÇÕES DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Artigo 35º-** Qualquer alteração do plano do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do Município, e devendo ser averbada no registro de imóveis, em complemento ao projeto original.

**§ 1º-** Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei, para que seja feita a anotação de modificação no alvará de loteamento, pelo Município.

**§ 2º-** Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado, no todo ou na parte alterada, observando as disposições desta Lei e aquelas constantes no alvará e do decreto de aprovação, expedindo-se então um novo alvará.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

**CAPÍTULO IX**

**DAS PENALIDADES**

**Artigo 36º-** Haverá cassação de alvará, embargo administrativo da obra e à aplicação de multa, a partir da publicação desta Lei, quando:

I – For dado início, de qualquer modo, ou efetuado loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos, sem autorização do Município, ou em desacordo com as disposições desta lei e das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II – For dado início, de qualquer modo, ou efetuado loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos, sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III – For registrado loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrado compromisso de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de título, ou efetuado registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

**§ 1º-** A multa a que se refere este artigo corresponderá ao valor de 100(cem) a 2.000 (duas mil) UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município).

**§ 2º-** o pagamento de multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator obrigado a legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

**§ 3º-** A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades e de construir no Município pelo prazo de 2 (dois) anos.

**Artigo 37º-** O responsável pela implantação de arruamento, loteamento ou desmembramento sem autorização do órgão público competente, será notificado pelo Município, tão logo este tome conhecimento da irregularidade, para pagamento de multa prevista e terá o prazo de 60 (sessenta) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando suspensa a continuação dos trabalhos.

**Parágrafo Único** – cumpridas as exigências constantes na Notificação de Embargo, será lavrado o Auto de Infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio de autoridades judiciais e policiais do Estado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ: 37.465.556/0001-63**

---

**CAPÍTULO X**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 38º-** Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em áreas arruadas e loteadas sem prévia autorização da Administração Municipal.

Artigo 39º- Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem a aprovação do Município, inscritos no Registro de Imóveis ou não, em época anterior à presente Lei, e cujo os lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por comissão a ser designada pelo Prefeito.

§ 1º- A aprovação de loteamento ou desmembramento dos lotes enquadrados no caput deste artigo será feita mediante Decreto Municipal, baseado no relato da referida Comissão.

§ 2º- A aprovação está condicionada ao pagamento de multa prevista no Capítulo IX desta Lei, à sessão de área para fins de utilidade pública ou o correspondente em dinheiro.

§ 3º- No decreto deverão constar as condições e justificativas que levaram o Município a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares.

§ 4º- Caso a comissão designada constate que o loteamento ou desmembramento não possuir condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando que o Departamento Jurídico seja autorizado a pleitear a anulação do mesmo, se este estiver registrado junto ao registro de imóveis e responsabilizar o proprietário da área.

**Artigo 40º-** Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Nova Monte Verde-MT, 03 de Dezembro de 2015.

**ARION SILVEIRA**  
Prefeito Municipal

---

Av. Mato Grosso, nº51, Centro, Paço Municipal  
CEP:78.593-000 Fone: (66) 3597-2800 / Fax: (66) 3597-2811  
Email: [prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br](mailto:prefeitura@novamonteverde.mt.gov.br)  
[www.novamonteverde.mt.gov.br](http://www.novamonteverde.mt.gov.br)

