



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2017/2020**

---

**PROJETO DE LEI N.º 15, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2017**

*Dispõe sobre o parcelamento de solo rural para implantação de loteamentos fechados e sítios de recreio, e dá outras providências.*

**O Prefeito do Município de Nova Xavantina**, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**CAPITULO I**  
Disposições Preliminares:

**Art. 1º** Fica permitido o parcelamento de solo para a implantação de loteamento fechado específico para a formação de sítios de recreio, na zona rural do município de Nova Xavantina - MT, com seu perímetro de forma fechada com acesso particular controlado, destacando-se do sistema viário público principal.

§ 1º A implantação de loteamentos fechamentos na zona rural do Município de Nova Xavantina - MT realizados pela iniciativa privada, são regulados por esta Lei obedecendo às diretrizes nela estabelecidas, bem como as demais normas legais, em especial o art. 96 do Decreto nº 59.428, de 27/10/66, o art. 53 da Lei nº 6.766, de 19/12/79, e demais legislações pertinentes.

§ 2º Consideram-se loteamentos fechados de sítios de recreio, aquelas glebas localizadas na área rural que perderem as condições de exploração econômica da terra (agrícola pastoril ou de extração de minerais), ou seja oficialmente declaradas zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária.

**Art. 2º** Somente será admitido o parcelamento do solo rural para fins de formação de loteamentos fechados de sítios de recreio as áreas que estiverem localizadas fora do perímetro de expansão urbana de Nova Xavantina e que tenham outro zoneamento específico.

§ 1º Fica garantida a regularização de loteamento fechado rural e traçados urbanísticos com dimensões inferiores ao estabelecido, desde que seja comprovado sua implantação anterior a publicação dessa lei.

I. Esses loteamentos terão prazo máximo de 02 (dois) anos após publicação dessa lei para requerer sua regularização

§ 2º Não será permitido dilação de prazo para novas regularizações.

§ 3º O empreendedor deverá executar todas as infraestruturas exigidas nesta lei.

**Art. 3º** Não será admitido o parcelamento do solo rural:

a) em terrenos alagadiços, inundáveis e sujeitos a erosão, antes de tomadas as providências que assegurem a sua adequada utilização;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2017/2020**

---

- b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- f) zonas de amortecimentos;

**CAPÍTULO II**  
**Dos Requisitos Urbanísticos Gerais**

**Art. 4º** Loteamento fechado com área igual ou superior a 50.000,00 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) deverá disponibilizar, reservas municipais destinadas ao uso para preservação ambiental dentro da área do loteamento de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total do parcelamento, em áreas inferiores a 5,0 hectares, desde possua área comum superior a 20% (vinte por cento) da área a ser parcelada/loteada alem de atender demais exigências previstas nesta lei.

*Parágrafo único.* Estas áreas deverão ser previamente aprovadas pelo órgão ambiental do município, antes da aprovação do loteamento, o qual poderá emitir normativas para tal finalidade;

**Art. 5º** Quando a área a ser loteada(urbanizada) for lindeira ou cortada por rodovia federal, estadual ou municipal, o interessado pelo loteamento deverá apresentar documento do órgão competente aprovando os acessos à mesma e respeitada área de servidão.

§ 1º Quando a área a ser loteada for limítrofe a rodovia ou anel viário, deverá ser criada uma via urbana paralela à mesma e fora da faixa de domínio, com a largura mínima das vias de ligação e aprovada pelo órgão competente.

**Art. 6º** Os cruzamentos entre vias deverão formar ângulo reto ou aproximar-se o mais possível deste, não podendo haver interseções de ruas formando ângulos inferiores a 60 graus (sessenta graus), a não ser que estejam previstos canteiros que facilitem o cruzamento e a visibilidade, e todas as vias deverão ser cortadas transversalmente ao gabarito, caixas, passeios e canteiro central.

**CAPÍTULO III**  
**Dos Requisitos Urbanísticos no Interior de Loteamento Fechado**

**Art. 7º** No interior de um Loteamento Fechado deverão ser disponibilizadas áreas comunitárias destinadas às praças de lazer, esportes, jardins ou áreas verdes e aos espaços para edificações de uso comum, tais como guarita, centro comunitário e outros, de no mínimo 13% (treze por cento) do perímetro fechado, devendo atender as necessidades da densidade demográfica prevista no empreendimento.

§ 1º As áreas comunitárias específicas ao lazer, esportes, jardins ou áreas verdes, obrigatoriamente, não poderão ser inferior a 10% (dez por cento) da área interna do loteamento.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2017/2020**

---

§ 2º Preferencialmente, deve-se locar a(s) áreas verdes, junto às áreas de Preservação Permanente (A.P.P.) existentes, produzindo desta forma uma área verde mais significativa para o ambiente e os seres que ali habitam.

§ 3º áreas de preservação ecológica exceto áreas de preservação permanente (A.P.P.) junto a corpos d'água, existentes dentro do perímetro a lotear, poderão ser utilizadas no computo de áreas verdes do loteamento, porém, mantendo-se as restrições legais de uso que estas áreas possam ter.

**Art. 8º** Consideram-se sítios de recreio, se o total da área loteada for superior a 5 hectares, as áreas, parcelas, não sejam inferiores a 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e tenham dimensões mínimas de 20,00m (vinte metros) de frente e 30,00m (trinta metros) de fundos, quando localizados no meio da quadra. Os lotes de esquina, não poderão ter largura inferior a 20,00m (vinte metros), devendo suas testadas terem chanfros nas esquinas com catetos mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e possuírem área mínima de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e/ou ter área mínima de 1.000,00m<sup>2</sup>, sendo possível parcelamento em áreas não inferior a 500,00m<sup>2</sup>. Se a área do loteamento for inferior a 5 hectares, os lotes terão área mínima de 300,00m<sup>2</sup> e/ou 500,00m<sup>2</sup>, sendo possível o parcelamento, não tendo área inferior a 250,00m<sup>2</sup>, testada de no mínimo 10,00 metros, se em esquina, chanfro de 1,5 metros.

*Parágrafo único.* Não serão permitidos futuros desmembramentos dos lotes destes empreendimentos em áreas menores das aqui normatizadas, salvo se houver a expansão do perímetro urbano, englobando essas áreas, prevalecendo o novo zoneamento;

**Art. 9º** No loteamento fechado somente deverão ser construídas residências unifamiliares com o gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), não se admitindo a formação de condomínios verticais.

**Art. 10.** As vias do loteamento deverão articular-se com o sistema viário e harmonizar-se com a topografia local, obedecendo a seguinte classificação:

a) Avenidas, Coletoras, Distribuidoras, de Ligação e de Acesso Local, que terão os seguintes gabaritos mínimos:

Classe da Via	Gabarito da via (m)	Pista (m)	Caixa passeio (m)	Canteiro Central (m)
Avenida	30,00	2 x 9,0	4,0	4,0
Coletoras	20,00	14,0	3,0	
Distribuidora	18,00	12,0	3,0	
De Ligação	15,00	9,0	3,0	
Acesso Local	12,00	7,0	2,5	

**CAPÍTULO IV**  
**Das Posturas Urbanas de Loteamento Fechado**

**Art. 11.** A guarita poderá ser construída no perímetro de um loteamento fechado, devendo atender aos preceitos do código de edificações do Município.

**Art. 12.** A faixa de entrada e/ ou saída de veículos não poderá localizar-se em distância inferior a 5,00 m (cinco metros) dos vértices do perímetro do loteamento fechado, se em esquina.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2017/2020**

---

*Parágrafo único.* O portão (cancela) de entrada e/ ou saída de veículos deverá distanciar no mínimo 10,00 m (dez metros) do alinhamento do perímetro com a calçada da rua externa ao público.

**Art. 13.** O fechamento do loteamento poderá ser de muro de alvenaria ou outro tipo apropriado a critério do empreendedor, que circunde e separe o empreendimento, propiciando segurança e estética urbana.

§ 1º O fechamento deverá ter altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e altura máxima de 3,00 m (três metros) em relação ao nível oficial da contínua calçada pública se a área for em nível e/ou acompanhar o desníveis do perímetro.

§ 2º Nas esquinas os muros deverão ser construídos em ângulos ou arredondamentos, obedecendo aos catetos mínimos de 3,00m X 3,00m.

§ 3º Os muros deverão sempre atender a outros requisitos constantes no Código de Edificações do Município, no que couber.

**Art. 14.** Será de responsabilidade do proprietário do loteamento a implantação e, posteriormente da associação de moradores a operação, manutenção e conservação de:

- Segurança do loteamento;
- Sistema viário;
- Revisão das (camadas) áreas sujeitas à (de) erosão;
- Sistemas de drenagem;
- Sistemas de abastecimento de água potável - aprovados pelo Município e concessionária;
- Sistema de coleta e tratamento de esgotos - aprovados pelo Município, concessionária e Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Agricultura Familiar;
- Sistema de coleta e destinação final adequada dos resíduos sólidos domésticos produzidos dentro do loteamento fechado - aprovados pela Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Agricultura Familiar;
- Custeio de iluminação pública.
- Sistemas de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, custeado pelo empreendedor;
- Arborização urbana interna, incluindo a manutenção de florestas plantadas ou nativas,
- Manutenção e limpeza das áreas comuns e dos equipamentos de uso coletivo dos moradores.

§ 1º Os encargos de que trata o presente artigo deverão constar no Instrumento de Concessão de Uso de Bens Públicos.

§ 2º A associação de moradores do loteamento fechado poderá contratar os serviços de manutenção dos sistemas de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgotos e transporte e destinação final de resíduos sólidos domésticos junto à autarquia municipal de saneamento, a qual cobrará os serviços da associação através de contrato específico para esta finalidade, ou de qualquer outra empresa privada devidamente instalada no município, concessionária, que deverá apresentar junto à Prefeitura, sempre que solicitada, relatórios detalhados sobre os sistemas pelos quais é responsável, incluindo a apresentação de laudos laboratoriais de acompanhamento da qualidade de água potável e de efluentes finais produzido no loteamento.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2017/2020**

---

**Art. 15.** É obrigatória a existência de um local apropriado para a instalação de containers necessários à deposição diária do lixo doméstico produzido, dentro do perímetro de loteamento fechado, e não ocupando a calçada da via (logradouro) pública, porém, com acesso externo, para ser acessível à operação (dos caminhões públicos ou privados) de coleta de resíduos sólidos.

**CAPÍTULO V**  
Da aprovação do Loteamento

**Art. 16.** O Processo de aprovação de loteamentos fechados de sítios de recreio será composto, no mínimo, das seguintes etapas:

I - Apresentação de laudo e/ou documentos que comprovem a perda de condições de exploração econômica da propriedade rural e/ou de documentos de que a área seja estância hidromineral ou balneária, conforme § 2º do artigo 1º;

II - Emissão da certidão do uso de solo para implantação do loteamento fechado de sítios de recreio;

III - Emissão dos documentos de viabilidades técnicas de distribuição de água, de esgoto e coleta de lixo pelo órgão de saneamento e/ou ambiental, Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Agricultura Familiar, (d)e (distribuição) concessionária de energia elétrica (pela Companhia energética), eu de água e esgotamento sanitário (do) , sistema de escoamento de águas pluviais pelo órgão competente e do sistema viário pela Companhia de trânsito e tráfego;

IV - Laudo geomorfológico que informe, dentre outras, as características e condições do solo, com parecer conclusivo para com a ocupação urbana ou não e considerações relativas ao impacto ambiental;

V - Laudo Técnico de cobertura vegetal aprovado pela Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Agricultura Familiar, que conste: avaliação da área a partir dos levantamentos qualitativos da vegetação existente, especificando os dados da vegetação proposta ao corte, com a devida anotação de Responsabilidade Técnica – ART, de profissional habilitado, pela elaboração e execução do projeto.

VI - Apresentação dos documentos do proprietário e de propriedade;

VII - Levantamento topográfico e planimétrico georeferenciado;

a) as divisas da gleba a ser loteada, com indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes, numa abrangência de 500m (quinhentos metros), no mínimo;

b) curvas de nível de 1 em 1 metro em relação ao RN oficial;

c) localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

d) dimensões lineares e angulares de toda área da gleba a ser loteada ou subdividida;

e) indicação exata da posição dos marcos de RN;

f) indicação dos locais de interesse histórico, paisagístico ou cultural porventura existentes;

g) arruamentos vizinhos e parcelamento dos lotes em todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais, até uma distância mínima de 500 m (quinhentos metros);

h) amarração à rede de triangulação oficial da U.T.M.;

i) indicação dos serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

j) Norte verdadeiro, sua inclinação magnética e data da mesma;

k) outras indicações de interesse para o empreendimento.

VIII - Aprovação da Consulta prévia do projeto urbanístico a ser implantado e emissão das normas e diretrizes para sua implementação;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2017/2020**

---

IX - Apresentação de documento de anuência do INCRA quanto à implantação do loteamento fechado de sítios de recreio na zona rural do município;

X - Apresentação, análise e aprovação dos projetos urbanísticos, memoriais descritivos e Art ou RRT;

XI - Apresentação, análise e aprovação dos projetos de infraestruturas, memoriais, planilhas orçamentárias, ARTs ou RRTs pelos órgãos competentes referente ao loteamento:

- Sistema viário e de trânsito, vias de circulação do transporte coletivo, sinalização vertical e horizontal;

- Sistemas de drenagem das águas pluviais e pavimentação;

- Sistemas de abastecimento de água potável;

- Sistema de coleta e tratamento de esgotos;

- Sistema de coleta e destinação final adequada dos resíduos sólidos domésticos produzidos dentro do loteamento fechado;

- Sistemas de distribuição de energia elétrica;

- Iluminação pública;

- Arborização urbana interna, incluindo a manutenção de florestas plantadas ou nativas;

- Construção de guaritas, áreas de lazer, container de lixo, entre outros exigidos pelos órgãos competentes;

XII - Apresentação do licenciamento ambiental (licença prévia) junto ao órgão competente;

XIII - Requerimento ao INCRA, solicitando a atualização cadastral do imóvel;

XIV - Emissão de lei criando a zona urbana na área compreendida pelo perímetro a ser loteado;

XV - Apresentação do licenciamento ambiental (licença de instalação) junto ao órgão competente;

XVI - Aprovação do projeto de loteamento fechado de sítios de recreio;

XVII - Liberação do alvará de construção;

XVIII - Apresentação do licenciamento ambiental (licença de operação) junto ao órgão competente.

**Art. 17.** Concluído o processo com o atendimento das exigências contidas nos artigos anteriores e, sendo aprovado, o proprietário assinará termo de compromisso e caução no qual se obrigará a:

I - executar, nos prazos fixados pelo projetista e aprovados pela Prefeitura, a abertura das vias públicas e acessos com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, a demarcação dos lotes e quadras e toda infra-estrutura do loteamento e seu fechamento conforme inciso X e XI do artigo anterior;

II - facilitar a fiscalização permanente através dos Fiscais da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - para garantir a execução dos serviços conforme inciso I desse artigo o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área de terreno, e/ou lotes, cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda, na época da aprovação, ao custo dos serviços. Deverá constar no termo de compromisso e caução e na escritura pública de caução especificamente as obras e serviços que o loteador se obriga a executar, o valor e o prazo de execução;

§ 1º O prazo a que se refere o Inciso I e III deste artigo, não poderá ser superior a 2 (dois) anos.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2017/2020**

---

§ 2º A Prefeitura, à juízo do órgão competente, poderá permitir a execução das obras por etapas quando:

a) o termo de acordo fixar o prazo total para a execução completa das obras do loteamento e os prazos correspondentes a cada etapa, será apresentado em cronograma;

b) sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados, será apresentado em cronograma.

§ 3º Findo o prazo acima mencionado sem que as obras e serviços exigidos tenham sido executados, o loteador perderá em favor do Município, a área caucionada referida neste artigo. § 4º Ocorrendo à hipótese prevista no parágrafo anterior, a Prefeitura se obriga a executar as obras e serviços, promovendo a adjudicação da área caucionada ao patrimônio do Município.

**Art. 18.** Pago os emolumentos devidos e assinados o Termo e a Escritura de caução mencionados nos artigos anteriores desta Lei, a Prefeitura Municipal expedirá o competente Alvará, revogável se as obras e serviços não forem executados nos prazos ou se não for cumprida qualquer outra exigência prevista.

**Art. 19.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada mediante expedição do Auto de Vistoria;

**Art. 20.** Todas as obras e serviços exigidos, bem como as vias públicas, áreas de lazer e de uso institucional e quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, passarão a fazer parte integrante do patrimônio Municipal sem qualquer indenização, uma vez declaradas de acordo após vistoria do órgão competente da Prefeitura, e será objeto posterior do pedido de concessão de direito real de uso de bens públicos.

**CAPÍTULO VI**  
Da concessão de direito real de uso de bens públicos

**Art. 21.** Para a implantação do loteamento fechado destinado a sítios de recreio, dever-se-á buscar o necessário equilíbrio entre os interesses público e privado, cuja disposição urbanística não poderá ficar em desarmonia e desarticulação com as principais vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego do sistema viário integrado da cidade.

*Parágrafo único.* Junto com o pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá apresentar à Secretaria Municipal competente o pedido de concessão de direito real de uso de bens públicos para destinação de vias de circulação internas, áreas verdes e espaços comunitários, o qual será acompanhado pelos seguintes documentos:

a) Minuta do estatuto da futura associação que deverá ser constituída pelos adquirentes dos lotes;

b) Identificação dos bens públicos a que se pede de uso concessão de direito real (denominação, área, características específicas, etc);

c) Reservas municipais, nos casos de loteamento com área igual ou maior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados), a fim de atender ao disposto nesta Lei.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2017/2020**

---

**Art. 24** Fica o Poder Executivo autorizado ao aprovar este tipo de loteamento, desafetar bens públicos e permitir o uso destes para tal fim.

§ 1º A concessão de direito real de uso deverá ser levada a registro junto à matrícula do loteamento e será outorgada ao loteador pelo prazo inicial de 02 (dois) anos e posteriormente à sociedade civil devidamente legalizada e constituída pelos proprietários dos lotes do loteamento fechado, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) anos, podendo ser renovada por igual prazo por duas vezes;

§ 2º Caberá ao interessado as despesas oriundas da concessão, inclusive aquelas relativas à lavratura e ao registro do competente instrumento.

§ 3º O interessado se obrigará a executar todas as praças de lazer, esportes, paisagismo e outros equipamentos comunitários próprios para a autossuficiência da restrita comunidade.

**Art. 22.** A concessão de direito real de uso conferida pelo Poder Público Municipal das vias e espaços livres gera aos proprietários dos lotes a obrigação de mantê-los e conservá-los, além de outras obrigações decorrentes do uso em comum, devendo neste instrumento de concessão estar delimitado precisamente os direitos e deveres da entidade associativa, que se responsabilizará pela manutenção das coisas públicas no loteamento fechado.

**Art. 23.** A concessão de uso de bens públicos no loteamento fechado prevalecerá até que o crescimento da cidade ou expansão urbana exija necessidade de articulação com o loteamento circundado, de modo que com essa condição não interrompam as vias públicas de circulações públicas, ou corredores de trânsito e tráfego, de se comunicarem com o processo de desenvolvimento urbano.

§ 1º A condição de interrupção das principais vias de circulações públicas, ou corredores de trânsito e tráfego, de modo a criarem obstáculos ao processo de desenvolvimento urbano, deverá ser comprovado através de estudos técnicos urbanísticos específicos.

§ 2º Os mencionados estudos somente produzirão efeitos sobre este Artigo se devidamente aprovados pela Câmara Municipal.

**Art. 24.** A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração da destinação da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei ou nas cláusulas que constarem no respectivo instrumento, implicarão na revogação do loteamento fechado e da rescisão da concessão, revertendo às vias públicas ao uso comum e de pleno direito à posse do Município, com todas as benfeitorias nelas introduzidas, sem quaisquer indenizações ou compensações.

**CAPÍTULO VII**  
**Das Penalidades**

**Art. 25.** As infrações a presente Lei, darão ensejos à aplicação de sanções ou multas pela Prefeitura, bem como ao embargo administrativo e a revogação do ato que aprovou o loteamento.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2017/2020**

---

**Art. 26.** A Prefeitura representará ao CREA contra o profissional responsável por projeto de loteamento quando este:

I - apresentar projeto em desacordo com as disposições desta Lei, desde que constatada a má fé;

II - apresentar projeto de loteamento em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

III - falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou viciar projeto aprovado introduzindo ilegalmente no mesmo alterações de qualquer espécie;

IV - assumira responsabilidade pela elaboração do projeto do loteamento e entregar a referida elaboração a terceiros sem a devida habilitação.

**Art. 27.** A Prefeitura aplicará simultaneamente ao proprietário e firma responsável pela execução do loteamento, as seguintes multas:

I - 100 (cem) UPF-NX (Unidade Fiscal de Nova Xavantina) por inexistência, no local da obra de execução do loteamento, de cópia do projeto na forma como foi aprovado;

II – 1000 (um mil) UPF-NX (Unidade Fiscal de Nova Xavantina) pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria;

III – 10.000 (dez mil) UPF-NX (Unidade Fiscal de Nova Xavantina) por iniciar ou executar obras de qualquer tipo no loteamento, antes da necessária aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado.

**Art. 28.** As multas aplicáveis a proprietários de loteamentos serão as seguintes:

I – 5000 (cinco mil) UPF-NX (Unidade Fiscal de Nova Xavantina) por remanejamento feito no projeto de loteamento, sem a prévia autorização da Prefeitura;

II – 100 (cem) UPF-NX (Unidade Fiscal de Nova Xavantina) por dia de não cumprimento da ordem de paralisação das obras de execução de projeto de loteamento embargado;

III - 20 (vinte) UPF-NX (Unidade Fiscal do Município) por ocupar ou fazer ocupar loteamento antes do cumprimento do exigido no Inciso I, do artigo 17 desta Lei;

IV – 20.000 (vinte mil) UPF-NX (Unidade Fiscal de Nova Xavantina) por vender lote sem que o loteamento tenha sido aprovado, além das sanções previstas na Lei Federal 6.766. Parágrafo único. Decorridos 30 (trinta) dias sem que a situação prevista no Inciso III deste Artigo tenha sido regularizada, além da multa aplicada, obrigar-se-á o infrator ao pagamento de 100(cem) UPF-NX (Unidade Fiscal de Nova Xavantina) por dia até a sua regularização.

**Art. 29.** Por infração a qualquer outro dispositivo desta Lei, não especificada nos Artigos 28 e 29, poderão ser aplicadas ao infrator multas de 100 (cem) UPF-NX (Unidade Fiscal de Nova Xavantina).

**Art. 30.** Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência a recepção da infração de um mesmo dispositivo desta Lei pela mesma pessoa física ou jurídica depois de transitada em julgamento, em processo administrativo, a decisão condenado referente à infração anterior.

**Art. 31.** Tem o infrator prazo de 05 (cinco) dias para pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa ou não sendo e apresentada no prazo legal que será de 48 (quarenta oito horas) a contar da aplicação da multa.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2017/2020**

---

§ 1º As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas na dívida ativa.

§ 2º Quando o infrator se recusar a pagar nos prazos legais as multas impostas, seus respectivos débitos serão levados à execução judicial.

**Art. 32.** Quando e débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de licitações, firmar contratos ou ajustes de qualquer, natureza ou transacionar, qualquer título, com a Prefeitura.

§ 1º Os débito decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, tomando-se por base os coeficientes da correção da UPF (Unidade Fiscal de Nova Xavantina) vigente na data da liquidação dos mesmos.

§ 2º O pagamento, da multa aplicada não desobriga o infrator do cumprimento da exigência determinada.

**Art. 33.** A execução total ou parcial de qualquer projeto de loteamento será embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

I - quando o projeto não for aprovado ou não firmado com respectivo termo de compromisso;

II - quando o projeto estiver sendo executado em desacordo com o termo de compromisso ou com outras prescrições desta Lei;

III - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, ajuízo do órgão competente, em perigo para a segurança do pessoal que executa os serviços, do público e dos futuros ocupantes do loteamento;

IV - quando o responsável técnico isentar-se da responsabilidade pela execução do projeto ou for substituído, sem que tais fatos sejam comunicados imediatamente ao órgão competente da Prefeitura;

V - quando o responsável técnico ou o proprietário do loteamento se recusar à atender qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivo desta Lei.

§ 1º A notificação do embargo da execução de qualquer projeto de loteamento será feita:

a) diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária do loteamento, mediante entrega da primeira via do termo de embargo e colheita do recibo na segunda via;

b) por edital, com prazo de 05 (cinco) dias e publicado 03 (vezes) em jornal local, quando se tratar de pessoa física residente fora do município ou desconhecida e a obra não estiver licenciada, ou quando o infrator ocultar-se para não receber a notificação.

§ 2º As obras de execução de projetos de loteamentos embargadas deverão ser imediatamente paralisadas, podendo a Prefeitura para isso, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§ 3º O embargo só poderá ser levantado após cumprida as exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, instruído com os comprovantes do pagamento das multas devidas.

**Art. 34.** A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicável nos seguintes casos:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2017/2020**

---

I - quando as obras não forem executadas nos prazos previstos nos termo do acordo;

II - a anuênciā do Município a pedido de cancelamento de registro de loteamento ou remanejamento, bem como a consequente revogação do ato de aprovação, dar-se-ão mediante observânciā do que a respeito dispõe a Lei Federal N° 6.766.

**CAPÍTULO VIII**  
Das disposições finais

**Art. 35.** O Poder Público Municipal poderá baixar decreto que regulamente normas ou especificações complementares ao necessário atendimento de dispositivos desta Lei.

**Art. 36.** Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei, as propostas de alteração da mesma, bem como a disciplina complementar de alguns dispostos serão resolvidos e/ ou fornecidas diretrizes pela Comissão Técnica Permanente de Desenvolvimento Urbano (CODEUR).

**Art. 37.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 38.** Revogam-se as disposições em contrário,

Palácio dos Pioneiros, Gabinete do Prefeito Municipal, Nova Xavantina - MT, 13 de fevereiro de 2017.

**João Batista Vaz da Silva - Cebola**  
Prefeito Municipal



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2017/2020**

---

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.º 15, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2017**

Exmo. Senhor Presidente;  
Exmos. Senhores Vereadores;

Com nossos cordiais cumprimentos, aproveitamos ao ensejo, para encaminhar, em anexo, projeto de lei de igual número que *dispõe sobre o parcelamento de solo rural para implantação de loteamentos fechados e sítios de recreio, e dá outras providências.*

Como V. Excias., poderão constatar no bojo do projeto, estamos criando mecanismos legais com vistas a permitir o parcelamento de solo para a implantação de loteamento fechado específico para a formação de sítios de recreio, na zona rural do município de Nova Xavantina - MT.

Nesse sentido, a implantação de loteamentos fechamentos na zona rural do Município de Nova Xavantina – MT, realizados pela iniciativa privada, serão regulados por lei municipal específica, obedecendo às diretrizes nela estabelecidas, bem como as demais normas legais, em especial o art. 96 do Decreto nº 59.428, de 27/10/66, o art. 53 da Lei nº 6.766, de 19/12/79, e demais legislações pertinentes.

Importante destacar que os loteamentos fechados de sítios de recreio, são aquelas glebas localizadas na área rural que perderam as condições de exploração econômica da terra (agrícola pastoril ou de extração de minerais), ou seja, declaradas zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária.

Desse modo, somente será admitido o parcelamento do solo rural para fins de formação de loteamentos fechados de sítios de recreio as áreas que estiverem localizadas fora do perímetro de expansão urbana de Nova Xavantina e que tenham outro zoneamento específico.

Por fim, esperamos mais uma vez contar com o apoio dos nobres parlamentares, com a finalidade de analisar e deliberar sobre o projeto em anexo, dentro das normas regimentais dessa casa de Leis.

Atenciosamente,

**João Batista Vaz da Silva – Cebola**  
Prefeito Municipal