



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2021 / 2024
CNPJ 01.978.212/0001-00

LEI COMPLEMENTAR Nº 124/2023

SÚMULA: “DISPÕE SOBRE CHÁCARAS RECREIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

PASCOAL ALBERTON, Prefeito Municipal de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Constituição Federal e Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º O parcelamento do solo para fins de criação de chácaras de recreio será regido por esta Lei.

§ 1º Para os fins desta Lei, consideram-se Chácaras de Recreio o espaço territorial em áreas de interesse de preservação ambiental, localizadas na zona urbana ou de expansão urbana subdividido em lotes individualizados, para formação de propriedades com características urbanas, destinada, estrita e exclusivamente para moradia, recreio ou lazer.

§ 2º Os lotes subdivididos referidos no caput, não poderão ser inferiores a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), sendo vedado qualquer tipo de reparcelamento que resulte em área inferior a acima citada.

Art. 2º A criação das chácaras de Recreio no município de Terra Nova do Norte será feita mediante implantação de loteamentos residenciais, abertos ou fechados (condomínios), localizados na área urbana ou de expansão urbana com infraestrutura básica e todos os custos pagos pelo proprietário do loteamento.

§ 1º Considera-se loteamento para efeito desta Lei a subdivisão de glebas em lotes destinados a chácaras de recreio, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento das existentes.

§ 2º Considera-se chacara de recreio cada um dos lotes resultantes da subdivisão descrita no § 1º, servidos de infraestrutura básica e que tenham área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

§ 3º Considera-se loteamento fechado, o condomínio horizontal residencial, formado por edificações independentes localizadas em terrenos de uso privado e dotado de infraestrutura e serviços comuns, mantidos pelos condôminos.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2021 / 2024
CNPJ 01.978.212/0001-00

§ 4º Considera-se infraestrutura básica fossa séptica e rede de energia elétrica.

Art. 3º Não será permitida a construção de logradouros públicos:

I - em terrenos com declividade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

II - em terrenos onde as condições geológicas não viabilizem a edificação;

III - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas, até a sua correção.

Parágrafo único. As áreas que tenham exibido condições impróprias para construção, mas que tenham sujeitando-se a correções que as tomem próprias ao chacreamento deverão apresentar prévia autorização do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONDEMA), ou outro Órgão competente, para pleitear aprovação de seus projetos de loteamento.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O CHACREAMENTO

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - áreas destinadas a sistemas de circulação;

II - área mínima 2.000 m² (dois mil metros quadrados), para cada chácara;

III - vias do loteamento com ligação com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local;

IV - vias com leito trafegável de largura mínima (oito metros);

V - via de acesso ao loteamento;

VI - logradouros e lotes demarcados;

VII - rede de energia elétrica;

VIII - rede de distribuição de água ou poço artesiano ou semiartesiano.

Parágrafo Único. Os projetos de loteamentos fechados, além dos requisitos gerais fixados neste artigo, deverão disponibilizar depósito para armazenamento de resíduos sólidos, compatível com a população do condomínio, com acesso independente para a retirada dos resíduos uma vez por semana.

Art. 5º Devem ser mantidas nos lotes individuais, Áreas de Preservação Permanente (APP) e de Reserva Legal em conformidade com a Lei nº 12651/12 ou de acordo com os limites

Av. Clóves Felício Vettoratto, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2021 / 2024
CNPJ 01.978.212/0001-00

estabelecidos pela Lei Federal 13465/2017, quando se tratar de áreas oriundas de regularização fundiária.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 6º Os projetos de loteamentos para fins de chacreamento devem observar o estabelecido nesta lei, na Lei que estabelece as normas para a aprovação de loteamentos urbanos no município e conter, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - a localização dos cursos d'água, bosques, fundos de vale, APP, construções existentes e demais áreas não urbanizadas apontadas no Código Florestal.

Art. 7º 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.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 8º Todos os empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona urbana deste Município, que se enquadrem nesta lei, terão prazo de 1 (um) ano, contados do início de vigência, para requerer sua regularização junto à Prefeitura Municipal, apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida, sob pena de multa diária de 1 (uma) Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura, que será revertida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.

Art. 9º Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela legislação Municipal pertinente.

Art. 10 Aplica-se subsidiariamente a esta Lei, a Lei Municipal 13/19, e as que por ventura lhe substituïrem.



Estado de Mato Grosso

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2021 / 2024

CNPJ 01.978.212/0001-00

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Gabinete do Prefeito Municipal de Terra Nova do Norte/MT, aos dezoito dias do mês de setembro do ano de 2023.

Gabinete do Prefeito Municipal, Terra Nova do Norte/MT, aos onze dias do mês de outubro de dois mil e vinte e três.

PASCOAL ALBERTON
Prefeito