



LEI MUNICIPAL Nº 1.321, DE 20 DE JUNHO DE 2022.

“DISPÕE SOBRE A NOVA DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO E DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DE ALTO GARÇAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALTO GARÇAS - MT, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, no inciso IV, do artigo 71, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e faz publicar a seguinte Lei:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Artigo 1º Com fundamentos na Constituição Federal, Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Constituição Estadual de Mato Grosso e Lei Orgânica Municipal, ficam definidos os limites do perímetro urbano municipal e as áreas de interesse urbanístico.

CAPÍTULO I
DAS COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO E DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA
Seção I
Do perímetro urbano

Artigo 2º O Perímetro Urbano compreende a área inserida dentro do polígono definido a partir das seguintes coordenadas:

COORD.	LATITUDE	LONGITUDE	LESTE	NORTE
M01	-16 56' 00,98590"	-53 32' 22,45441"	229510,834	8126042,826
M02	-16 55' 36,72739"	-53 32' 25,49506"	229411,185	8126787,715
M03	-16 55' 35,90722"	-53 32' 23,47463"	229470,671	8126813,711
M04	-16 55' 44,83579"	-53 32' 18,53358"	229620,487	8126541,009
M05	-16 55' 34,49358"	-53 32' 02,30345"	230096,847	8126865,271
M06	-16 55' 34,33355"	-53 32' 00,92982"	230137,448	8126870,717
M07	-16 55' 45,25780"	-53 31' 56,96942"	230259,016	8126536,262
M08	-16 55' 40,13286"	-53 31' 45,86326"	230585,761	8126698,106
M09	-16 56' 41,79460"	-53 31' 16,06359"	231492,241	8124813,098
M10	-16 56' 39,51078"	-53 31' 09,93562"	231672,729	8124885,661
M11	-16 56' 40,37439"	-53 31' 08,93505"	231702,687	8124859,482
M12	-16 56' 42,24014"	-53 31' 08,82279"	231706,746	8124802,145
M13	-16 56' 53,73029"	-53 30' 55,39077"	232108,859	8124453,874
M14	-16 57' 01,72467"	-53 31' 13,24185"	231583,63	8124201,243
M15	-16 57' 03,89435"	-53 31' 11,84993"	231625,686	8124135,045
M16	-16 57' 08,14021"	-53 31' 16,42034"	231492,082	8124002,732
M17	-16 57' 12,86789"	-53 31' 14,40991"	231553,455	8123858,102
M18	-16 57' 13,84476"	-53 31' 17,86398"	231451,605	8123826,747
M19	-16 57' 20,76624"	-53 31' 14,91668"	231541,574	8123615,004
M20	-16 57' 21,31969"	-53 31' 22,58498"	231314,823	8123595,068





PREFEITURA
ALTO GARÇAS - MT
TEMPO DE CRESCER
Gestão 2021-2024

M21	-16 57' 25,22097"	-53 31' 23,22050"	231297,554	8123474,847
M22	-16 57' 28,38453"	-53 31' 27,61606"	231168,704	8123375,882
M23	-16 57' 36,43291"	-53 31' 26,54583"	231203,564	8123128,77
M24	-16 57' 38,80675"	-53 31' 31,14681"	231068,324	8123054,013
M25	-16 57' 40,95388"	-53 31' 32,09368"	231041,148	8122987,62
M26	-16 57' 43,88783"	-53 31' 34,89427"	230959,419	8122896,322
M27	-16 57' 44,75469"	-53 31' 35,14766"	230952,262	8122869,567
M28	-16 57' 46,31287"	-53 31' 36,25983"	230919,962	8122821,223
M29	-16 57' 50,74105"	-53 31' 40,97694"	230782,102	8122683,24
M30	-16 57' 54,82350"	-53 31' 46,17668"	230629,822	8122555,705
M31	-16 57' 58,64900"	-53 31' 44,99459"	230666,325	8122438,506
M32	-16 58' 01,11817"	-53 31' 53,31820"	230420,951	8122359,392
M33	-16 57' 51,44278"	-53 31' 57,19236"	230302,448	8122655,471
M34	-16 57' 56,72043"	-53 32' 04,01409"	230102,639	8122490,554
M35	-16 57' 36,39957"	-53 32' 29,16251"	229350,224	8123105,881
M36	-16 57' 17,31217"	-53 32' 21,97098"	229555,486	8123695,655
M37	-16 57' 15,60180"	-53 32' 14,50939"	229775,662	8123751,111
M38	-16 57' 09,36714"	-53 32' 17,97679"	229670,551	8123941,527
M39	-16 57' 10,71410"	-53 32' 33,22671"	229219,701	8123894,263
M40	-16 57' 11,16086"	-53 32' 44,74917"	228878,822	8123876,104
M41	-16 56' 52,69025"	-53 32' 53,03760"	228626,12	8124440,975
M42	-16 56' 32,79535"	-53 32' 14,48681"	229759,323	8125067,598
M43	-16 56' 29,91873"	-53 32' 19,74383"	229602,568	8125154,057
M44	-16 56' 28,07421"	-53 32' 22,92714"	229507,606	8125209,566
M45	-16 56' 25,82222"	-53 32' 25,47873"	229431,181	8125277,848
M46	-16 56' 22,08912"	-53 32' 29,00197"	229325,403	8125391,308
M47	-16 56' 19,23176"	-53 32' 23,00678"	229501,734	8125481,478
M48	-16 56' 17,48526"	-53 32' 20,23446"	229583,104	8125536,251
M49	-16 56' 16,54255"	-53 32' 19,71716"	229598,043	8125565,441
M50	-16 56' 15,36896"	-53 32' 20,21060"	229582,97	8125601,345
M51	-16 56' 14,64881"	-53 32' 20,55734"	229572,42	8125623,36
M52	-16 56' 11,18140"	-53 32' 24,59820"	229451,425	8125728,452
M53	-16 56' 08,94093"	-53 32' 26,61197"	229390,924	8125796,585
M54	-16 56' 06,12699"	-53 32' 27,58551"	229360,986	8125882,753
M55	-16 56' 02,31511"	-53 32' 29,28384"	229309,196	8125999,335

Artigo 3º O perímetro urbano total será de 7,72 km², assim definido pelo polígono descrito no artigo anterior conforme previsto no anexo único.

Seção II

Da área de expansão urbana

Artigo 4º Destina-se como área de expansão urbana as áreas contínuas ao perímetro urbano que circunvizinham polígono descrito no artigo segundo e que estejam dentro do seguinte polígono:





PREFEITURA
ALTO GARÇAS - MT
TEMPO DE CRESCER
Gestão 2021-2024

NOME	LATITUDE	LONGITUDE	LESTE	NORTE
PR01	-16 56' 00,98590"	-53 32' 22,45441"	229510,834	8126042,826
PR02	-16 55' 36,72739"	-53 32' 25,49506"	229411,185	8126787,715
PR03	-16 55' 35,90722"	-53 32' 23,47463"	229470,671	8126813,711
PR04	-16 55' 44,83579"	-53 32' 18,53358"	229620,487	8126541,009
PR05	-16 55' 34,49358"	-53 32' 02,30345"	230096,847	8126865,271
PR06	-16 55' 34,33355"	-53 32' 00,92982"	230137,448	8126870,717
PR07	-16 55' 45,25780"	-53 31' 56,96942"	230259,016	8126536,262
PR08	-16 55' 40,13286"	-53 31' 45,86326"	230585,761	8126698,106
PR09	-16 55' 42,95350"	-53 31' 42,93526"	230673,554	8126612,475
PR10	-16 55' 47,83979"	-53 31' 40,81867"	230738,143	8126463,008
PR11	-16 55' 49,97688"	-53 31' 40,09538"	230760,399	8126397,559
PR12	-16 55' 52,43074"	-53 31' 38,57506"	230806,375	8126322,671
PR13	-16 55' 56,85736"	-53 31' 35,49513"	230899,298	8126187,707
PR14	-16 55' 57,88524"	-53 31' 33,86739"	230947,889	8126156,715
PR15	-16 55' 59,35942"	-53 31' 32,63649"	230984,908	8126111,846
PR16	-16 56' 06,80714"	-53 31' 30,11992"	231062,346	8125883,757
PR17	-16 55' 58,24531"	-53 31' 11,64932"	231605,732	8126154,082
PR18	-16 56' 10,76798"	-53 31' 00,16687"	231950,565	8125773,317
PR19	-16 56' 31,80580"	-53 30' 59,97350"	231964,575	8125126,398
PR20	-16 56' 34,15964"	-53 30' 58,22312"	232017,314	8125054,672
PR21	-16 56' 33,58285"	-53 30' 56,55277"	232066,53	8125073,044
PR22	-16 57' 02,47901"	-53 30' 39,19907"	232591,564	8124190,951
PR23	-16 57' 18,46908"	-53 30' 28,12337"	232925,674	8123703,387
PR24	-16 57' 50,24919"	-53 31' 10,45240"	231685,348	8122709,985
PR25	-16 58' 04,41888"	-53 31' 19,60768"	231419,979	8122270,731
PR26	-16 58' 10,38470"	-53 31' 27,64381"	231184,498	8122084,199
PR27	-16 58' 23,65238"	-53 31' 32,56656"	231044,056	8121674,289
PR28	-16 58' 27,98263"	-53 31' 43,53966"	230721,016	8121536,932
PR29	-16 58' 14,26610"	-53 31' 51,55287"	230478,416	8121955,713
PR30	-16 57' 46,18832"	-53 32' 19,96055"	229626,479	8122808,36
PR31	-16 57' 44,86753"	-53 32' 18,68314"	229663,762	8122849,469
PR32	-16 57' 36,39957"	-53 32' 29,16251"	229350,224	8123105,881
PR33	-16 57' 11,16086"	-53 32' 44,74917"	228878,822	8123876,104
PR34	-16 56' 43,26624"	-53 32' 57,27892"	228496,815	8124729,176
PR35	-16 56' 10,35456"	-53 33' 10,59801"	228089,411	8125736,239

Artigo 5º As Áreas de Expansão Urbana são definidas como áreas correspondentes à transição entre a área rural e urbana, com tendência a ocupação para fins urbanos, salvo as áreas especiais de interesse ambiental, que tem por finalidade alinhar a ocupação com a preservação e controlar o uso e ocupação do solo.

Artigo 6º A área de expansão urbana será de 5,77 km² já desconsiderado a área de extensão do perímetro urbano de 7,72 km², assim definido pelo polígono do anexo único.





CAPÍTULO II
DA ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE

Seção I

FIXAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Artigo 7º Sem prejuízo a demarcações futuras, ficam desde já definidas as áreas de preservação permanente as áreas determinadas no anexo único.

Artigo 8º Ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 30 (trinta) metros de cada lado nos termos da Legislação municipal em Vigor, bem como no artigo 4º, da Lei Ordinária Federal nº 12.727.

Parágrafo único. Salvo, as construções e edificações, inclusive estabelecimentos (comerciais e industriais) já estabelecidas, junto as margens de córrego do município, no seu perímetro urbano, e desde que cumpram as demais determinações deste Código.

Artigo 9º Os lotes provenientes de parcelamento de tenham em seu terreno Áreas de Preservação Permanente ficam obrigados a registrarem em suas matrículas junto ao Cartório de Registro de imóveis a restrição previstas no artigo 8º.

Parágrafo único. O poder executivo municipal deverá desenvolver programas de recuperação das áreas consideradas como de preservação permanente localizadas dentro do perímetro urbano devendo para tanto expedir decreto regulamentares definindo os processos de recuperação destas áreas.

Seção II

DAS AÇÕES DE PRESERVAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Artigo 10. O poder executivo municipal por meio da confecção da planta genérica de valores deverá criar mecanismos de redução da base de cálculo para terrenos que possuam em seu interior áreas de preservação permanente.

Artigo 11. Ainda que não previsto pela presente lei, outras áreas de preservação permanente poderão ser identificadas pela administração pública municipal quando do pedido de parcelamento, desmembramento, remembramento, incorporação ou autorização de edificação em terrenos já parcelados.

CAPÍTULO III

DOS PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I

Dos projetos de parcelamento do solo

Artigo 12. Para a realização dentro do perímetro urbano da subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, seja pela criação de novas vias ou pelo prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, deverá ser realizado o pedido junto ao Setor de Engenharia da prefeitura nos termos da legislação específica.

Parágrafo único. Nos casos de realização dentro da área de interesse urbanístico de subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, seja pela criação de novas vias ou pelo prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, deverá ser realizado o pedido junto ao Setor de Engenharia da prefeitura nos termos da legislação específica.

Artigo 13. Para a realização de desmembramento e remembramento em que não implique no prolongamento de ruas ou logradouros públicos nem na abertura de novas vias, nos termos da legislação específica.

Seção II

Da legalização dos parcelamentos do solo irregulares





Artigo 14. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado, cabendo ao poder executivo municipal promover a notificação ao loteador para que ele regularize o loteamento nos termos do decreto regulamentar.

Artigo 15. Sem qualquer prejuízo a responsabilidade penal e cível por parte do loteador irregular, o poder executivo municipal poderá responder subsidiariamente pela realização da legalização do loteamento quando o responsável privado se negar a realização da legalização.

§1º No caso da negativa por parte do loteador em realizar a legalização do loteamento, deverá a administração pública buscar o ressarcimento pelos gastos com a legalização do loteamento assim como pelos custos de instalação das benfeitorias necessárias para a viabilidade do loteamento.

§2º Responde pelos custos integrais da legalização do loteamento, o loteador e, subsidiariamente seu grupo econômico, qualquer pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular.

Artigo 16. A Administração Pública Municipal poderá expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana oriundas de loteamento irregular para lotear novamente, realizar demolição, reconstrução ou incorporação para fins de viabilização das infraestruturas básicas, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Parágrafo único. A expropriação de áreas para a criação de infraestrutura básica não implicará de forma alguma em direito de indenização por parte do loteador irregular.

Artigo 17. Exclusivamente para o processo de legalização de parcelamentos irregulares, admitir-se-á os lotes com área de até 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, independente do recuo mínimo e com a área edificada limite de 90%, desde que servidos de acesso a vias públicas, remanescendo para os novos lotes a serem parcelas as mesmas metragens já definidas nas legislações municipais em exercício.

Parágrafo único. Na regulação de imóveis irregularmente parcelados e edificados, levando-se em consideração o aspecto de interesse social, poderá ser admitido uma área do terreno ou de edificação inferior a descrita no caput do artigo desde que sejam resguardadas todas as condições mínimas de habitabilidade, sendo estas exceções aprovadas pelo conselho municipal de regularização fundiária.

Artigo 18. Para a legalização de projeto de parcelamento irregular, deverá ser providenciado os seguintes documentos:

§ 1º Requerimento de Aprovação de Projeto Urbanístico de Loteamento destinado ao Prefeito Municipal;

§ 2º Certidão atualizada da matrícula da Gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

§ 3º Projeto Urbanístico de Loteamento entregue em três vias, contendo pelo menos:

I – Planta com a subdivisão das Quadras em Lotes, com as respectivas dimensões, áreas, numeração e coordenadas geográficas dos vértices dos lotes;

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

III – Planta do sistema de vias com a respectiva hierarquia, demonstrando também sua integração com as demais vias municipais;

IV – Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V – Planta com a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - Planta com a indicação e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII – Identificação de áreas de preservação permanente, se este for o caso;





§ 4º O memorial descritivo entregue em três vias devendo conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I – Descrição do uso predominante do local como sendo residencial, comercial ou industrial;
- II – Identificação dos confrontantes do imóvel;
- III – Indicação de áreas de preservação permanente, se este for o caso;
- IV – A existência de áreas públicas que passarão ao domínio do Município;
- V – A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;
- VI – As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

§ 5º As plantas e os memoriais descritivos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, com apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Artigo 19. Não será permitido a regularização do parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, 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 exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.
- VI - em áreas que não estejam dentro o perímetro urbano ou da área de expansão urbana;

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Seção Única

Das normas transitórias

Artigo 20. As restrições de uso e ocupação do solo do perímetro urbano e da área de expansão urbana, estão devidamente previstas na legislação municipal, estadual e federal.

Artigo 21. Deverá o Poder Executivo Municipal realizar estudos de viabilidade urbanística sempre que for demandado por particulares sobre a possibilidade de expandir a área de interesse urbanístico.

Parágrafo único – Para a expansão da área de interesse urbanística deverá ser realizada por meio de projeto de lei específica, precedida de audiência pública convocada para esta finalidade com a apreciação posterior da Câmara Municipal dos Vereadores.

Artigo 22. Os novos parcelamentos de solo submetidos a aprovação do Poder Executivo Municipal deverão obedecer a todas as exigências descritas na lei federal nº 6.766 e normas municipais que versem sobre este tema.

Artigo 23. Cabe administração pública municipal promover estudos técnicos voltados para a necessidade de expansão da área de interesse urbanístico na cada 5 anos.

Artigo 24. Em sendo aprovadas notificações na área de expansão urbana deverá ser feita consolidação imediata no novo perímetro junto ao sistema de informação da prefeitura.

Artigo 25. O poder executivo municipal por meio decreto regulamentar manterá atualizado à base cartográfica do município inserindo quando necessário os novos loteamentos, regularizações de parcelamento de solo bem como a expansão do perímetro urbano.

Artigo 26. Considerasse irregular, todo o parcelamento realizado em desconformidade com a lei federal n. 6.766/1979, cabendo aos seus incorporadores a imediata regularização junto a Prefeitura Municipal de Alto Garças.





PREFEITURA
ALTO GARÇAS - MT
TEMPO DE CRESCER
Gestão 2021-2024

Parágrafo Único. A não regularização dos parcelamentos irregulares acarretará processo administrativo sujeitos as penas previstas nas legislações municipais e federais, sem prejuízos a responsabilização criminal.

Artigo 27. Esta lei entrará em vigor no ato de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Alto Garças-MT, 20 de junho de 2022.

CLAUDINEI SINGOLANO
Prefeito Municipal





PREFEITURA ALTO GARÇAS - MT

TEMPO DE CRESCER
Gestão 2021-2024

ANEXO I

