



**Prefeitura Municipal de
Ipiranga do Norte
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 07.209.245/0001-72**

LEI COMPLEMENTAR Nº 042 DE 10 DE JUNHO DE 2019.

"Dispõe sobre o parcelamento do solo de imóveis localizados na ZEITUR – Zona Especial de Interesse Turístico e Lazer do Município e dá outras providências. "

PEDRO FERRONATTO, Prefeito do Município de Ipiranga do Norte, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, que a Câmara Municipal APROVOU e ele SANCIONA a presente Lei:

**CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS**

Art. 1º. Esta Lei Complementar tem por objetivo disciplinar o parcelamento do solo no Município de Ipiranga do Norte na Zona Especial de Interesse Turístico e Lazer – ZEITUR, especificamente para regrad o quesito de parcelamento de solo e outras atribuições.

**CAPÍTULO II
DA CRIAÇÃO E ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE
TURÍSTICO – ZEITUR**

Art. 2º. A Zona Especial de Interesse Turístico, ZEITUR, compreende as áreas adjacentes aos Rios Teles Pires, Verde e Branco, em toda extensão de influência do Lago da Usina Sinop no município, conforme mapa Anexo 1 e memorial Anexo 2, são áreas com relevantes recursos naturais ou de infraestrutura, capazes de originar correntes turísticas nacionais, regionais e internacionais.

§1º A dinâmica econômica baseia-se principalmente no desenvolvimento da atividade turística, permitindo a preservação ecológica, desenvolvimento das potencialidades turísticas, culturais, ambientais e econômicas do município, destinando a realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico.

§2º A Zona Especial de Interesse Turístico (ZEITUR) está delimitada no Anexo I, Mapa 01 desta Lei.

Art. 3º. A Zona Especial de Interesse Turístico apresenta as seguintes características:

- I. Recursos naturais de extrema relevância;
- II. Potencialidade turística;
- III. Possibilidades de empreendimentos turístico e de apoio ao setor.

Art. 4º. A Zona Especial de Interesse Turístico apresenta as seguintes diretrizes:

- I. A promoção ao desenvolvimento turístico em função de sua localização geográfica;
- II. O incentivo de atividades que contribuam para o desenvolvimento turístico, ambiental e econômico;
- III. A capacitação de mão-de-obra local para a absorção desta no processo de



**Prefeitura Municipal de
Ipiranga do Norte
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 07.209.245/0001-72**

- desenvolvimento turístico;
- IV. A promoção dos atrativos turístico locais, bem como a aproximação com a cultura e os produtos locais.

**CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO**

Art. 5º. Esta Lei Complementar tem como base a Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, que disciplina o parcelamento de solo para fins urbanos.

Art. 6º. Todo parcelamento do solo de área destinada à formação de Chácaras de Lazer deverá adotar as seguintes obras de infraestrutura:

- I – Abertura de vias de circulação, ruas ou estradas cascalhadas;
- II – rede de energia elétrica, em conformidade legislação vigente;
- III – demarcação e marcação individual das áreas loteadas;
- IV – marina de acesso aos rios, de uso comum dos proprietários, atendendo a legislação ambiental vigente municipal, estadual e federal, quando for o caso.

**CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FORMAÇÃO DE
CHÁCARAS DE LAZER**

Art. 7º. O parcelamento do solo para formação de áreas de Lazer deverá obedecer aos seguintes requisitos:

- I – testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para cada unidade;
 - II – área de, no mínimo, 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) por unidade;
- §1º. Todas as unidades deverão ter acesso direto, livre às vias de circulação, que deverão ser planejadas e construídas conforme dispositivo legal.
- §2º. A taxa de permeabilidade mínima permitida será de 30% (trinta por cento).

Art. 8º. As vias de circulação internas Das Chácaras de Lazer possuirão as dimensões de largura mínima de 15,00 m (quinze metros), sendo assim chamada de vias principais, incluindo passeio público com ruas de no mínimo 8,00 m (oito metros); e de largura mínima de 10,00 m (dez metros), sendo assim denominadas de vias secundárias, incluindo passeio público com ruas de no mínimo 7,00 m (sete metros) de pista de rolamento.

Art. 9º. A área de preservação permanente e/ou área verde deverá ser preservada conforme legislação.

Art. 10. Deverá ser destinada área verde, equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área total de cada unidade, não sendo levada em conta a Área de Preservação Permanente – APP.

Art. 11. Todas as Unidades de Lazer deverão possuir fossa séptica com padrão definido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, sendo de responsabilidade dos proprietários a limpeza das mesmas, quando necessário por empresa credenciada.

Art. 12. Será de responsabilidade do proprietário de cada unidade a coleta e a destinação do lixo domiciliar.



**Prefeitura Municipal de
Ipiranga do Norte
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 07.209.245/0001-72**

**CAPÍTULO V
DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FORMAÇÃO DE CHÁCARAS DE
LAZER**

Art. 13. Para que se efetive a proposta de parcelamento do solo para a formação de Áreas de Lazer, o proprietário do imóvel deverá solicitar ao Núcleo de Desenvolvimento Urbano de Ipiranga do Norte a Certidão de Viabilidade, instruído dos seguintes documentos:

I – título da propriedade atualizada;

II – certidões negativas de tributos municipal, estadual e federal, e de outras dívidas a que se referem ao respectivo imóvel;

III – 03 (três) plantas do imóvel, apresentadas em cópias sem quaisquer rasuras e/ou emendas, com escala de 1:1000 (um por mil), assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos;

IV – as plantas referidas no inciso anterior deverão conter:

- a) a divisão do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
- b) a localização geográfica da área, contendo se existir, cursos d'água, lagoas, represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, pedreiras, nível do lençol freático, linhas de transmissão de energia elétrica e outras construções;
- c) a orientação magnética e verdadeira do norte;
- d) o esboço preliminar do parcelamento do solo pretendido, indicando áreas individuais das unidades de chácaras de lazer e das áreas de vias de circulação.

**CAPÍTULO VI
DO REQUERIMENTO DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FORMAÇÃO DE CHÁCARAS
DE LAZER**

Art. 14. Cumpridas as etapas das análises prévias, o proprietário do imóvel deverá apresentar através de requerimento à Prefeitura Municipal, o projeto definitivo do loteamento pretendido, com os seguintes elementos documentais anexos:

I – o projeto do loteamento através de plantas e desenhos na escala de 1:1000 (um por mil) em 03 (três) vias, contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) orientação magnética e verdadeira do norte;
- b) sistemas de vias com suas respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangências e ângulos centrais;
- c) perfis longitudinais e transversais de todas as vias, com escalas longitudinal horizontal de 1:1000 (um por mil); escala vertical de 1:1000 (um por mil) e escala transversal 1:1000 (um por mil).

II – curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 10 m (dez metros);

III – indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

IV – subdivisão do imóvel em chácaras, contendo as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

V – quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) área total do loteamento;
- b) área total do arruamento;
- c) área total das unidades;
- d) área total de área verde;
- e) área total da APP, quando ocorrer;

VI – memorial descritivo do loteamento em 03 (três) vias, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição do loteamento com suas características;



**Prefeitura Municipal de
Ipiranga do Norte
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 07.209.245/0001-72**

c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções.

VII – a descrição dos limites e confrontações, a área total do loteamento, a área total dos lotes, discriminando as áreas do sistema viário, a área de preservação ecológica, a área “non aedificandi”, com os respectivos percentuais;

VIII – o Memorial Descritivo de cada unidade.

Art. 15. Deverá ser apresentado ainda o modelo de contrato de compra e venda em 03 (três) vias, de acordo com a legislação pertinente, especificando:

I – o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestruturas, enumerando-as;

II – o prazo de execução da obra de infraestrutura exigida por Lei;

Art. 16. Em todas as peças do projeto já definido deverão constar a assinatura do requerente e do responsável técnico, devendo este último mencionar o número de seu registro junto ao CREA ou CAU.

Parágrafo único. A aprovação pelo Município de qualquer projeto de parcelamento do solo de que trata a presente Lei Complementar, somente será realizada por profissionais legalmente habilitados pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Art. 17. Recebido o projeto de Áreas de Lazer, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei Complementar, a Prefeitura procederá:

I – análise da exatidão do projeto definitivo;

II – análise de todos os elementos documentais apresentados, conforme exigências desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O Município, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, poderá exigir as modificações que se façam necessárias no projeto definitivo.

**CAPÍTULO VII
DA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA FORMAÇÃO DE CHÁCARAS DE LAZER**

Art. 18. Deferido o projeto de parcelamento de que trata a presente Lei Complementar o Poder Executivo editará Decreto de aprovação do Área de Lazer e expedirá alvará.

Art. 19. Para emissão do Decreto de que trata o artigo anterior o proprietário do empreendimento assinará o “Termo de Compromisso” no qual se obrigará a executar as obras de infraestrutura exigidas por esta Lei Complementar, conforme cronograma, observando o prazo máximo de 02 (dois) anos para a conclusão das referidas obras.

Art. 20. O Poder Executivo poderá estabelecer por Decreto normas e/ou especificações adicionais referentes às obras e/ou serviços de infraestrutura exigidos por esta Lei Complementar com o fito de garantir a fiscalização durante a execução das obras e serviços exigidos.

Art. 21. Após aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao CRI – Cartório de Registro de Imóveis correspondente.

§1º. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado em Cartório de Registro Imóveis dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do Município.

§2º. Ocorrendo as alterações aprovadas deverão ser averbadas no CRI – Cartório de Registro de Imóveis correspondente em completo ao projeto original.



**Prefeitura Municipal de
Ipiranga do Norte
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 07.209.245/0001-72**

§3º. Havendo alterações, o projeto será examinado pela Prefeitura no todo ou em sua parte alterada, para expedição de novo Decreto de aprovação.

**CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES NAS CHÁCARAS DE LAZER**

Art. 22. As edificações nas Áreas de Lazer obedecerão aos recuos frontais de 5,00 m (cinco metros), laterais de 2,50 m (dois metros e meio) e 2,50 m (dois metros e meio) de fundo quando houver abertura.

§1º. Não será concedida licença para construção, reforma, ampliação e/ou demolição em lotes resultantes de parcelamento do solo para Áreas de Lazer não regularmente aprovados pelo Município, em conformidade com esta Lei Complementar.

§2º. Não será permitida subdivisão das unidades das Chácara de Lazer aprovados pelo Município.

**CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 23. A manutenção do sistema viário, do sistema de iluminação pública, do sistema de telecomunicação, da coleta até a disposição final do lixo domiciliar e dos resíduos oriundos da limpeza do sistema viário na Área de Lazer será de responsabilidade da Prefeitura e dos futuros adquirentes.

Art. 24. Esta Lei será regulamentada por Decreto expedido pelo Poder Executivo Municipal, no que couber.

Art. 25. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 10 de junho de 2019.

**Pedro Ferronato
Prefeito Municipal**



Prefeitura Municipal de
Ipiranga do Norte
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 07.209.245/0001-72
