



**ESTADO DE MATO GROSSO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA – MT**

**CNPJ: 15.023.971/0001-24**

---

# **PLANO DIRETOR DE PARANATINGA-MT.**

## **LEI N.º 1290/2015**

### **ALTERAÇÃO DA LEI N.º 1293/2015**



## **LEI N.º 1527/2017**

**“ALTERA A REDAÇÃO DAS ALÍNEAS “A” E “B” DO INCISO I, ALÍNEAS “A” E “B” DO INCISO II, E O INCISO III DO ARTIGO 9º, EXCLUI O INCISO VI E ACRESCENTA O INCISO XI NO ARTIGO 10, ALTERA O ARTIGO 12 E SEU PARÁGRAFO ÚNICO, ALTERA OS INCISOS II, III E §5º E EXCLUI O INCISO V E O §3º DO ARTIGO 13, ALTERA O § 5º DO ARTIGO 24, ALTERA A ALÍNEA “G” DO INCISO II DO ARTIGO 40, ALTERA O CAPUT E O §4º DO ARTIGO 47 E ACRESCENTA O §5º, ALTERA O CAPUT DO ARTIGO 48, ALTERA O CAPUT E PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 49 DA LEI 1293 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2015 - REVISÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE PARANATINGA-MT”.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PARANATINGA, ESTADO DE MATO GROSSO, SENHOR JOSIMAR MARQUES BARBOSA FAZ SABER, QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º.** A redação das alíneas “a” e “b” do inciso I, alíneas “a” e “b” do inciso II, inciso III do artigo 9º da Lei Municipal n. 1293, de 21 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

### **CAPÍTULO III**

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

**Art.9º.** Todo projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que o Poder Público indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade; sendo que a hierarquia viária deverá respeitar as diretrizes de arruamento constantes no Plano Diretor Participativo como



também das dimensões mínimas das alíneas deste inciso e do Anexo 1:

**I.** Quando se tratar de via principal:

~~a) Largura mínima da caixa da rua: 32,00 (trinta) metros;~~

*a) Largura mínima da caixa da rua: 28,00 (vinte e oito) metros*

~~b) Duas pistas de rolamento de 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) cada uma, separadas por um canteiro longitudinal de 6,00 m (seis metros) de largura, no mínimo;~~

*b) Duas pistas de rolamento de 9,00 m (nove metros) cada uma, separadas por um canteiro longitudinal de 3,00 m (três metros) de largura, no mínimo;*

**II.** Quando se tratar de vias locais:

~~a) Largura mínima da caixa da rua: 16m (dezesesseis metros);~~

*a) Largura mínima da caixa da rua: 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros);*

~~b) Largura mínima da pista de rolamento: 9,00m (nove metros);~~

*b) Largura mínima da pista de rolamento: 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros);*

~~**III.** 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 16,00 (dezesesseis) metros, atendendo às mesmas dimensões mínimas previstas para as vias locais conforme alínea anterior.~~

*III. 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 12,50 (doze metros e cinquenta centímetros) metros, atendendo às mesmas dimensões mínimas previstas para as vias locais conforme alínea anterior.*



**Art. 2º.** Fica excluído o inciso VI, além disso, acrescenta o inciso XI do artigo 10 da Lei Municipal n. 1293, de 21 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 10.** A infraestrutura mínima para parcelamento do solo realizado no Município de Paranatinga é:

- I.** sistema de abastecimento de água;
- II.** sistema de esgotamento sanitário;
- III.** sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV.** sistema de iluminação pública;
- V.** rede de energia elétrica domiciliar;
- ~~**VI.** arborização de vias e áreas verdes; (sai)~~
- VII.** placas indicativas de vias;
- VIII.** pavimentação asfáltica;
- IX.** calçamento dos passeios públicos;
- X.** rebaixamento de guias nas esquinas;
- XI.** **pavimentação asfáltica com meio fio e sarjeta.**

**Art. 3º.** Altera o Artigo 12, suprime o Parágrafo único e cria os § 1º e 2º no artigo 12, da Lei Municipal nº 1293 de 21 de dezembro de 2015:

~~**Art. 12.** 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, não podendo ter área inferior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00 (dez) metros.~~

**Art. 12.** 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, não podendo ter área inferior a 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 (dez) metros.

~~**Parágrafo Único** — Na zona central, nos desmembramentos a testada mínima dos novos lotes será de 05 (cinco) metros.~~



**Parágrafo Primeiro** – Para loteamentos de interesse social, comprovadamente através de trabalho técnico social assinado por assistente social, serão obedecidos o exposto na lei federal 6766/79

**Parágrafo Segundo** – Para lotes já existentes localizados na zona urbana, em hipótese de desmembramento(s) a testada mínima desses novos lotes será de 05 (cinco) metros, devendo ser mantido a profundidade do lote que estará sendo desmembrado, desde que comprovada a aquisição de tal parcela através de documentos com data anterior a homologação da Lei Municipal nº 1293 de 21 de dezembro de 2015, ou comprovação através de análise de comissão técnica.

**Art. 4º.** Ficam excluídos o inciso V e §3º, e alterados os incisos II, III e §5º e do artigo 13 da Lei Municipal n. 1293, de 21 de dezembro de 2015, passando a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 13.** Da área total objeto do Projeto de loteamento serão destinados, no mínimo:

I.20% (vinte por cento) para as vias de circulação;

~~II.10% (dez por cento) para áreas verdes permeáveis;~~

II.5% (cinco por cento) para áreas verdes permeáveis;

~~III.10% (dez por cento) para sistema de lazer;~~

III.5% (cinco por cento) para sistema de lazer;

IV.5% (cinco por cento) para áreas institucionais;

~~V.5% (cinco por cento) para áreas de habitação e interesse social;~~

(...)

~~§3º Caso não haja interesse do loteador em manter área para habitação de interesse social no mesmo sítio urbano, esta área pode ser reposta em outra região da cidade desde que esteja situada dentro do perímetro urbano e não possua restrições urbanísticas.~~

(...)



§5º. O parcelamento do solo em áreas não contempladas com o sistema municipal de ~~afastamento~~ **(coleta)** e tratamento de esgoto, somente será permitido mediante execução da infraestrutura faltante por parte do empreendedor.

**Art. 5º.** O §5º do artigo 24 da Lei Municipal n. 1293, de 21 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 24.** Para a regularidade de loteamentos fechados, o interessado fica obrigado a solicitar, após a recepção das vias e dos equipamentos públicos pela Municipalidade, a concessão para o uso das vias públicas pertencentes ao loteamento e que se localizam internamente ao seu fechamento, nos seguintes termos:

(...)

§5º Deverá constar na mesma lei que não será permitido qualquer outra utilização das áreas públicas além daquelas assim definidas quando da aprovação do Loteamento pela Prefeitura Municipal de ~~Catanduva~~ **Paranatinga – MT.**

**Art. 6º.** O alínea “g” do inciso II do artigo 40 da Lei Municipal n. 1293, de 21 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 40.** O projeto de loteamento deverá conter, pelo menos:

- I. Planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:10.000 (um por dez mil), em 03 (três) vias, e com informações sobre a orientação magnética e equipamentos públicos e comunitários existentes em raio de 1.000 (um mil) metros.
- II. O desenho do projeto de loteamento georreferenciado em escala 1:1.000 (um por mil), em 03 (três) vias, com as seguintes informações:
  - a) Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
  - b) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, ponto de tangencia e ângulos centrais das vias e cotas;
  - c) Sistema de vias, com respectivas larguras;



- d) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, respectivamente, nas escalas de 1:2.000 (um por dois mil) e 1:500 (um por quinhentos);
  - e) Curvas de níveis atuais e projetadas com equidistância de 1,00 (um) metro;
  - f) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
  - g) A indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, perfazendo, no mínimo, ~~30% (trinta por cento)~~ **35% (trinta e cinco por cento)** da área total loteada;
- (...)

**Art. 7º.** Alterar o caput do artigo 47 e §4º e acrescenta o § 5º da Lei Municipal n. 1293, de 21 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

~~**Art. 47.** O loteador dará à Prefeitura, em garantia da execução das obras mencionadas neste artigo, caução, comprovando a efetiva constituição da garantia, observadas todas as formalidades legais aplicáveis e exigências contidas no procedimento administrativo com vistas a assegurar a efetividade da garantia em favor do Município, em dinheiro, depositado em instituição financeira em conta corrigida e remunerada, no mínimo, com os percentuais da Caderneta de Poupança, vinculada em nome da Prefeitura Municipal, no valor correspondente a 130% do valor orçado para as obras de infraestrutura.~~

**Art. 47.** O loteador dará à Prefeitura, em garantia da execução das obras mencionadas neste artigo, caução, comprovando a efetiva constituição da garantia, observadas todas as formalidades legais aplicáveis e exigências contidas no procedimento administrativo, com vistas a assegurar a efetividade da garantia em favor do Município, parte em dinheiro, depositado em instituição financeira em conta corrigida e remunerada, no mínimo, com os percentuais da Caderneta de Poupança, vinculada em nome da Prefeitura Municipal, no valor correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor total orçado para as obras de infraestrutura e o percentual de 60% (sessenta por cento) restante, serão em lotes caucionados que serão instituídos através da referida



obra, e seus valores serão apurados sem considerar as benfeitorias previstas no projeto.

§1º o valor da obra deve ser orçado detalhadamente de acordo com tabelas oficiais, tais como: PINI, SINAPE, CPOS, FDE, DER e será depositado em conta específica a cada loteamento,

§2º – no decorrer da obra o valor depositado será liberado integralmente, mediante a apresentação de laudo de medição da obra, aprovado pelos setores responsáveis da Prefeitura, seguindo a planilha constante do Parágrafo Primeiro.

§3º – a obra poderá ser atestada no máximo em até 4 fases discriminadas durante a fase de aprovação final do loteamento.

§4º – os 30% ~~a mais~~ do valor da obra previsto no item I, apenas serão liberados após 90 dias da entrega do loteamento para Prefeitura.

§4º – o saldo de rendimento do valor depositado em conta bancária como garantia e os lotes caucionados serão liberados após 90 (noventa) dias da conclusão do loteamento.

§5º – As vendas dos lotes somente serão liberadas após comprovado a execução de todas as obras de infraestrutura.

**Art. 8º.** O artigo 48 da Lei Municipal n. 1293, de 21 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 48.** No decreto de aprovação de loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução destas, *valores*/áreas caucionadas como garantia de execução das obras de infraestrutura, bem como a indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento.

**Art. 9º.** O artigo 49 e Parágrafo Único da Lei Municipal n. 1293, de 21 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 49.** Findo o prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da escritura de caução, caso não tenham sido realizadas os serviços e obras de infraestrutura, o Município executará os serviços e





obras que julgar necessários e promoverá ação competente para adjudicar a seu patrimônio, as *valores*/áreas caucionadas.

**Parágrafo Único** – Estas *valores*/áreas se constituirão em bens dominiais do Município, que poderá usá-las livremente, nos casos que a legislação prescrever.

**Art. 10.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Paranatinga, Estado de Mato Grosso, em 22 de dezembro de 2017.

**JOSIMAR MARQUES BARBOSA**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE PARANATINGA**