



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

---

DECRETO Nº 010/2017

Data: 27 de abril de 2017

**DISPÕE SOBRE DIRETRIZES PARA O PARCELAMENTO DE SOLO PARA LOTEAMENTOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE JANGADA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**EDERZIO DE JESUS MENDES**, Prefeito Municipal de Jangada, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, em especial no art. 13, da Lei Orgânica Municipal.

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fixar neste decreto as diretrizes para aprovação de Projeto de Parcelamento de solo para novos loteamentos urbanos no município de Jangada-MT, definir os usos permitidos e índices urbanísticos, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

**Art. 2º** - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 3º** - Antes da elaboração do projeto, o interessado deverá se informar na Prefeitura Municipal, além das diretrizes contidas neste, quanto a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis, o traçado das ruas ou estradas existentes ou projetada, a localização das faixas sanitárias nas proximidades, para que sejam atendidas de acordo com o planejamento municipal.

**DA APROVAÇÃO DE LICENÇA PROVISÓRIA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

---

**Art. 4º - O** interessado em obter Alvará de Licença Provisória de parcelamento de solo para Loteamento, deverá apresentar à Prefeitura Municipal de Jangada-MT os seguintes documentos:

I - Projeto de Loteamento contendo os desenhos, memorial descritivo e o cronograma de execução de obras;

II - ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica), do projeto de parcelamento de solo e da execução de cada serviço previsto no cronograma, e/ou RRT quando for o caso;

III - Matrícula atualizada do imóvel;

IV - Certidão Negativa do Imóvel;

V - Certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis, de inteiro teor, em nome do Requerente;

VI - Certidão Negativa de Ônus do imóvel do loteamento expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

VII - Certidão Negativa da Fazenda Municipal, Estadual e Federal, em nome do Requerente;

VIII - Certidão Negativa do Cartório de Protestos, em nome do Requerente;

IX - Licença Ambiental da Sema (apresentar após aprovação do Projeto de Loteamento pelo município);

XI I- Anexar comprovante de pagamento de taxa de expediente.

**Parágrafo único:** Concluída a análise técnica e aprovado o Projeto do Loteamento, será expedido Licença Provisória pela Prefeitura Municipal para a execução das obras de infra-estrutura do loteamento, que se dará por meio de expedição de Decreto Municipal, com posterior assinatura de Termo de Compromisso conforme ANEXO I, documento que faz parte integrante do presente decreto, sem a necessidade de transcrição.

## DOS REQUISITOS DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

---

**Art. 5º** - Os Projetos de loteamentos devem, obrigatoriamente, conter os seguintes requisitos:

- a) Ter acessibilidade a portadores de necessidades especiais seguindo as vigências em normas da ABNT, e demais legislações relacionadas;
- b) O Projeto de Parcelamento de solo deverá conter em seus desenhos, obrigatoriamente, pelo menos:

I - Localização do empreendimento, delimitado em planta, mostrando a subdivisão das quadras e lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - Levantamento topográfico planialtimétrico, com as curvas de níveis à distância máxima de a cada 10 (dez) metros;

III - Planta Urbanística, sobre o levantamento topográfico planialtimétrico, contendo as curvas de nível e toda geometria dos lotes, do sistema viário e as demais áreas públicas;

IV - Perfis dos eixos das ruas, em escala legível, compatível ao projeto de terraplenagem, mostrando as alturas de corte e aterro;

V - Terraplenagem, quando houver cortes e/ou aterros superiores a 1,00 m de altura, mostrando os taludes de corte e de aterro, compatíveis com os lotes, o viário e as glebas vizinhas;

VI - Drenagem de águas pluviais, com indicação de todos os elementos que compõe a rede coletora do escoamento das águas pluviais, mostrando a localização dos cursos d'água existentes;

VII - Rede de distribuição de água potável, contendo todos os elementos deste sistema;

VIII - Sistema de tratamento do esgoto sanitário, contendo todos os elementos deste sistema, inclusive memorial de cálculo como forma de comprovar a eficiência do sistema escolhido;

**Art. 6º** - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

**Art. 7º** - O cronograma de execução de obras para implantação do loteamento, contendo todos os serviços necessários para a execução da infra-estrutura, deverá ter duração máxima de 4 (quatro) anos, sendo de responsabilidade do loteador a concluir as obras neste período, sob pena de caducidade, conforme artigo 9º e parágrafo primeiro e do artigo 12, ambos da Lei 6.766/79.

#### **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O PARCELAMENTO DE SOLO**

**Art. 8º** - A Prefeitura Municipal fixa a infra-estrutura básica para parcelamento de solo como requisito para aprovação do projeto de Loteamento:

a) Sistema viário padrão:

I - Vias pavimentadas – largura mínima de 8 (oito) metros;

II - Circulação de pedestre – largura mínima da calçada 1,20 metros;

III - Faixas não-edificável gramada – largura mínima 0,70 metros;

IV - Meio-fio.

b) Drenagem para escoamento das águas pluviais:

I - Guias de sarjeta;

II - Sarjetas;

III - Bocas de Lobo;

IV - Poços de visita;

V - Rede coletora de águas pluviais;

VI - Berços ou dispersores até o córrego ou rio mais próximo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

---

- c) Iluminação Pública;
- d) Sistema de Tratamento de Esgotamento Sanitário;
- e) Rede de Abastecimento de água potável;
- f) Área Verde, com percentagem mínima de 10% (dez por cento) da área total do imóvel.
- g) Equipamentos Comunitários, com percentagem mínima de 5% (cinco por cento) da área total do imóvel.

**Parágrafo único:** A planta urbanística, quanto o sistema viário, deverá conter o padrão demonstrado em representação gráfica no ANEXO II - Detalhe Raio de esquina.

### DOS PRAZOS

**Art. 9º** - O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 10º** - Os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização, nos termos dos artigos 12 e 13 da Lei nº 6.766/79.

**Parágrafo único:** Transcorridos os prazos sem a manifestação da Prefeitura, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão, conforme artigo 16, inciso I, da Lei nº 6.766/79.

### DA LICENÇA DEFINITIVA E HABITE-SE DO LOTEAMENTO

**Art. 11º** - Após a conclusão de todas as etapas previstas no cronograma de obras aprovado pelo decreto municipal e firmado pelo Termo de Compromisso, o loteador deverá apresentar à Prefeitura Municipal para obter Habite-se, os documentos seguintes:

- a) Requerimento Padrão do município devidamente preenchido e assinado;
- b) Licença Ambiental, LP, LI e Licença de Operação expedido pela SEMA;
- c) Comprovante de quitação de ISSQN;
- d) Baixa da ART de execução;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANGADA

---

**Parágrafo primeiro:** Será realizado vistoria técnica pela Prefeitura Municipal para constatar a conclusão das obras, após aprovação da Licença Definitiva será expedido o Habite-se e a Certidão de conclusão do loteamento por meio de decreto.

**Parágrafo segundo:** O loteador, após a expedição de decreto aprovando definitivamente, tem prazo de 180 (cento e oitenta) dias para submetê-lo ao registro imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.**

Gabinete do Prefeito, aos 27 dias do mês de abril de 2017.

**EDERZIO DE JESUS MENDES**  
**Prefeito Municipal**