



Prefeitura Municipal de Alta Floresta MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

Materia Legislativa - 2310/2024
Tipo: PL - Projeto de Lei Executivo
Data: 16 de Maio de 2024
Ementa: DISPÕE SOBRE
CRITÉRIOS PARA
REGULARIZAÇÃO DE
LOTEAMENTOS RURAIS PARA

PROJETO DE LEI N.º 2.310/2024

SUMULA: “DISPÕE SOBRE CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS RURAIS PARA AGRICULTURA FAMILIAR, LAZER/ TURISMO, RECREAÇÃO E EM ATIVIDADES PRODUTIVAS E/OU RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

AUTORIA: Executivo Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA
Aprovado em discussão e votação
na Sessão ORDINÁRIA

22ª de 02, JUL. 2024

Francisco
M. Dir. Municipal

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, VALDEMAR GAMBA, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DA REGULARIZAÇÃO DOS LOTES RURAIS

Art. 1.º - A presente Lei servirá de base para a regularização dos Loteamentos Rurais existentes no Município (consolidadas até 31/12/2023), desde que o requerimento acompanhado dos documentos pertinentes seja protocolado até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação da presente Lei.

§ 1.º - Os loteamentos rurais deverão ser constituídos por Lotes destinados a microprodução rural de agricultura familiar, lazer/turismo, recreação e/ou residência, em perímetro urbano ou de expansão urbana.

§ 2.º - O prazo de protocolo poderá ser prorrogado a critério do Executivo Municipal por até 180 (cento e oitenta dias).

Art. 2.º - Esta Lei estabelece critérios quanto ao parcelamento do solo para fins de regularização de loteamento rural para agricultura familiar, lazer/turismo, recreação e em atividades produtivas e/ou residência existentes no Município de Alta Floresta.

§ 1.º - Para os fins desta Lei, consideram-se lotes rurais de agricultura familiar, lazer/turismo e recreação e em atividades produtivas e/ou residência o espaço territorial localizada no perímetro de expansão urbana contínua ou descontínua subdividido em lotes individualizados, para formação de propriedades com características micro produtor rural e urbano, destinado, estrita e exclusivamente para agricultura familiar, moradia e ou recreio/lazer.

§ 2.º - O loteamento deverá estar inserido no perímetro urbano ou de expansão urbana contínuo ou descontínuo.

§ 3.º - Poderá ser permitida a exploração de atividade agricultura familiar e pecuária de pequeno porte, não podendo criar animais para consumo e comercialização soltos no ambiente.

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





Prefeitura Municipal de A

ESTADO DE MATO GR
CNPJ 15.023.906/0001-0

Materia Legislativa - 2310/2024
Tipo: PL - Projeto de Lei Executivo
Data: 16 de Maio de 2024
Ementa: DISPÕE SOBRE
CRITÉRIOS PARA
REGULARIZAÇÃO DE
LOTEAMENTOS RURAIS PARA

CAPÍTULO II – DO PROCEDIMENTO PARA A REGULARIZAÇÃO DOS LOTES RURAIS EXISTENTES

Art. 3.º- Somente será regularizado o parcelamento do solo de Lotes quando o imóvel a ser parcelado localizar-se no perímetro de expansão urbana contínuo ou descontínuo da cidade Alta Floresta.

Parágrafo único - O Município, a requerimento do loteador, deverá editar Lei estabelecendo o loteamento rural como perímetro de expansão urbana.

Art. 4.º- Os interessados na regularização do loteamento rural deverão encaminhar ao Município requerimento para tal fim, acompanhado dos seguintes documentos:

I- 03 (três) plantas do imóvel, apresentadas em cópias sem quaisquer rasuras e/ou emendas, com escala adequada assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos;

II- 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 do Norte Verdadeiro;

d) o esboço preliminar do parcelamento do solo pretendido, indicando áreas individuais das unidades de lazer e das vias de circulação.

e) servidões existentes, faixas de domínio de rodovias e ciclovias no local e adjacências da área a ser loteada;

f) arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação e as distâncias da área a ser loteada;

III - O Município terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para análise e expedição do Termo de Regularização do Loteamento Rural ao interessado.

§ 1.º- A aprovação do projeto deverá ser precedida por licenciamento ambiental junto ao órgão competente, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

§ 2.º- Após aprovação prévia do projeto pelo Município, o mesmo deverá ser enviado em cópia para a ciência e manifestação do **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA** para a devida aprovação e emissão da autorização para o desmembramento de área inferior à fração mínima de parcelamento (FMP), conforme dispõe o art. 61 da lei 4.504/64 e o art. 8º da Lei nº 5.868/72.

§ 3.º- Após aprovação prévia do projeto, o mesmo deverá ser enviado em cópia para a ciência e manifestação de interesse ou não na área do projeto junto o **Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT**.

Art. 5.º- O parcelamento do solo deve obedecer aos seguintes requisitos:

I - Testada mínima de 20,00 (vinte) metros para cada unidade;

II - Área mínima de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) para cada unidade;

III - Todas as unidades deverão ter acesso direto as vias de circulação;

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA
Aprovado em 02 de JUL. 2024
na Sessão ORDINÁRIA
202 de

[Handwritten signature]
Diretor(a)





Prefeitura Municipal de A

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 15.023.906/0001-07

Materia Legislativa - 2310/2024
Tipo: PL - Projeto de Lei Executivo
Data: 16 de Maio de 2024
Ementa: DISPÕE SOBRE
CRITÉRIOS PARA
REGULARIZAÇÃO DE
LOTEAMENTOS RURAIS PARA

Art. 6.º - Nos loteamentos Rural são obrigatórios os serviços e obras de infraestrutura que devem ser implantadas conforme projeto aprovado, devendo contemplar:

I- Demarcações das quadras, lotes, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos, em perfeitas condições;

II- Rede de distribuição de energia elétrica de acordo com a concessionária local, com posteamento em concordância com as normas vigentes da concessionária;

III- Arborização dos passeios e dos canteiros das avenidas, com a densidade mínima de uma árvore por lote;

IV- Construção de encostas, quando necessário;

V- Implementar a sinalização horizontal e vertical conforme projeto aprovado;

VI- Deve ser provido de sistema de abastecimento de água próprio, contendo reservatório de água que atenda à todas as unidades;

VII- Quando da necessidade da implantação de poço semiartesiano para abastecimento do reservatório de uso comum por motivos de ausência de rede de água tratada, o mesmo deve ser solicitado a Documentação de Outorga junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;

VIII- Todos os lotes oriundos do parcelamento deverão possuir fossa séptica e/ou fossa ecológica, devendo o proprietário do lote providenciar a adequação no prazo de 03 (três) anos após a aprovação da presente Lei;

IX- Será de responsabilidade do proprietário do Lote, a coleta e a destinação do lixo doméstico até o local de coleta comunitária do loteamento, devidamente implantada no projeto de licenciamento do loteamento;

X- As vias de circulação internas (vias principais e secundárias) deverão possuir as seguintes dimensões: largura mínima de 12,00 (doze) metros, sendo 8,00 (oito) metros para o leito carroçável e 2,00 (dois) metros para calçada em ambos os lados.

§ 1.º - Todas as infraestruturas deverão ser implantadas conforme projeto aprovado.

§ 2.º - Qualquer alteração deve ter anuência do órgão municipal competente através de projeto "AS BUILT".

§ 3.º - A utilização do solo para fins de loteamento Rural, observando a legislação pertinente, constituindo cada lote rural uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente, sendo as vias, calçadas, áreas verdes, dentre outras, áreas de uso comum ao loteamento.

§ 4.º - O loteador juntamente com os proprietários dos lotes comercializados, assumirão as responsabilidades atribuídas ao mesmo.

§ 5.º - Caso necessário, serão executados projetos e obras de infraestrutura complementar exigidos pelos órgãos responsáveis ou pela Prefeitura Municipal, os quais serão custeados integralmente pelo loteador e/ou pelo proprietário do lote.

§ 6.º - Nos empreendimentos em que os sistemas de água e esgoto não forem diretamente interligados à rede pública, os sistemas de água e esgoto serão de total responsabilidade do loteador e/ou do proprietário do lote.

§ 7.º - O Município poderá dar manutenção nas vias de circulação principais secundárias, ficando autorizado a realização de desvios de águas pluviais necessários, sem qualquer impedimento dos proprietários.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA
Aprovado em 16 de maio de 2024
na Sessão ORDINÁRIO 02 JUL. 2024
222 de

Fuaduldo





Prefeitura Municipal de Alta Floresta MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

§ 8.º- O Município não será responsável por obras de pavimentação asfáltica e toda a infraestrutura necessária para tanto, que quando forem realizadas serão de responsabilidade do loteador e/ou proprietários dos lotes.

Art. 7.º- Os critérios de uso e ocupação do solo no interior das Lotes Rurais deverão obedecer às limitações estabelecidas na legislação municipal.

Art. 8.º- O loteador e os proprietários serão responsáveis solidários quanto aos cuidados com as Áreas de Preservação Permanentes, devendo observar a legislação vigente, caso seja necessário devendo apresentar o PRAD (Plano de Recuperação de Área Degradada) para recuperação das áreas degradadas na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e ter aprovação do mesmo.

Parágrafo único- Deve ser mantida como zona de proteção ambiental uma faixa de cada lado das nascentes e cursos d'água, seguindo a Legislação Ambiental (Federal, Estadual e Municipal) em vigor.

Art. 9.º- As áreas públicas a serem doadas ao Município serão de 5% (cinco por cento) da área útil, que poderá ser das seguintes formas:

I- Doação de área ao Município, contigua ou não ao empreendimento, podendo ser substituída por Implementação de praças, ou áreas de lazer equivalentes ofertadas em outra localidade desde que haja interesse do Município.

II- Custeamento de benfeitorias públicas, apontadas e orçadas pelo município (escolas, postos de saúde ou projetos sustentáveis), aprovados pelo Conselho das Cidades.

Art. 10- Será garantido o ingresso de representantes de órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos nos limites do loteamento, para a fiscalização e demais serviços necessários.

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11- A presente legislação deverá ser revista após a aprovação do Plano Diretor.

Art. 12- O Executivo Municipal poderá regulamentar por Decreto a presente Lei, estabelecendo procedimentos para cumprimento de suas disposições.

Art. 13- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 14- Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Alta Floresta-MT, em 14 de maio de 2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA
Aprovado em discussão e votação
na Sessão ORDINÁRIA

02 JUL 2024

VALDEMAR GAMBA
Prefeito Municipal

Materia Legislativa - 2310/2024
Tipo: PL - Projeto de Lei Executivo
Data: 16 de Maio de 2024
Ementa: DISPÕE SOBRE
CRITÉRIOS PARA
REGULARIZAÇÃO DE
LOTEAMENTOS RURAIS PARA





Prefeitura Municipal de Alta Floresta MT

ESTADO DE MATO
CNPJ 15.023.906/00

Materia Legislativa - 2310/2024
Tipo: PL - Projeto de Lei Executivo
Data: 16 de Maio de 2024.
Ementa: DISPÕE SOBRE
CRITÉRIOS PARA
REGULARIZAÇÃO DE
LOTEAMENTOS RURAIS PARA

JUSTIFICATIVA

Apraz-nos encaminhar a Vossas Excelências para exame e indispensável aprovação, o incluso Projeto de Lei n.º 2.310/2024, e que tem por súmula: **“DISPÕE SOBRE CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS RURAIS PARA AGRICULTURA FAMILIAR, LAZER/TURISMO, RECREAÇÃO E EM ATIVIDADES PRODUTIVAS E/OU RESIDÊNCIA NO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo estabelecer critérios para regularização de loteamentos rurais para agricultura familiar, recreio e/ou rurais no Município de Alta Floresta.

A referida matéria se faz necessária para a regulamentação, por meio do presente projeto, dos loteamentos rurais, em razão de que o nosso município tem recebido um crescente interesse na regularização destes tipos de loteamentos.

Temos percebido, com isso, o surgimento de alguns problemas em relação a esse tipo de empreendimento rural, justamente por não termos regras claras quanto as obrigações e direitos a serem observados.

Foram considerados:

I) o art. 1º da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964, que regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola no § 1º Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade, § 2º Entende-se por Política Agrícola o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país;

II) o art. 2º da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964, é assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei, § 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente: a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias; b) mantém níveis satisfatórios de produtividade; c) assegura a conservação dos recursos naturais; d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem;

III) o § 2º do art. 2º da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964, é dever do Poder Público: a) promover e criar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil de preferência nas regiões onde habita, ou, quando as circunstâncias

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA
Aprovado em 16 de 07 de JUL de 2024
na Sessão ORDINÁRIA.

[Handwritten signature]





Prefeitura Municipal de Alta Floresta MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

regionais, o aconselhem em zonas previamente ajustadas na forma do disposto na regulamentação desta Lei; b) zelar para que a propriedade da terra desempenhe sua função social, estimulando planos para a sua racional utilização, promovendo a justa remuneração e o acesso do trabalhador aos benefícios do aumento da produtividade e ao bem-estar coletivo;

IV) o art.8º da Lei nº 5.868 de 12 de dezembro de 1972, para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do Art. 65 da Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1964, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no § 1º deste artigo, prevalecendo a de menor área, § 4º O disposto neste artigo não se aplica: III - aos imóveis rurais cujos proprietários sejam enquadrados como agricultor familiar nos termos da Lei no 11.326, de 24 de julho de 2006; ou IV - ao imóvel rural que tenha sido incorporado à zona urbana do Município. (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014); e

V) o § 2º do art. 61 da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964, 2º O proprietário de terras próprias para a lavoura ou pecuária, interessados em loteá-las para fins de urbanização ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do órgão competente do Ministério da Agricultura ou do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, conforme o caso.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA
Aprovado em *16* de *maio* de *2024*
na Sessão ORDINÁRIA nº *222* de *02* JUL. 2024
Francisco
Mota Dornozzi

O presente projeto foi fruto de ampla discussão entre os envolvidos. Participaram das reuniões os empreendedores, representantes do departamento de engenharia da Prefeitura, da Secretaria de Governo, Gestão e Planejamento, da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, Secretaria de Agricultura e Pecuária, da SEMA, do Cartório de Registro de Imóveis, da Procuradoria Geral do Município.

Com o presente projeto buscamos criar regras específicas quanto as obrigações e direitos dos empreendedores dos loteamentos rurais, bem como dar garantias aos adquirentes dos lotes resultantes.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa, e solicitamos aos Nobres Edis que a matéria ora encaminhada seja analisada e estudada, bem como obtenha deliberação favorável em sua íntegra.

Reiteramos a Vossas Excelências a nossa expressão de grande estima e apreço.

Prefeitura Municipal de Alta Floresta-MT, em 14 de maio de 2024.

VALDEMAR GAMBA
Prefeito Municipal

Materia Legislativa - 2310/2024
Tipo: PL - Projeto de Lei Executivo
Data: 16 de Maio de 2024
Ementa: DISPÕE SOBRE CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS RURAIS
CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA-MT
007