



**LEI Nº. 1.603, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2022.**

**DISPÕE SOBRE A NOVA  
DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO  
URBANO E DA ÁREA DE  
EXPANSÃO URBANA DE CAMPOS  
DE JÚLIO, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**IRINEU MARCOS PARMEGGIANI**, Prefeito de Campos de Júlio, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Legislativa Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei

**Art. 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.

**§ 1º** Todo parcelamento do solo para fins urbanos deverá estar inserido em área urbana definida na presente lei.

**§ 2º** Para fins da presente lei será considerada como área urbana consolidada aquela que atende os seguintes critérios:

- I – Estar incluída no perímetro urbano ou em zona de expansão urbana definida por lei municipal específica;
- II – Dispor de sistema viário implantado;
- III – estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- IV – Apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
- V – Dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
  - a) drenagem de águas pluviais;
  - b) esgotamento sanitário;
  - c) abastecimento de água potável;
  - d) distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
  - e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

## CAPÍTULO I



**DAS COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO E DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA**

**Seção I**

**Do perímetro urbano**

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

PONTOS	X	Y
P01	254.633,27	8.484.418,85
P02	256.931,02	8.484.461,68
P03	257.123,86	8.481.965,39
P04	257.872,57	8.482.022,32
P05	257.828,84	8.480.978,37
P06	259.609,79	8.480.886,02
COMUM	259.358,26	8.480.003,65
P07	258.723,99	8.480.007,80
P08	258.733,95	8.480.338,31
P09	255.291,90	8.480.401,27
P10	255.200,02	8.481.812,38
COMUM	254.163,49	8.481.810,19
P11	254.259,06	8.482.207,33
P12	255.158,46	8.482.226,73
P13	254.992,13	8.483.763,13
P14	254.708,08	8.483.767,01

**Art. 3º** O perímetro urbano será de 20 km cobrindo uma área total de 10,9 km<sup>2</sup>, assim definido pelo polígono descrito no Art. anterior conforme previsto no anexo único.

**Seção II**

**Da área de expansão urbana**

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

PONTOS	X	Y
P01	253.662,90	8.484.915,90
P02	258.335,65	8.485.058,02
P03	258.295,35	8.482.898,18
P04	260.583,91	8.483.143,16
P05(comum)	259.358,26	8.480.003,65



P06	255.475,99	8.480.036,88
P07	254.367,12	8.478.979,86
P08(comum)	254.163,49	8.481.810,19
P09	252.506,84	8.481.802,48
P10	252.498,20	8.482.172,08
P11	253.765,22	8.482.198,07

**Art. 5º** A Zona de Expansão Urbana municipal é definida como o perímetro correspondentes à transição de áreas rural e urbana, com tendência a ocupação para fins urbanos, com o destaque para a Zona de Urbanização Específica descrita no artigo 27 da presente lei.

**Art. 6º** O perímetro da área de expansão urbana será de 26,8 km, cobrindo uma área total de 17,1 km<sup>2</sup> já subtraído a área de 10,9 km<sup>2</sup>, referente polígono do novo espaço urbano, assim definido pelo polígono do anexo único.

**CAPÍTULO II**  
**DA ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE**

**Seção I**

**FIXAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

**Art. 7º** Sem prejuízo a demarcações futuras, ficam desde já definidas como área de preservação permanente o perímetro de 30 metros linear paralelo as margens do Rio Formiga de ambas as margens, nos termos do Art. 4º, da Lei Ordinária Federal nº 12.727.

**Art. 8º** Por meio de decreto regulamentar, fica o poder executivo responsável por catalogar outras áreas de preservação permanente ou de relevante interesse de preservação localizadas dentro da área de expansão urbana levando em consideração os seguintes fatores:

- I - nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;
- II - olho d'água: afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente;
- III - leito regular: a calha por onde correm regularmente as águas do curso d'água durante o ano;
- IV - várzea de inundação ou planície de inundação: áreas marginais a cursos d'água sujeitas a enchentes e inundações periódicas;
- V - faixa de passagem de inundação: área de várzea ou planície de inundação adjacente a cursos d'água que permite o escoamento da enchente;
- VI - relevo ondulado: expressão geomorfológica usada para designar área caracterizada por movimentações do terreno que geram depressões, cuja intensidade



permite sua classificação como relevo suave ondulado, ondulado, fortemente ondulado e montanhoso.

VII - áreas úmidas: pantanais e superfícies terrestres cobertas de forma periódica por águas, cobertas originalmente por florestas ou outras formas de vegetação adaptadas à inundação;

**Parágrafo único.** Considera-se como área de preservação permanente as áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativas, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas

**Art. 9º** Os lotes provenientes de parcelamento que tenham em seu terreno Áreas de Preservação Permanente ou áreas de relevante interesse de preservação ficam obrigados a registrarem em suas matrículas junto ao Cartório de Registro de imóveis a restrição previstas no Art. 7º e 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**

**Art. 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 permanentes ou de relevante interesse de preservação.

**Art. 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**

**Art. 12.** Toda solicitação de parcelamento urbano deverá ser endereçada ao Setor de Engenharia da prefeitura, com a devida descrição do projeto



da abertura de novas vias de circulação, seja pela criação de novas vias ou pelo prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, nos termos da legislação específica.

§ 1º Antes da realização do pedido de parcelamento dentro da zona de expansão urbana, o incorporador interessado deverá formular a solicitação da conversão do perímetro desejado para área urbana consolidada ao Setor de Engenharia.

§ 2º Somente após a conversão da zona de expansão urbana em área urbana consolidada, por meio de decreto regulamentar, poderá o setor de engenharia apreciar a solicitação de abertura de novas vias de circulação, seja pela criação de novas vias ou pelo prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 13.** Para a realização de desmembramento e remembramento em que serão prolongados os logradouros públicos já existentes não poderão ser utilizados as numerações já empregadas na demarcação das quadras.

## **Seção II**

### **Da legalização dos parcelamentos do solo irregulares**

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 17.** Exclusivamente para o processo de legalização de parcelamentos irregulares, admitir-se-á os lotes com área de até 125m<sup>2</sup> (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 95%, (noventa e cinco por cento) 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 Art. desde que sejam resguardadas todas as condições mínimas de habitabilidade, sendo estas exceções aprovadas pelo **Conselho Municipal de Regularização Fundiária** ou órgão equivalente.

**Art. 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;
- II – 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 – 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).

**Art. 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 do perímetro urbano ou da área de expansão urbana;

**CAPÍTULO IV**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**  
**Seção Única**  
**Das normas transitórias**

**Art. 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.

**Art. 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br

**Art. 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.

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

**Art. 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.

**Art. 25.** O poder executivo municipal por meio de 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.

**Art. 26.** O poder executivo municipal deverá desenvolver programas de isenção tributária para o fomento das atividades legais de parcelamento.

**Art. 27.** Considera-se 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 Campos de Júlio - MT.

**Parágrafo Único.** A não regularização dos parcelamentos irregulares poderão acarretar processo administrativo aos sujeitos com as penas previstas nas legislações municipais e federais, ser prejuízos a responsabilização criminal.

**Art. 28.** Nos termos do Art. 3º da Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, fica instituído a Zona de Urbanização Específica, voltado para o parcelamento e ocupação de solo com finalidade de chácaras recreativas e de pequeno plantio ou criação, tendo como polígono os seguintes marcos:

PONTOS	X	Y
P01	255.365,79	8.481.106,08
P02	255.438,18	8.480.398,60
P03	259.609,79	8.480.886,02
P04	259.358,26	8.480.003,65
P05	258.723,99	8.480.007,80
P06	258.733,95	8.480.338,31

§ 1º Por sítio de recreio ou de cultivo e pequena criação, entende-se as áreas destinadas ao uso habitacional com baixa densidade populacional e ocupação dos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

[www.camposdejulio.mt.gov.br](http://www.camposdejulio.mt.gov.br)

terrenos, possuindo lotes de grandes dimensões, devendo seu desmembramento ser limitado em função da infraestrutura existente.

**§ 2º** De forma extraordinária, fica a Administração Municipal incumbida de forma prioritizada de promover a regularização fundiária do perímetro da Zona de Urbanização Específica descrita no presente artigo.

**Art. 29.** Fica a administração municipal responsável em um prazo de 60 dias a partir da redefinição do novo perímetro urbano apresentar os projetos de lei que versem sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo bem como as regras municipais para edificação de imóveis.

**§ 1º** As normas de uso e ocupação do solo a serem apresentadas pelo poder executivo deverão definir as regras para fixação da área verde urbana, sejam estas localizadas em espaços públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, das áreas destinados aos propósitos de recreação, lazer e melhoria da qualidade ambiental urbana.

**§ 2º** A legislação municipal tratará do tema de edificação deverá versar sobre as normas locais para construção de moradias, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

**Art. 29.** Até a propositura e aprovação da legislação urbana sobre parcelamento do solo urbano a construção de edificação na faixa linear paralela ao longo das Rodovias federais e estaduais deverão observar o recuo mínimo de 15 m da via.

**Art. 30.** Esta lei entrará em vigor no ato de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Campos de Júlio, 06 de dezembro de 2022.

  
**IRINEU MARCOS PARMEGGIANI**  
Prefeito de Campos de Júlio/MT

**Art. 5º.** O Auxílio Transporte de Dificil Acesso não se incorporará, para qualquer efeito, aos vencimentos do servidor e sobre ela não incidirá descontos a título de contribuição previdenciária e/ou proventos de aposentadoria, ou mesmo qualquer vantagem a que se faça jus ao servidor, vedada, assim, sua utilização sob qualquer forma, para cálculo simultâneo que importe em acréscimo de outra vantagem pecuniária, como base de cálculo de licença prêmio, férias e gratificação natalina.

**Art. 6º.** As despesas decorrentes da execução dessa lei, correrão por conta da seguinte dotação: 3.3.90.49.

**Art. 7º.** Essa lei entra em vigor na data de sua publicação.

Campos de Júlio, 06 de dezembro de 2022.

**IRINEU MARCOS PARMEGGIANI**

Prefeito de Campos de Júlio/MT

## LEI Nº. 1.603, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2022.

### DISPÕE SOBRE A NOVA DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO E DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DE CAMPOS DE JÚLIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**IRINEU MARCOS PARMEGGIANI**, Prefeito de Campos de Júlio, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Legislativa Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei

**Art. 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.

§ 1º Todo parcelamento do solo para fins urbanos deverá estar inserido em área urbana definida na presente lei.

§ 2º Para fins da presente lei será considerada como área urbana consolidada aquela que atende os seguintes critérios:

I – Estar incluída no perímetro urbano ou em zona de expansão urbana definida por lei municipal específica;

II – Dispor de sistema viário implantado;

III – estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV – Apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;

V – Dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- drenagem de águas pluviais;
- esgotamento sanitário;
- abastecimento de água potável;
- distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
- limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

#### CAPÍTULO I

#### DAS COORDENADAS DO PERÍMETRO URBANO E DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

##### Seção I

##### Do perímetro urbano

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

PONTOS	X	Y
P01	254.633,27	8.484.418,85
P02	256.931,02	8.484.461,68
P03	257.123,86	8.481.965,39

P04	257.872,57	8.482.022,32
P05	257.828,84	8.480.978,37
P06	259.609,79	8.480.886,02
COMUM	259.358,26	8.480.003,65
P07	258.723,99	8.480.007,80
P08	258.733,95	8.480.338,31
P09	255.291,90	8.480.401,27
P10	255.200,02	8.481.812,38
COMUM	254.163,49	8.481.810,19
P11	254.259,06	8.482.207,33
P12	255.158,46	8.482.226,73
P13	254.992,13	8.483.763,13
P14	254.708,08	8.483.767,01

**Art. 3º** O perímetro urbano será de 20 km cobrindo uma área total de 10,9 km<sup>2</sup>, assim definido pelo polígono descrito no Art. anterior conforme previsto no anexo único.

#### Seção II

##### Da área de expansão urbana

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

PONTOS	X	Y
P01	253.662,90	8.484.915,90
P02	258.335,65	8.485.058,02
P03	258.295,35	8.482.898,18
P04	260.583,91	8.483.143,16
P05(comum)	259.358,26	8.480.003,65
P06	255.475,99	8.480.036,88
P07	254.367,12	8.478.979,86
P08(comum)	254.163,49	8.481.810,19
P09	252.506,84	8.481.802,48
P10	252.498,20	8.482.172,08
P11	253.765,22	8.482.198,07

**Art. 5º** A Zona de Expansão Urbana municipal é definida como o perímetro correspondentes à transição de áreas rural e urbana, com tendência a ocupação para fins urbanos, com o destaque para a Zona de Urbanização Específica descrita no artigo 27 da presente lei.

**Art. 6º** O perímetro da área de expansão urbana será de 26,8 km, cobrindo uma área total de 17,1 km<sup>2</sup> já subtraído a área de 10,9 km<sup>2</sup>, referente polígono do novo espaço urbano, assim definido pelo polígono do anexo único.

#### CAPÍTULO II

#### DA ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE

##### Seção I

##### FIXAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

**Art. 7º** Sem prejuízo a demarcações futuras, ficam desde já definidas como área de preservação permanente o perímetro de 30 metros linear paralelo as margens do Rio Formiga de ambas as margens, nos termos do Art. 4º, da Lei Ordinária Federal nº 12.727.

**Art. 8º** Por meio de decreto regulamentar, fica o poder executivo responsável por catalogar outras áreas de preservação permanente ou de relevante interesse de preservação localizadas dentro da área de expansão urbana levando em consideração os seguintes fatores:

I - nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;

II - olho d'água: afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente;

III - leito regular: a calha por onde correm regularmente as águas do curso d'água durante o ano;

IV - várzea de inundação ou planície de inundação: áreas marginais a cursos d'água sujeitas a enchentes e inundações periódicas;

V - faixa de passagem de inundação: área de várzea ou planície de inundação adjacente a cursos d'água que permite o escoamento da enchente;

VI - relevo ondulado: expressão geomorfológica usada para designar área caracterizada por movimentações do terreno que geram depressões, cuja intensidade permite sua classificação como relevo suave ondulado, ondulado, fortemente ondulado e montanhoso.

VII - áreas úmidas: pantanais e superfícies terrestres cobertas de forma periódica por águas, cobertas originalmente por florestas ou outras formas de vegetação adaptadas à inundação;

**Parágrafo único.** Considera-se como área de preservação permanente as áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativas, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas

**Art. 9º** Os lotes provenientes de parcelamento que tenham em seu terreno Áreas de Preservação Permanente ou áreas de relevante interesse de preservação ficam obrigados a registrarem em suas matrículas junto ao Cartório de Registro de imóveis a restrição previstas no Art. 7º e 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

**Art. 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 permanentes ou de relevante interesse de preservação.

**Art. 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

**Art. 12.** Toda solicitação de parcelamento urbano deverá ser endereçada ao Setor de Engenharia da prefeitura, com a devida descrição do projeto da abertura de novas vias de circulação, seja pela criação de novas vias ou pelo prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, nos termos da legislação específica.

**§ 1º** Antes da realização do pedido de parcelamento dentro da zona de expansão urbana, o incorporador interessado deverá formular a solicitação da conversão do perímetro desejado para área urbana consolidada ao Setor de Engenharia.

**§ 2º** Somente após a conversão da zona de expansão urbana em área urbana consolidada, por meio de decreto regulamentar, poderá o setor de engenharia apreciar a solicitação de abertura de novas vias de circulação, seja pela criação de novas vias ou pelo prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 13.** Para a realização de desmembramento e remembramento em que serão prolongados os logradouros públicos já existentes não poderão ser utilizados as numerações já empregadas na demarcação das quadras.

#### Seção II

### Da legalização dos parcelamentos do solo irregulares

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 17.** Exclusivamente para o processo de legalização de parcelamentos irregulares, admitir-se-á os lotes com área de até 125m<sup>2</sup> (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 95%, (noventa e cinco por cento) 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 Art. desde que sejam resguardadas todas as condições mínimas de habitabilidade, sendo estas exceções aprovadas pelo **Conselho Municipal de Regularização Fundiária** ou órgão equivalente.

**Art. 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 – 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).

**Art. 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 do perímetro urbano ou da área de expansão urbana;

#### CAPÍTULO IV

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

#### Seção Única

#### Das normas transitórias

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 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.

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

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

**Art. 25.** O poder executivo municipal por meio de 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.

**Art. 26.** O poder executivo municipal deverá desenvolver programas de isenção tributária para o fomento das atividades legais de parcelamento.

**Art. 27.** Considera-se 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 Campos de Júlio - MT.

**Parágrafo Único.** A não regularização dos parcelamentos irregulares poderão acarretar processo administrativo aos sujeitos com as penas previstas nas legislações municipais e federais, ser prejuízos a responsabilização criminal.

**Art. 28.** Nos termos do Art. 3º da Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, fica instituído a Zona de Urbanização Específica, voltado para o parcelamento e ocupação de solo com finalidade de chácaras recreativas e de pequeno plantio ou criação, tendo como polígono os seguintes marcos:

PONTOS	X	Y
P01	255.365,79	8.481.106,08
P02	255.438,18	8.480.398,60
P03	259.609,79	8.480.886,02
P04	259.358,26	8.480.003,65
P05	258.723,99	8.480.007,80
P06	258.733,95	8.480.338,31

§ 1º Por sítio de recreio ou de cultivo e pequena criação, entende-se as áreas destinadas ao uso habitacional com baixa densidade populacional e ocupação dos terrenos, possuindo lotes de grandes dimensões, devendo seu desmembramento ser limitado em função da infraestrutura existente.

§ 2º De forma extraordinária, fica a Administração Municipal incumbida de forma priorizada de promover a regularização fundiária do perímetro da Zona de Urbanização Específica descrita no presente artigo.

**Art. 29.** Fica a administração municipal responsável em um prazo de 60 dias a partir da redefinição do novo perímetro urbano apresentar os projetos de lei que versem sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo bem como as regras municipais para edificação de imóveis.

§ 1º As normas de uso e ocupação do solo a serem apresentadas pelo poder executivo deverão definir as regras para fixação da área verde urbana, sejam estas localizadas em espaços públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, das áreas destinados aos propósitos de recreação, lazer e melhoria da qualidade ambiental urbana.

§ 2º A legislação municipal tratará do tema de edificação deverá versar sobre as normas locais para construção de moradias, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

**Art. 29.** Até a propositura e aprovação da legislação urbana sobre parcelamento do solo urbano a construção de edificação na faixa linear paralela ao longo das Rodovias federais e estaduais deverão observar o recuo mínimo de 15 m da via.

**Art. 30.** Esta lei entrará em vigor no ato de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Campos de Júlio, 06 de dezembro de 2022.

**IRINEU MARCOS PARMEGGIANI**

Prefeito de Campos de Júlio/MT

**CRENCIAMENTO Nº 16/2021 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 16/2021 TERMO DE RETIFICAÇÃO DA HOMOLOGAÇÃO**

**CRENCIAMENTO Nº 16/2021**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 16/2021**

**TERMO DE RETIFICAÇÃO DA HOMOLOGAÇÃO**