



Estado de Mato Grosso  
**MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE**  
GOVERNO MUNICIPAL 2013/2016  
GABINETE DA PREFEITA  
Rua das Oliveiras, 135 - CPAG - B. Jardim Vitória

**LEI MUNICIPAL Nº 1338/15.**  
**DE 30 de setembro de 2015.**

**“DISPÕE SOBRE CHÁCARAS RECREIO, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**SANDRA MARTINS, PREFEITA MUNICIPAL DE  
GUARANTÃ DO NORTE/MT, NO USO DAS  
ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS EM  
LEI,**

**FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL  
APROVOU E ELA SANCIONA A SEGUINTE LEI:**

**ARTIGO 1º** - O parcelamento do solo para fins de criação de chácaras de recreio será regido por esta Lei.

§1º. Para os fins desta Lei, consideram-se Chácaras de Recreio o espaço territorial em áreas de interesse de preservação ambiental, localizadas na zona urbana ou de expansão urbana subdividido em lotes individualizados, para formação de propriedades com características urbanas, destinada, estrita e exclusivamente para moradia, recreio ou lazer.

§2º. Os lotes subdivididos referidos no *caput*, não poderão ser inferiores a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), sendo vedado qualquer tipo de reparcelamento que resulte em área inferior a acima citada.

**ARTIGO 2º** - A criação das chácaras de recreio no Município de Guarantã do Norte será feita mediante implantação de loteamentos residenciais, abertos ou fechados (condomínios), localizados na área urbana ou de expansão urbana com infraestrutura básica e todos os custos pagos pelo proprietário do loteamento.

§1º. Considera-se loteamento para efeito desta Lei a subdivisão de glebas em lotes destinados a chácaras de recreio, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento das existentes.

§ 2º. Considera-se chácara de recreio cada um dos lotes resultantes da subdivisão descrita no § 1º, servidos de infraestrutura básica e que tenham área mínima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e máxima de 40.000,00m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados).

*JHU* *S 137*



Estado de Mato Grosso  
**MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE**  
GOVERNO MUNICIPAL 2013/2016  
GABINETE DA PREFEITA  
Rua das Oliveiras, 135 - CPAG - B. Jardim Vitória

§3º. Considera-se loteamento fechado, o condomínio horizontal residencial, formado por edificações independentes localizadas em terrenos de uso privado e dotado de infraestrutura e serviços comuns, mantidos pelos condôminos.

§4º. Considera-se infraestrutura básica fossa séptica e rede de energia elétrica.

**ARTIGO 3º** - Não será permitida a construção de logradouros públicos:

I - em terrenos com declividade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

II - em terrenos onde as condições geológicas não viabilizem a edificação;

III - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas, até a sua correção.

**Parágrafo Único.** As áreas que tenham exibido condições impróprias para construção, mas que tenham sujeitado-se a correções que as tornem próprias ao chacreamento deverão apresentar prévia autorização do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONDEMA), ou outro Órgão competente, para pleitear aprovação de seus projetos de loteamento.

**CAPÍTULO II**  
**DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O CHACREAMENTO**

**ARTIGO 4º** - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - áreas destinadas a sistemas de circulação;

II - área mínima 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), para cada chácara;

III - vias do loteamento com ligação com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local;

IV - vias com leito trafegável de largura mínima 10m (dez metros);

V - via de acesso ao loteamento;

VI - logradouros e lotes demarcados;

JAA. JBS.

2



Estado de Mato Grosso  
**MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE**  
GOVERNO MUNICIPAL 2013/2016  
GABINETE DA PREFEITA  
Rua das Oliveiras, 135 - CPAG - B. Jardim Vitória

VII - rede de energia elétrica;

VIII - rede de distribuição de água ou poço.

§1º. Os projetos de loteamentos fechados, além dos requisitos gerais fixados neste artigo, deverão disponibilizar depósito para armazenamento de resíduos sólidos, compatível com a população do condomínio, com acesso independente para a retirada dos resíduos uma vez por semana.

**ARTIGO 5º** - Devem ser mantidas nos lotes individuais, Áreas de Preservação Permanente (APP) e de Reserva Legal em conformidade com a Lei n.º 12651/12.

§ 1º. Nos lotes onde não existirem APP e de Reserva Legal, para a aprovação, o proprietário deverá apresentar projeto de reflorestamento com espécies nativas, em área não inferior a 10% do lote, podendo ser utilizadas espécies exóticas consorciadas, desde que estas não permaneçam no sistema.

§ 2º. A criação das áreas referidas no parágrafo anterior deve ser, preferencialmente, junto às Áreas de Preservação Ambiental ou de Reserva Legal dos vizinhos confrontantes, propiciando a criação de corredores ecológicos.

**CAPÍTULO III**  
**DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**ARTIGO 6º** - Os projetos de loteamentos para fins de chacreamento devem observar o estabelecido nesta Lei, na Lei que estabelece as normas para a aprovação de loteamentos urbanos no município e conter, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - a localização dos cursos d'água, bosques, fundos de vale, APP, construções existentes e demais áreas não urbanizadas apontadas no Código Florestal.

**ARTIGO 7º** - O Poder Executivo, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal, poderá, em cada caso, indicar:

I - ruas ou estradas existentes ou projetadas, que componham o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

JAA. JBS.

3



*Estado de Mato Grosso*  
**MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE**  
**GOVERNO MUNICIPAL 2013/2016**  
**GABINETE DA PREFEITA**  
*Rua das Oliveiras, 135 - CPAG - B. Jardim Vitória*

**III** – a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

**CAPÍTULO IV**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**ARTIGO 08º.** Todos os empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona urbana deste Município, que se enquadrem nesta Lei, terão prazo de 1 (um) ano, contados do início de vigência, para requerer sua regularização junto à Prefeitura Municipal, apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida, sob pena de multa diária de 1 (uma) Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura, que será revertida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.

**ARTIGO 09º.** Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela legislação Municipal pertinente.

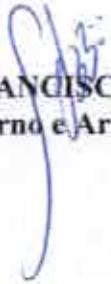
**ARTIGO 10º.** Aplica-se subsidiariamente a esta Lei, a Lei Municipal 02/88, e as que por ventura lhe substituírem.

**ARTIGO 11-** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Guarantã do Norte/MT, aos trinta dias do mês de setembro do ano de 2015.

  
**SANDRA MARTINS**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

Registrada na Secretaria Municipal de Governo e Articulação Institucional, publicada no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso, Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpra-se.  
NP 712/2015

  
**LOURIVAL FRANCISCO DOS REIS**  
**Secretário Mun. de Governo e Articulação Institucional**