

LEI MUNICIPAL N° 1.262, de 06 de setembro de 2016
(Projeto de Lei n° 040/2016, autoria do executivo)

"CRIA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS NO MUNICÍPIO DE CANARANA-MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Evaldo Osvaldo Diehl, Prefeito Municipal de Canarana, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a presente Lei:

Art. 1° Fica criada a **Zona Especial de Interesse Social - ZEIS** na gleba de terras com área de 89,09 ha (oitenta e nove, vírgula nove milionésimos de hectares), localizada no perímetro urbano de Canarana, às margens dos Loteamentos Sol Nascente e Nova Canarana, em conformidade com a Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001, e a legislação que determina o Perímetro Urbano Municipal.

Art. 2° Os limites da área da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, com destino à implantação do loteamento de uso misto (comercial e residencial), que será denominado LOTEAMENTO MORADA DO VALLE, são os seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.500.640,810 metros e E 364.418,867 metros; deste, segue confrontando com a Chácara RECANTO VERDE, propriedade de Guido Germano Dunck, Chácara RECANTO DA FELICIDADE, propriedade de Viviane Sousa Dunck, Chácara PORTELINHA, propriedade de Thais Augusta Dunck, Chácara MAKYOR, propriedade de Ane Cristina Dunck Joseph, Chácara EMA, propriedade de Ema Marta Dunck Cintra, Chácara RECANTO DOS BEIJA-FLORES, propriedade de Barbará Dunck Oliveira, Chácara ESTAÇÃO VERDE, propriedade de Ernesto Martim Schonholzer Dunck, Chácara CUITELINHO, propriedade de Noeli Maria Dunck Dalosto, Chácara TRÊS PRINCESAS, propriedade de Ildo Dunck, Chácara BOUGAINVILLE, propriedade de Sueli Dunck Didonet, com os seguintes azimutes e distâncias: 170°50'02" e 1416,83 metros até o vértice M2, de coordenadas N 8.499.322,217 metros e E 364.939,517 metros; deste segue confrontando com MARLI MAGNI, Chácara n° 11, com o seguinte azimute e distância 265°46'21" e 582,63 metros até o vértice M3, de coordenadas N 8.499.156,054 metros e E 364.380,784 metros; deste, segue confrontando com AUGUSTO DUNCK, parte do Lote 20, com o seguinte azimute e distância: 85°46'21" e 105,81 metros até o vértice M4, coordenadas N 8.499.259,594 metros e E 364.357,720 metros; deste, segue confrontando com AUGUSTO DUNCK, parte do Lote 20, com o seguinte azimute e distância: 265°35'16" e 526,98 metros até o vértice M5, de coordenadas N 8.499.110,490 metros e E

363.853,390 metros; deste, segue confrontando com o Sítio Schonholzer, propriedade de Alberto Schonholzer, CPF nº 802.134.301-00, com o seguinte azimute e distância: 24°14'25'' e 608,40 metros até o vértice M6, de coordenadas N 8.499.702,606 metros e E 363.978,247 metros; deste, segue confrontando com o Loteamento Nova Canarana, propriedade da Prefeitura Municipal de Canarana-MT, CNPJ nº 15.023.922/0001-91, com o seguinte azimute e distância: 102°17'37'' e 119,68 metros até o vértice M7, de coordenadas N 8.499.702,752 metros e E 364.097,926 metros; deste, segue confrontando com o Loteamento Nova Canarana, propriedade da Prefeitura Municipal de Canarana-MT, CNPJ nº 15.023.922/0001-91, com o seguinte azimute e distância: 02°21'32'' e 97,41 metros até o vértice M8, de coordenadas N 8.499.798,682 metros e E 364.081,003 metros; deste, segue confrontando com Loteamento Nova Canarana, propriedade da Prefeitura Municipal de Canarana-MT, CNPJ nº 15.023.922/0001-91, com o seguinte azimute e distância: 91°51'49'' e 152,98 metros até o vértice M09 de coordenadas N 8.499.826,561 metros e E 364.231,426 metros; deste, segue confrontando com o Loteamento Nova Canarana, propriedade da Prefeitura Municipal de Canarana-MT, CNPJ nº 15.023.922/0001-91, com o seguinte azimute e distância: 359°48'14" e 754,87 metros até o vértice M10 de coordenadas N 8.500.563,729 metros e E 364.067,218 metros, deste, segue confrontando com área de Augusto Dunck, com o seguinte azimute e distância: 90°00'00'' e 360,00 metros até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro."

Parágrafo único. O empreendimento habitacional de interesse social será financiado com recursos oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida, do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS e do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ou outros que vierem a substituí-los.

Art. 3º As dimensões dos lotes e das ruas projetadas deverão ser indicadas no Projeto Urbanístico, não sendo permitidos lotes menores de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 10,00m (dez metros) e quadras com largura mínima de 20,00m (vinte metros) e comprimento máximo de 265,00m (duzentos e sessenta e cinco metros).

Parágrafo único. As vias definidas como coletoras na Lei 840, de 05 de maio de 2008, poderão ter caixa viária de até 28,00m (vinte e oito metros) e pista de rolamento de no mínimo 8,00m (oito metros).

Art. 4º O proprietário da gleba a ser loteada cederá ao Município, sem ônus para este, por escritura pública, as seguintes áreas, que deverão estar livres e desimpedidas:

I - as utilizadas pelas vias públicas, que compõem o arruamento do loteamento;

II - as destinadas como reserva técnica, não inferior a 3% (três por cento) da área parcelada, para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, cujos lotes serão indicados no projeto urbanístico;

III - as destinadas à área verde.

§ 1º A percentagem de área pública prevista neste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo mínimo de: 10% (dez por cento) de área verde; 3% (três por cento) de área para equipamentos comunitários e 22% (vinte e dois por cento) de vias.

§ 2º A área verde que trata o § 1º deverá estar disposta no projeto urbanístico, e poderá estar situada em canteiros de avenidas, praças, APP (área de preservação permanente), entre a faixa do alinhamento predial e o meio fio (ao lado da calçada), com o objetivo de contenção das águas das chuvas.

Art. 5º O arruamento da gleba inserida nesta ZEIS poderá utilizar cul-de-sac para vias que terminam limítrofes da área do parcelamento proposto.

Art. 6º Os projetos de habitação de interesse social poderão ser aprovados juntamente com os projetos urbanísticos, sendo objeto de um único processo administrativo.

Art. 7º O Loteamento RESIDENCIAL MORADA DO VALLE que será implantado nesta ZEIS deverá seguir, subsidiariamente, as exigências da Lei Municipal nº 840/2008.

§ 1º As exigências da execução das obras de infraestrutura devem estar, comprovadamente, em consonância com as exigências da instituição financiadora do empreendimento.

§ 2º Considera-se infraestrutura básica para o loteamento a ser implantado na ZEIS:

I - via de circulação dotada de pavimentação asfáltica;

II - escoamento superficial das águas pluviais;

III - rede de abastecimento de água potável;

IV - rede de energia elétrica pública e domiciliar;

V - demarcação de terrenos e quadras;

VI- solução para o esgoto sanitário;

VII - sinalização indicativa das vias e mapa indicativo da numeração das edificações;

VIII - sinalização indicativa vertical e horizontal de trânsito.

§ 3º Serão de responsabilidade do loteador a limpeza e manutenção das vias públicas e dos imóveis do empreendimento durante a implantação do loteamento e período de garantia das obras executadas.

Art. 8º É facultada a implantação de condomínio fechado no loteamento situado nesta ZEIS, desde que vinculado a uma instituição financeira.

Art. 9º. O projeto de loteamento poderá ser implantado em até 5 (cinco) etapas.

§ 1º Cada etapa poderá ter cronograma de implantação de no máximo 3 (três) anos.

§ 2º Somente será liberado o início da implantação de nova etapa do loteamento mediante a conclusão de toda a infraestrutura prevista para a etapa anterior, o que deverá ser atestado pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 10. O protocolo ou registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis deverá ser realizado no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da sua aprovação, e na forma da legislação federal.

Art. 11. O processo de loteamento deverá ser precedido da elaboração da planta a ser encaminhada ao oficial de registro de imóveis para registro e abertura das matrículas individuais de cada lote, acompanhado dos seguintes documentos:

I - certidão atualizada de registro da área;

II - planta de parcelamento com a indicação das quadras, dos lotes, sistema viário, áreas destinadas a equipamentos públicos e áreas livres de uso público, se for o caso;

III - ART ou RRT do autor e ou responsável técnico pelo projeto;

IV - memorial descritivo, devendo constar a área com número de quadras, lotes e os confrontantes de cada lote;

V - memoriais descritivos das áreas públicas;

VI - ato de aprovação do loteamento.

Art. 12. O loteamento a ser implantado na ZEIS será utilizado para a comercialização de casas do Programa Minha Casa Minha Vida, financiados com recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS e do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ou outros que vierem a substituí-los, e/ou financiados pela iniciativa privada.

§1º Em caso de comercialização de casas financiadas pela iniciativa privada, esta deverá ser direcionada preferencialmente a famílias que se enquadram no programa Minha Casa Minha Vida 3.

§2º Após a comprovação da demanda pela instituição financeira (Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil), fica autorizada a comercialização dos lotes.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Canarana, Estado de Mato Grosso, em 06 de setembro de 2016.

EVALDO OSVALDO DIEHL
Prefeito Municipal