



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

LEI DE Nº720/2017- DE 06 DE JULHO DE 2017.

“DISPÕE SOBRE **PARCELAMENTO DO SOLO** NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO POVO, ESTADO DE MATO GROSSO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

ARIVALDO MEDEIROS DE SANTANA, Prefeito Municipal de São José do Povo, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei estabelece os critérios para o parcelamento do solo urbano no Município de São José do Povo tendo em vista os seguintes objetivos:
parcelamento do solo e, municipal.

- I - Orientar projetos e execuções de obra para o
- II - Estimular e orientar o desenvolvimento urbano

Art. 2º - O Parcelamento do Solo no Município de São José do Povo será realizado mediante loteamento, fracionamento, desmembramento, remembramento e arruamento.

§ 1º - Considera-se Loteamento a subdivisão de um terreno em quadras ou lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes (Lei Federal nº. 6.766/1979, art. 2º).

§ 2º - Considera-se desmembramento, a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 3º - Considera-se remembramento, a unificação de duas ou mais unidades autônomas.

§ 4º - Considera-se arruamento, a subdivisão de um terreno realizada pela abertura de vias de circulação com a criação de logradouros públicos, obedecendo à hierarquia viária estabelecida no Plano Diretor Participativo.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

§ 5º - Considera-se fracionamento a subdivisão de um terreno em porções de uso comuns e privativas denominadas frações ideais em se constituem os Condomínios e que constituem as propriedades individuais dos condôminos.

Art. 3º - O Parcelamento do Solo para fins urbanos somente será permitido nas zonas urbanas e de expansão urbana mediante aprovação municipal.

Parágrafo único - Será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural do Município, mediante autorização do CMED- Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, obedecidas os requisitos estipulados nesta Lei.

Art. 4º - É parte integrante desta Lei como complemento do seu texto, o Glossário em anexo.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS GERAIS

Art. 5º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Nos casos determinados pelo parágrafo único do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766/1979, de 19 de dezembro de 1979;

II - Nas Áreas de Preservação Permanente, estabelecidas no artigo 2º. Do Código Florestal Brasileiro.

Art. 6º - Os projetos de loteamento deverão atender aos seguintes requisitos básicos:

I - Deverão ser destinadas ao uso comum (equipamentos urbanos, comunitários e sistema de circulação) no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) do total da área do terreno, sendo 10% (dez por cento) para áreas verdes e 10% (dez por cento) para equipamentos comunitários e 15% (quinze por cento) para vias de acesso.



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

II - A área comum deverá ter no mínimo 30% (trinta por cento) de área permeável. Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice indicado neste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

III - Poderão ser consideradas como áreas verdes às áreas dos canteiros centrais das avenidas e rótulas.

IV- Não serão consideradas áreas verdes as áreas viárias localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos imóveis.

V - As áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários deverão ser áreas contínuas, com testada mínima de 20,00m (vinte metros) com proporção aproximada de 1 para 2 entre testada e profundidade.

VI - Cabe ao empreendedor apresentar duas alternativas de localização das áreas verdes e institucionais para equipamentos comunitários quando da apresentação do projeto urbanístico. O órgão municipal competente deverá aprovar a localização da área.

Art. 7º - Os desmembramentos não poderão resultar em unidades autônomas com área menor que 250 (duzentos e cinquenta) m², exceto quando se tratarem de desdobro para efeito de regularização das construções já existentes.

Art. 8º - As vias de circulação interna/ acesso aos loteamentos deverão possuir largura mínima de 13,00 (treze) metros, sendo 8,00 (oito) metros para pista de rolamento e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio em cada um dos lados da pista.

Art. 9º - Em qualquer projeto de parcelamento, as vias de circulação a serem criadas deverão:

I - Ter continuidade de traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes ao terreno parcelado.

II - Ter uma distância máxima de 200m(duzentos metros), no máximo, medidos do eixo das vias de circulação de qualquer lote até uma rua com três faixas de rolamento.

III - Destinar uma parte ao tráfego de veículos compostas por faixas de rolamento de 4,00m(quatro metros) cada uma, e quando as vias possuírem mais de quatro faixas de rolamento, deverão conter canteiro central de no mínimo 2,50m(dois metros e meio) de largura.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

IV - Destinar uma parte reservada a pedestres compostas por faixas de passeio cujas larguras somadas deverão corresponder no mínimo a 30%(trinta) do leito carroçável, não devendo ser inferiores a 2,50m(dois e cinquenta metros) cada.

V - Destinar vias de circulação de uso exclusivo para pedestres, com as seguintes características:

a) Largura mínima equivalente a 5% (cinco por cento) do comprimento total da via e nunca inferior a 4m (quatro) metros;

b) Deverão sempre se conectar com as vias de circulação de veículos.

Art. 10 - As vias de circulação de veículos sempre que sofrerem descontinuidade em seus traçados possuirão praças de manobra com um círculo de diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros.

Art. 11 - As servidões de passagem nas áreas a parcelar serão conectadas necessariamente às vias de circulação.

Art. 12 - As vias de circulação deverão apresentar em seu leito carroçável as seguintes declividades:

I - Declividade longitudinal máxima de 10% (dez por cento) e mínima de 0,5% (meio por cento);

II - Declividade transversal a partir do eixo das faixas até o meio fio de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento).

Art. 13 - As vias de circulação de veículos e pedestres deverão sempre apresentar sistema de drenagem de águas pluviais de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º - O escoamento natural das águas não poderá ser prejudicado em nenhum caso, devendo as obras necessárias ser executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

§ 2º - Será obrigatória no fundo de vales e talvegues, a reserva de faixas sanitárias "*non edificandi*" com servidão para escoamento das águas pluviais e passagem das redes de esgoto. Essas faixas deverão ser proporcionais as bacias hidrográficas em cada caso, reservando uma largura mínima de 4 (quatro) metros e máxima de 20 (vinte) metros.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

§ 3º - Os lotes "à jusante" deverão reservar obrigatoriamente servidão de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos "à montante".

§ 4º - Será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15m (quinze) metros de cada lado ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos.

SEÇÃO

II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

ESPECIAIS

Art. 14 - Os Parcelamentos nas ZI – Zona Industrial e ZEI – Zona Estritamente Industrial, deverão quando de sua elaboração, serem examinados caso a caso pelo CMDE – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 15 - Para os parcelamentos nas ZI – Zona Industrial e ZEI – Zona Estritamente Industrial as áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos, comunitários e vias de circulação, poderão ser reduzidas em até 20% da área total do terreno e do remanescente 30% deverá ser reservado para zona verde.

Parágrafo único - As áreas destinadas à zona verde deverão possuir 50% (cinquenta por cento) de vegetação de médio porte.

Art. 16 - No parcelamento nas ZEIS – Zona Especial de Interesse Social somente será admitido para uso residencial, ressalvado o disposto na LOUS- Lei de Ocupação e Uso do Solo.

Art. 17 - As áreas dos lotes deverão se adequar à área do lote padrão da respectiva ZEIS.

CAPÍTULO III



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SECÃO I

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO

Art. 18 - O parcelamento do solo nas diversas formas estabelecidas nesta Lei deverá ser analisado previamente pela Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico, Departamento de Engenharia e aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 19 - Cabe ao interessado antes da elaboração dos projetos de Parcelamento, solicitar a Prefeitura Municipal à expedição das diretrizes pertinentes através de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno.

II - Título de propriedade da área, acompanhada de certidão de inteiro teor atualizada.

III - Certidão negativa dos impostos municipais.

IV - Planta do imóvel nas escalas 1:1000 ou 1:2000, assinada por profissional registrado na Prefeitura, contendo as seguintes informações:

a) Limites e divisas dos imóveis perfeitamente definidos.

b) Curvas de nível de metro em metro ou de 2 (dois) e m 2 (dois) metros.

c) Localização dos cursos d'água.

d) Arruamentos vizinhos em todo perímetro.

e) Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas e inundação.

f) Construções existentes.

g) Serviços existentes no local.

h) Locação de áreas verdes e árvores existentes.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

i) Uso predominante a que o loteamento se destina, que deverá estar de acordo com a legislação de uso do solo.

Parágrafo único - Qualquer projeto de parcelamento, deverá ser obrigatoriamente precedido do projeto de arruamento para avaliação e somente após sua aprovação deverá encaminhar o projeto de loteamento, que deverá estar em conformidade com o projeto de arruamento aprovado anteriormente.

Art. 20 - Cabe a Prefeitura Municipal a indicação na planta apresentada pelo loteador, a fixação de diretrizes gerais para o projeto de parcelamento que constará de:

I - Definição, características, dimensionamento e traçado do sistema viário do Município que deverão ter continuidade no terreno a lotear.

II - Faixas "non aedificandi" para o escoamento das águas pluviais, rede de esgoto e aqueles junto às linhas de energia elétrica, ferrovias e rodovias.

III - Definição, características, dimensionamento e localização de áreas verdes, sendo que as mesmas não serão localizadas em áreas com declividade superior a 15% (quinze) por cento, estas já consideradas como áreas verdes.

IV - Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários conforme a legislação de uso do solo.

V - Zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos e suas intensidades conforme a legislação de uso do solo.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal terá o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias para fornecer as diretrizes.

Art. 21 - Após a data da concessão das diretrizes pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal, o requerente disporá de até 180 (cento oitenta) dias para submeter à aprovação Municipal o Projeto de Arruamento, sob pena de caducidade das diretrizes concedidas.

Art. 22 - O Projeto de Arruamento deverá conter as seguintes especificações:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

I - Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes, com coordenadas em UTM.

II - Sistema de vias com respectiva hierarquia.

III - Dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulo centrais das vias.

IV - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.

V - Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

VI - Indicação das curvas de nível do terreno de 1 (um) em 1(um) metro, cotas altimétricas previstas nas interseções dos eixos das vias projetadas.

VII - Perfis longitudinais dos eixos de todas as vias de circulação e praças projetadas em escala horizontal 1:1000 ou 1:2000 e vertical em escala 1:50 ou 1:100, com a indicação dos pontos de intersecção das vias, com inclinações das rampas previstas e do perfil natural do terreno.

VIII - Perfis transversais das vias de circulação na escala de 1:50.

IX - Memorial descritivo do projeto de arruamento contendo:

a) Caracterização do imóvel referente à sua denominação, localização e confrontações; referentes à:

b) Quadro de áreas com números absolutos e percentuais

- 1 - Área total do terreno em hectares.
- 2 - Área das quadras a lotear.
- 3 - Áreas verdes de uso público.
- 4 - Área de equipamentos comunitários.
- 5 - Áreas para comércio e serviços, se houver.
- 6 - Área de faixas de domínio se houver.
- 7 - Área de terrenos remanescentes se houver.

Parágrafo único - Deverá estar anexo ao projeto de arruamento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I - Título de propriedade, com certidão atualizada.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

II
tributos
municipais.

- Certidão de ônus reais e certidão negativa de

Art. 23 - O Projeto de Loteamento deverá conter:

I - Indicação dos limites da propriedade.

II - Subdivisão das quadras em lotes e áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, com as respectivas dimensões e numeração.

III - Dimensões lineares e angulares do projeto e áreas de todos os lotes e terrenos destinados à finalidade específicas não perpendiculares ao arruamento.

IV - Apresentação do quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:

a) Área total do terreno.

b) Área destinada a lotes.

c) Circulação e vias.

d) Equipamentos.

e) Áreas verdes.

f) Áreas remanescentes se houver.

V - Indicação das condições urbanísticas do loteamento.

VI - Memorial Descritivo do Loteamento contendo:

a) Caracterização do imóvel a ser loteado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações.

b) Nome do loteador, nome do responsável técnico.

c) Título de propriedade do imóvel e registro.

d) Denominação do Loteamento.

e) Descrição, destinação, características, zona ou zonas de uso especificadas detalhadamente.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

- f) Condições urbanísticas do loteamento.
- g) Explicação da área total do terreno, da área dos lotes, das áreas públicas que passarão para domínio do Município.
- h) Listagem dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos já existentes no terreno e adjacências.
- i) Dimensões e confrontações de cada lote e das áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos.

Art. 24 - Os Projetos de Loteamento devem ser apresentados nas escalas 1:500, 1:1000, 1:2000, de acordo com a melhor representação gráfica.

Art. 25 - Os projetos de Desmembramento, composto de plantas e memorial descritivo deverão ser apresentados para aprovação, juntamente com o título de propriedade do imóvel.

I - As plantas deverão conter:
próximos;

- a) Indicação das vias existentes cotadas e os loteamentos
- b) Tipo de uso predominante local indicado;
- c) Indicação da divisão dos lotes pretendidos na área.

II - O memorial descritivo deverá conter:

- a) Caracterização do imóvel a ser desmembrado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões e confrontações;
- b) Nome do proprietário, nome do técnico responsável;
parcelas a lotear. em 5 (cinco) vias. Descrição da área total do terreno e da parcela ou

§ 1º - Os documentos técnicos deverão ser apresentados

§ 2º - Os projetos de Desmembramento deverão obedecer às diretrizes municipais.

§ 3º - O título de propriedade, inciso I e II, do parágrafo único, do artigo 22, desta lei, deverá ser necessariamente o registro



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

de imóvel na jurisdição competente em nome do proprietário do imóvel, que será *scaneado* e entregue em meio digital.

§ 4º - Todos os elementos gráficos deverão ser apresentados de acordo com as normas brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas - (ABNT), atendendo as normas ambientais (Sema, Conama e outras pertinentes) normas de acessibilidade e mobilidade urbana (NBR 9050/004, Resolução 236/007 CONTRAN, normas de segurança contra incêndio e pânico (Lei 8399/007 -MT e NT 07/2009 do Corpo de Bombeiros) , desenhados em plataforma Autocad (.dwg) em cópia no Adobe Reader (.pdf) sendo entregues para o setor competente , em meio digital.

§ 5º - Os memoriais descritivos, cronogramas e anexos deverão ser entregues em plataforma Adobe Reader (.pdf) ou Word (.doc), entregues para o setor competente do Município em meio digital.

§ 6º - O meio digital será em cd ou dvd, ou outro mais atual a critério do setor responsável pela aprovação de projetos na Prefeitura Municipal.

Art. 26 - Somente profissionais habilitados e inscritos na Prefeitura poderão assinar com responsáveis técnicos projetos e outros documentos submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 27- Para a devida inscrição na Prefeitura Municipal, os profissionais deverão apresentar obrigatoriamente a Certidão de Registro profissional do Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia - CREA e recibo de quitação da anuidade.

SEÇÃO II

DA EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 28 - Quando da aprovação do projeto de parcelamento, o interessado deverá assinar um termo de compromisso, no qual se obrigará:

I - No prazo de 2 (dois) anos executar a sua própria custa, os seguintes serviços referentes ao Projeto de Arruamento:

- a) Locação;
- b) Abertura de logradouros;
- c) Movimentos de terra;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

- d) Colocação de meio fio e linha d'água em todas as ruas;
- e) Iluminação dos logradouros;
- f) Pavimentação das vias classificadas como: artérias primárias, secundárias e vias coletoras, faixas de tráfego local e vias expressa onde houver;
- g) Sistema de drenagem nas vias a pavimentar;
- h) Rede de esgotos e rede de água;
- i) Arborização dos logradouros.

II - A não conceder qualquer documento de promessa de compra e venda de lote, antes de concluídas as obras exigidas nas alíneas do Inciso I, deste artigo.

Parágrafo único - O prazo determinado no Inciso I deste artigo, não poderá ser superior a 2 (dois) anos, podendo a Prefeitura Municipal permitir a execução das obras por etapas, desde que observados os seguintes critérios:

I - Os prazos correspondentes a cada etapa para a completa execução das obras não exceda de 1 (um) ano;

II - Em cada etapa definida sejam executadas todas as obras previstas.

Art. 29 - O interessado deverá caucionar como garantia das obras citadas nas alíneas do Inciso I, do artigo 28, desta lei, mediante escritura pública, uma área do terreno de 60% (sessenta por cento) do total a ser loteada.

§ 1º - O termo de caução deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - As obras a serem executadas e o prazo definido para conclusão, deverão ficar claramente definidos no ato da aprovação do projeto, bem como na escritura da caução referida.

Art. 30 - Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas a Prefeitura Municipal promoverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir em bem dominical do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

§ 1º - Antes de expirado o prazo, o interessado poderá solicitar junto à Prefeitura Municipal um pedido de prorrogação, que não poderá exceder de seis meses.

§ 2º - Caso o loteador não cumpra a realização das obras citadas no Inciso I, do artigo 28, desta lei, cabe a Prefeitura Municipal a execução das obras em prazo não superior a 1 (um) ano contados da data de adjudicação da caução ao seu patrimônio.

Art. 31 - Assinado o termo e a escritura da caução, pagos os emolumentos devidos, a Prefeitura expedirá o alvará de licença.

Art. 32 - Quando da conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura Municipal, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará através de requerimento, a liberação da área caucionada.

Parágrafo único - O requerimento deverá ser acompanhado de uma planta do loteamento retificada tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos legais.

Art. 33 - Passarão sem indenização a fazer parte do patrimônio Municipal, todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias realizadas pelo interessado em logradouro público e nas áreas de uso institucional.

SECÃO III

DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS MUNICIPAIS

Art. 34 - Para efeito de fiscalização, deverá o loteador manter no local da obra uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação.

Art. 35 - Sofrerão embargo às obras que estiverem irregulares em relação aos projetos aprovados ou aos termos do ato de aprovação, através de um auto de embargo que constará de:

- I - Nome do Loteamento;
- II - Nome dos proprietários;
- III - Nome dos responsáveis técnicos;
- IV - Razão do embargo;
- V - Data do embargo;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

VI - Assinatura do responsável pela
implantação das
obras.

Art. 36 - Acompanharão os embargos, intimação
fixando o prazo para regularização das obras.

Art. 37 - Atendidas as exigências para regularização
das obras, a causa do embargo será removida, após a devida fiscalização.

Art. 38 - O não atendimento do embargo por parte
do responsável acarretará na aplicação de medidas judiciais necessárias ao
fiel cumprimento do mesmo.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

Art. 39 - O proprietário do terreno que seja
parcelada sem projeto aprovado pela Prefeitura Municipal ou executado em
desacordo com o projeto aprovado, fica passível de multa estabelecida em
Reais e a partir desta Lei reajustada de acordo com a variação da UPFM, a
equivalente a 2 (duas) UPFM por metro quadrado do terreno parcelado.

Art. 40 - O proprietário do terreno que for parcelada
desrespeitando as precauções necessárias à segurança de pessoas ou
propriedades, fica passível de multa equivalente a 1 (uma) UPFM por metro
quadrado do terreno parcelado.

Art. 41 - O proprietário do terreno que seja
parcelada e obstrua, aterre, estreite ou desvie curso d'água sem autorização
do Poder Público, fica passível de multa equivalente ao dobro estabelecido no
artigo 40 desta Lei.

Art. 42 - O proprietário de gleba que não obedecer
aos embargos, intimações ou aos prazos determinados pela autoridade
municipal competente, fica passível de multa equivalente 100 (cem) UPFM,
por dia de continuidade da infração.

Art. 43 - O pagamento das multas relacionadas
neste Capítulo não exime o infrator do cumprimento das normas infringidas,
tendo um prazo de 30 dias para regularizar o parcelamento, sob pena de ficar
passível de multa em dobro por reincidência.

Art. 44 - A aplicação das penalidades relacionadas
neste capítulo não prejudicam as devidas medidas de natureza cível e criminal
e as normas ambientais.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

§ 1º. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de até 10 (dez) dias úteis, em primeiro grau, direcionando ao chefe do departamento responsável pelas autuações.

§ 2º. - Mantida a penalidade ou julgada parcialmente, o infrator poderá interpor recurso à Secretário Geral de Coordenação Administrativa, obedecidos os seguintes prazos:

§ 3º - 10 (dez) dias úteis a partir da data da ciência da decisão que manteve a penalidade, quando da apresentação de defesa prévia;

§ 4º - O infrator deverá instruir o recurso com os documentos necessários a sua instrução.

§ 5º - Será liminarmente desconsiderado o recurso, por deserção ou intempestividade.

§ 6º - Acolhido o recurso, em qualquer instância, a autoridade que aplicou a penalidade deverá providenciar o imediato cancelamento da penalidade e, quando for o caso, o ressarcimento do valor pecuniário recolhido pelo infrator.

§ 7º - No caso de penalidade não pecuniária, indeferido o recurso em última instância, a penalidade deverá gerar seus efeitos no prazo máximo de 15 (quinze) dias da ciência do respectivo ato.

§ 8º - Dos recursos interpostos, neste Capítulo, a Administração Municipal terá até 10 (dez) dias úteis, contados após o protocolo, para emitir parecer favorável, parcialmente favorável, ou rejeitar as alegações do infrator.

Art. 45 - As Normas estabelecidas nesta Lei, poderão ser dispensadas de cumprimento em parte ou na sua totalidade, a critério da Prefeitura Municipal, consultado o CMUD – Conselho Municipal de Desenvolvimento, na regularização dos parcelamentos ilegais existentes no Município, até a data da publicação.

Parágrafo único - São considerados parcelamentos ilegais, os loteamentos e desmembramentos executados em desacordo com a legislação Municipal, Estadual e Federal pertinente, destacando-se as seguintes modalidades:

I - Parcelamento Clandestino, sendo o loteamento ou desmembramento que não possua a aprovação do Poder Público para sua implantação;

II - Parcelamentos Urbanisticamente Irregulares, sendo o loteamento ou desmembramento executado sem a observância dos



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

requisitos urbanísticos estabelecidos em Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente, e não tenham sido devidamente concluídos;

III - Parcelamentos Juridicamente Irregulares, sendo o loteamento ou desmembramento executado de fato que não esteja devidamente registrado em Cartório de Registro Imobiliário;

IV - Parcelamentos Espontâneos, sendo os assentamentos habitacionais surgidos espontaneamente, consolidados sem o intermédio de um loteador.

Art. 46 - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanísticas estabelecidas por legislação específica municipal que regule o uso do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

CAPITULO V

DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS HORIZONTAIS

Art. 47 - Implantação de condomínios horizontais, também denominados conjuntos residenciais horizontais é regulada pela presente Lei, observadas, no que couberem, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

§ 1º. Considera-se como condomínio residencial horizontal fechado o empreendimento com perímetro vedado, que possuir sistema de circulação viária interna particular, necessário para o acesso a cada unidade residencial e às demais áreas de uso comum.

§ 2º. Somente poderá ser implantado condomínio residencial horizontal em terreno com área entre 3.000m² (três mil metros quadrados) a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) e frente mínima (testada) do terreno deverá possuir no mínimo 30m (trinta metros);

Art. 48 - Os condomínios de que trata a presente Lei compõem-se de ÁREAS COMUNS e ÁREAS PRIVATIVAS.

§ 1º. As ÁREAS COMUNS e PRIVATIVAS referidas no CAPUT deste artigo integram as FRAÇÕES IDEAIS em que se subdividem os Condomínios e que constituem as propriedades individuais dos condôminos.

§ 2º. As Áreas Privativas poderão ser de categoria Unifamiliar e Multifamiliar.

§ 3º. As áreas edificáveis nas áreas comuns e privativas deverão ser apresentadas no Projeto do Condomínio quando de sua



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

aprovação na Prefeitura Municipal através da determinação em planta das Projeções das referidas áreas.

§ 4º. Deverão ser destinadas ao uso comum no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) do total da área do terreno, sendo 10% (dez) por cento para áreas verdes e 5% (cinco) por cento para equipamentos comunitários e 20% (vinte) por cento para vias de acesso. A área comum deverá ter no mínimo 30% (trinta por cento) de área permeável. Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice indicado neste parágrafo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes. O percentual mínimo de 10 % (dez por cento) da área total, destinada a equipamentos comunitários, exigido pela legislação municipal de Parcelamento do Solo Urbano deverá situar-se fora do perímetro fechado do condomínio a que se refere.

§ 5º. Não serão consideradas como áreas verdes às áreas dos canteiros centrais das vias, as rótulas viárias e similares ou as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos imóveis.

§ 6º. O condomínio deverá ter seu perímetro fechado com muro de vedação com altura mínima de 3m (três) metros, sendo que a vedação frontal poderá ser em gradil ou similar.

§ 7º. As áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários deverão ser áreas contínuas, com testada mínima de 20,00m (vinte metros) com proporção aproximada de 1 (um) para 2 (dois) entre testada e

profundidade. Cabe ao empreendedor apresentar duas alternativas de localização das áreas verdes e institucionais para equipamentos comunitários quando da apresentação do projeto urbanístico. O órgão Municipal competente deverá aprovar a localização da área.

§ 8º. As áreas destinadas aos equipamentos comunitários a que se referem os parágrafos 4º e 7º, deste artigo, situadas fora do perímetro fechado do condomínio, exigidas pela legislação de parcelamento, serão transferidas ao patrimônio do Poder Público Municipal. conceitos e definições:

Art. 49. Este Capítulo se fundamenta nos seguintes

I – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTAL FECHADO

ou CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL FECHADO – é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, geminadas, em fita ou superpostas, em condomínio, sendo permitido onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo admitir o uso residencial, obedecidas as formas de vedação perimetral dispostas no Código de Obras;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

II – COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO (CO) – é a relação entre a área da projeção da edificação na fração e a área do lote;

III – COEFICIENTE DE PERMEABILIDADE (CP) – é a relação entre a área mínima permeável a ser mantida no lote e a área do próprio lote;

IV – EQUIPAMENTOS COMUNS DE UM CONDOMÍNIO – são redes de infraestrutura, instalações ou edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma;

V – PROJEÇÃO – é a projeção ortogonal no solo do perímetro das áreas edificáveis de um condomínio. Para efeito de cálculo do Coeficiente de Ocupação – (CO) de um Condomínio considera-se nesta Lei como ÁREA CONSTRUÍDA a soma das Projeções de todas as Áreas Privativas mais as Projeções das edificações das Áreas Comuns.

§ 1º. O Coeficiente de Ocupação – (CO) máximo de um Condomínio é o mesmo determinado para a Zona em que está situado, de acordo com a legislação de Uso e Ocupação do Solo Urbano, respeitadas as exigências de 30% (trinta) por cento de Coeficiente de Permeabilidade – (CP) mínimo e de 15% (quinze) por cento para equipamentos de lazer e comunitários.

§ 2º. Equipamentos de lazer e comunitários que mantenham a permeabilidade do solo serão computados para efeito do cálculo do Coeficiente de Permeabilidade – (CP).

§ 3º. Equipamentos de lazer e comunitários edificados com área coberta são computados para efeito do cálculo do Coeficiente de Ocupação.

§ 4º. O Coeficiente de Ocupação – (CO) de uma Projeção é 100% (cem por cento), sendo considerada como ÁREA CONSTRUÍDA toda a sua área, independentemente de estar ou não edificada.

Art. 50. Para efeito do cálculo da Capacidade Construtiva – (CC) de um Condomínio, é utilizado o Limite de Adensamento – (LA) estabelecido pela Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano para o imóvel em que está localizado o empreendimento, devendo a mesma ser rateada entre as Projeções do Condomínio e discriminado no projeto apresentado para aprovação na Prefeitura Municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

Parágrafo único. A soma das Capacidades Construtivas das Projeções, privativas e comuns, não poderá ultrapassar a Capacidade Construtiva total do Condomínio.

Art. 51. Condomínios horizontais com área de até 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) deverão ter configuração que permita sua inscrição num círculo de diâmetro não superior a 400 m (quatrocentos metros).

§ 1º. A construção de novos empreendimentos limítrofes a condomínios aprovados ou existentes só será autorizada se a soma das áreas dos terrenos atender ao disposto no caput deste artigo, caso contrário a autorização para a construção estará sujeita a apresentação do Relatório de Impacto Urbano (RIU).

§ 2º. Os casos que se enquadrarem no parágrafo acima e nos quais a soma das áreas exceda 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), mas propostos em terrenos oriundos do desmembramento de uma mesma matrícula, deverão atender às demais exigências do artigo 53 desta lei.

§ 3º. O percentual referente às áreas livres de uso público, exigido pela legislação municipal de Parcelamento do Solo Urbano, poderá situar-se integral ou parcialmente no interior do perímetro fechado do condomínio a que se refere, a critério do Relatório de Impacto Urbano – RIU.

Art. 52. Para implantação do condomínio residencial horizontal deverá ser apresentado o Relatório de Impacto de Circulação (RIC) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV). Os condomínios horizontais com área superior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) deverão apresentar Relatório de Impacto Urbano – RIU e deverão cumprir as exigências urbanísticas da legislação federal e municipal de Parcelamento do Solo Urbano além do disposto neste capítulo.

Art. 53. As vias internas dos condomínios são consideradas Vias Locais, aplicando-se no mínimo de caixa viária de 14 m (quatorze metros), conforme estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. Para as vias internas em “cul-de-sac”, ou em alça, com extensão não superior a 100 m (cem metros), serão admitidas caixas viárias de 12 m (doze metros), com 2,5 m (dois metro e cinquenta centímetros) destinados a calçadas para pedestres de cada lado conforme estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 54. Os condomínios de que trata esta Lei não poderão interromper vias das classes Estrutural, Principal e Coletora,



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

existentes ou projetadas, conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e suas regulamentações.

Art. 55. A construção de condomínio residencial horizontal observará o definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, no que se segue:

- I - Somente poderá ser implantado condomínio residencial horizontal em terreno com área entre 3.000m² (três mil metros quadrados) a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
- II - A frente mínima do terreno deverá possuir 30 m (trinta metros);
 - III - A cota mínima do terreno por unidade habitacional será de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e deverá ter frente mínima de 12m (doze metros) em miolo de quadra e 15m (quinze metros) nas cotas de esquina, na ZR2 sendo que na ZR1 a parcela mínima de cada unidade do terreno deverá ser de 450m²(quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e;
- IV - O número máximo de pavimentos será 2 (dois);
 - V - A taxa ocupação por cota será de 60%(SESSENTA POR CENTO), o coeficiente de aproveitamento 1 (um) e a taxa de permeabilidade no mínimo de 30% (trinta por cento) por unidade;
 - VI - Em cada cota mínima de terreno, será de, no mínimo, 5m (cinco metros) o afastamento frontal e de, no mínimo, 1,5m (um metro e meio) os afastamentos laterais;
 - VII - Os condomínios residenciais horizontais poderão ter uma área destinada a comércio local, desde que o acesso a essa área seja feito exclusivamente pela via pública, observando-se ainda que, quando da existência desse comércio, deverá ser prevista uma área de estacionamento, que deverá situar-se junto ao afastamento frontal do condomínio;
 - VIII - O uso será unifamiliar em cada parcela, sendo que cada unidade residencial deverá ter no mínimo 120m² (cento e vinte) metros quadrados de área construída;
 - IX - Cada unidade residencial deverá ter pelo menos uma vaga de garagem coberta e deverá existir uma área para estacionamento para visitantes e/ou proprietários, na proporção de uma vaga para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área de terreno;



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

X - Para implantação de mais de um condomínio horizontal residencial em sequência territorial em áreas ainda não parceladas deverá ser obrigatória à existência de uma via pública de circulação entre eles;

XI - Não poderá haver, em qualquer ponto, a integração entre condomínios sequenciais;

XII - A aprovação do condomínio horizontal residencial será total, contemplando todas as unidades habitacionais e as áreas comuns;

Art. 56. Os condomínios além do disposto nessa lei terão seus Coeficientes de Ocupação, Permeabilidade, Limite de Adensamento e demais parâmetros urbanísticos definidos de acordo com o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo e regulamentação, para as zonas urbanas em que estiverem inseridos.

Parágrafo único - A projeção das áreas privativas das frações ideais será definida quando da aprovação do condomínio, de acordo com o Coeficiente de Ocupação do condomínio como um todo, rateado pelo número de unidades.

Art. 57. Em condomínios com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais poderá ser prevista área comercial de serviço para atendimento local, compatível com a legislação do Uso e Ocupação do Solo, para a zona em que estiver inserido.

Art. 58. A coleta, tratamento e disposição de esgotos, e a deposição de lixo nos Condomínios tratados nesta Lei obedecem à legislação municipal pertinente.

§ 1º. A segurança, coleta de lixo, limpeza e varrição interna, assim como o tratamento de esgoto sanitário será de responsabilidade do Condomínio;

§ 2º. O Condomínio é obrigado a proceder à seleção do lixo e detritos produzidos por eles.

§ 3º. A seleção dos lixos e dejetos deverá ser efetuada mediante a colocação de recipientes ou containers apropriados com as seguintes discriminações:

I - Lixo Orgânico - proveniente de cozinhas e assemelhado;

II - Lixo de vidros e assemelhado;

III - Lixo de plásticos e assemelhados;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

IV – Lixo de metais, latas e objetos metálicos de todos os

tipos.

§ 4º. É obrigatório a existência de depósito de lixo com área mínima de 4m² (quatro metros quadrados) a cada 16 (dezesseis) unidades residenciais.

§ 5º. É obrigatório em cada Condomínio a existência de área dentro do imóvel em que está situado, fora de seu perímetro fechado, junto à via pública, acessível à operação dos caminhões de coleta, para a localização de containers necessários à disposição do lixo diário, conforme legislação municipal específica.

Art. 59. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias de circulação de veículos e pedestres situadas no interior do perímetro fechado do condomínio integram as frações ideais em que este se subdivide e são considerados bens de uso exclusivo dos condomínios, sendo destes a responsabilidade pela sua manutenção.

Art. 60. Deverá ser prevista uma vaga de garagem para cada 100 m² (cem) metros quadrados ou fração de área construída da projeção privativa, podendo esta estar localizada na própria projeção ou em estacionamento coletivo.

Art. 61. Os projetos dos Condomínios além das disposições do Código de Obras, deverão indicar no mínimo:

I – as projeções das áreas edificáveis comuns e privativas com suas respectivas categoria e Capacidades Construtivas- (CC);

II – arquitetura e memorial descritivo das edificações de uso comum;

III – arborização, paisagismo e iluminação das áreas comuns não edificáveis;

IV – sistema de drenagem e captação de águas pluviais;

V – sistemas de distribuição de água e de coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário;

VI – Sistema de redes primárias e secundárias de distribuição subterrâneas, de responsabilidade da concessionária.



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

§ 1º. Não será concedida em hipótese alguma, “habite-se” sem que estejam concluídas as obras de infraestrutura e equipamentos de uso comum estabelecidos no projeto aprovado.

§ 2º. Quando o empreendimento envolver a edificação em projeções privativas, seus respectivos projetos devem ser apresentados anexos ao projeto do Condomínio, obedecendo à apreciação técnica específica e demais legislação pertinente.

§ 3º. Após a expedição do competente “alvará” para um projeto de condomínio, as edificações em projeções privativas poderão seguir processo de aprovação e “habite-se” independente, podendo ser iniciado à medida que venham a ser edificadas.

Art. 62. Os condomínios residenciais horizontais situados na Zona de Expansão Urbana, aprovados após a publicação desta Lei, passarão a integrar a Zona Urbana, quando o empreendimento estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

Art. 63. Como garantia das obras necessárias a total execução empreendimento, o interessado caucionará, mediante hipoteca legal, uma ou mais áreas de terreno ou imóveis cujo valor, corresponda, na época da aprovação, ao dobro do custo dos serviços e obras a serem executados, conforme tabela de custos e serviços do SINAPI.

§ 1º. No termo de aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar e cronograma de prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para finalização das obras e serviços, findo o qual perderá, em favor do Município, a área ou áreas caucionadas, se não tiver cumprido aquelas exigências.

§ 2º. No caso da extinção do condomínio, as áreas comuns e o sistema viário, inclusive com as respectivas benfeitorias, serão doados sem qualquer ônus ao Município, que passará a encarregar-se de sua manutenção.

§ 3º. As áreas do loteamento a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos neste capítulo.

§ 4º. O parcelador deverá fazer constar de todos os documentos relativos e decorrentes da aprovação do projeto de parcelamento, especialmente dos contratos, escrituras e compromissos de compra e venda de lotes, além das exigências previstas na legislação federal, estadual e municipal, a relação das obras e serviços de infraestrutura a serem executados sob sua responsabilidade e o cronograma de execução em 24 (vinte e quatro) meses, a contar da sua aprovação pelo órgão municipal competente.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

Art. 64. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO GOVERNO MUNICIPAL
SÃO JOSÉ DO POVO-MT, 06 de Julho de 2017;

Registrado nesta Secretaria e publicada
No Jornal Oficial da AMM-MT nº _____
__/__/____.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

I GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

ACESSO - É o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

- a) Logradouro público e propriedade privada.
- b) Propriedade privada e área de uso comum em condomínio.
- c) Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

ALINHAMENTO - É a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público.

ALVARÁ - Documento que autoriza a execução das obras, sujeitas a fiscalização da Prefeitura.

ÁREA INSTITUCIONAIS - Parcelas de terreno reservadas a construção de equipamentos comunitários doados a Prefeitura por ocasião da oficialização do Arruamento.

ÁREA VERDE - Parte de um loteamento ou terreno incorporada ao patrimônio municipal e destinada a parques, jardins e a preservação do patrimônio natural.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - É o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação máxima permitida nesse mesmo lote.

DECLIVIDADE - É a relação percentual entre as diferenças de cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal.

DIVISA - Linha limítrofe de um terreno.

EIXO DA VIA - É a linha que, passando pelo seu centro é equidistante aos alinhamentos.

EMBARGO - É o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - O bem público destinado a educação, cultural, saúde, segurança, lazer e similares.

EQUIPAMENTO URBANO - O bem público destinado ao abastecimento de água, esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, sistema viário, rede telefônica e gás canalizado.

FAIXA "NON AEDIFICANDI" - É a área na qual a legislação em vigor não permite construir ou edificar.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

FAIXA DE SERVIDÃO - É a área de propriedade particular incorporada ao domínio público e destinada ao trânsito de pedestres ou a passagem de canalização, valas ou curso d'água perene ou não.

FRENTE DE LOTE - Divisa do lote com o logradouro.

FUNDO DO VALE - A faixa de terra de transição entre as duas encostas que formam um vale.

GLEBA - A porção de terra situada, total ou parcialmente, em área urbanizável suscetível de ser parcelada.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - É constituída por um só edifício dentro de um mesmo lote, e ocupada por uma família.

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - É a constituída pelo agrupamento de habitações autônomas dentro de um só lote.

LEITO CARROÇÁVEL - Parte dos logradouros destinada ao rolamento de veículos.

LOGRADOURO PÚBLICO - É toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

LOTE - A menor parcela ou subdivisão de uma gleba, destinada a edificação.

MEIO FIO - Linha limítrofe, construído de pedra ou concreto, entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos.

ÓRGÃO PÚBLICO COMPETENTE - É o Órgão Público da administração federal, estadual, municipal ou autarquia, concessionária ou não de serviços públicos com atribuições de fixar normas e definir a política do setor, bem como sua supervisão e coordenação.

PASSEIO OU CALÇADA - Parte da via de circulação pública ou particular destinada ao trânsito de pedestres.

QUADRA - Área Urbana circunscrita por logradouro público.

TERMO DE VERIFICAÇÃO - Ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela Legislação competente.

TERRENO - Extensão de terra edificada ou não.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO POVO

USO MISTO - É a utilização de um lote ou edificação por mais de uma categoria de uso.

VIA DE CIRCULAÇÃO - Espaço destinado a circulação de veículos e de pedestres sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como tal pela Prefeitura e particular a via de propriedade privada, ainda que aberta a uso público.

VISTORIA - Diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.