

PROJETO DE LEI N° 110/2019, DE 19/12/2019.

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

**EMENTA: ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI N° 2.075/2019,
QUE DISPÕE ACERCA DO PARCELAMENTO DE IMÓVEIS
PARA FINS ESPECÍFICOS DE SÍTIOS DE RECREIO NO
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

PARECER:

1. O presente Projeto de Lei nº 110/2019, trata da alteração de dispositivos da Lei nº 2.075/2019, ou seja, dar novas redações ao artigo 1º e ao inciso IV do art. 9º da referida Lei(art. 1º e 2º do projeto).

2. Verifico que o Projeto veio acompanhado de justificativa contida na Mensagem Legislativa nº 121/2019(Fl. 01), na qual o Sr. Prefeito Municipal explicita e justifica os motivos da alteração proposta.

3. É cediço que ao Município, por seu administrador, é permitido, após prévia autorização legislativa, acrescentar, alterar, modificar ou revogar artigos, parágrafos, incisos e letras nas Leis Municipais.

4. Face ao exposto, entendo que a proposição em análise, como dito pelo Sr. Prefeito, atende às exigências da empresa Energisa, sendo constitucional e legal, podendo ser levado a plenário após as formalidades de praxe, com a ressalva de que cabe aos senhores VEREADORES, em um juízo de valor, analisarem se o que se pretende se coaduna com a necessidade mencionada na justificativa do autor do projeto.

Entretanto, considero que a alteração prevendo que o parcelamento do solo rural para efeito de criação de chacramento particular será feito

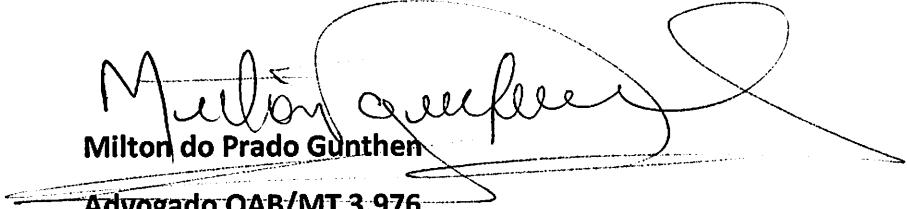
DEPARTAMENTO JURÍDICO

na forma de sítios de recreio mediante a implantação de condomínios ou associações de moradores implicará na necessidade de se alterar, também, no texto da Lei nº 2.075/2019, os demais dispositivos que mencionam ser apenas a convenção de associação.

Assim, opino no sentido de ser apresentada Emenda Modificativa alterando os demais dispositivos pertinentes.

É o parecer, s.m.j.

Campo Novo do Parecis, MT, 04 de fevereiro de 2020.


Milton do Prado Gunthen

Advogado OAB/MT 3.976

Assessor Jurídico



LEI N° 2.075, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2019

Autoria: Poder Legislativo Municipal

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DE IMÓVEIS
PARA FINS ESPECÍFICOS DE SÍTIOS DE RECREIO NO
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO NOVO DO PARECIS, Estado de Mato Grosso, faz
saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O parcelamento específico do solo, para fins de sítios de recreio no
Município de Campo Novo do Parecis, será feito mediante implantação de associação.

Art. 2º. O regime que regulará o parcelamento do solo, tanto em suas
relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta Lei
e, no que couber, na Lei Complementar Municipal nº 004, de 2003, e nas Leis Federais
nº 4.591, de 1964, nº 6.766, de 1979, e nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), e na
Nota técnica do INCRA nº 02, de 2016, que substituiu a Normativa 17B nos seus itens
03, letras E1 e E2, item 04, letra D.

Parágrafo único. Cada sítio de recreio com seus acessórios
corresponderão a uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente, e as
áreas comuns (ruas, calçadas, áreas verdes e outras), serão administradas pelas
associações a serem criadas.

Art. 3º. O ônus da execução das obras e dos projetos urbanísticos,
ambientais e projetos complementares é de total responsabilidade do loteador.

Art. 4º. O projeto de parcelamento específico deve ser aprovado pelo
Poder Executivo Municipal, ouvida obrigatoriamente ou previamente a Secretaria
Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.

Art. 5º. A gleba destinada à implantação de sítios de recreio passará à
condição de núcleo urbano, mediante publicação de Decreto Municipal.

Art. 6º. Somente será autorizado o parcelamento específico para fins de
sítios de recreio em glebas localizadas fora do perímetro urbano.

Art. 7º. O parcelamento para fins de sítios de recreio integrará a Zona de
Urbanização Específica para Sítios - ZUES.



Art. 8º. Não será permitido o parcelamento específico de imóvel para fins de sítios de recreio em:

- I - em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;
- V - em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;
- VI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VII - em áreas sem condições de acesso por via oficial e/ou sem infraestrutura adequada.

CAPÍTULO II URBANIZAÇÃO

Art. 9º. Os parcelamentos em sítios de recreio deverão atender aos seguintes requisitos pelo loteador:

- I - sítios com área mínima de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
 - II - toda gleba a ser parcelada deverá destinar parte de sua área total aos seguintes usos na proporcionalidade seguinte:
 - a) mínimo de 6% (seis por cento) de sua área para espaços e serviços comunitários, excluindo-se praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais;
 - b) mínimo de 10% (dez por cento) de sua área para área verdes e permeáveis, incluindo praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais;
 - c) o sistema viário deve ser adequado a sua densidade populacional, desde que não conflite com o inciso IV deste artigo;
 - III - reservar uma faixa de 15 m (quinze metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio público das estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos, conforme a Lei Federal nº 6.766, de 1979;
 - IV - vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio, sendo que as vias coletoras devem ter no mínimo de 16,00 (dezesseis) metros e as vias locais, não inferiores a 14,00 (quatorze) metros de largura e, no que couber, o previsto na Lei Complementar Municipal nº 007, de 2003 que trata do sistema viário;
 - V - implantação de vias coletoras e locais de acesso aos sítios, serão pavimentadas ou cascalhadas, conforme descrito no projeto aprovado;
 - VI - demarcação dos logradouros, quadras e sítios com instalação de marco em concreto;
 - VII - contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;
 - VIII - obras de escoamento de águas pluviais compreendendo curvas de nível, valas de escoamento, poço de visita (pv), tubulações, bocas-de-lobo, bacias de contenção, além de outros que se fizerem necessários, os tipos de equipamentos do



sistema drenante descrito, serão utilizados de forma parcial de forma a garantir a preservação do solo e ambiente;

IX - implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório, poço tubular ou alternativa com projetos elaborados conforme normas da SEMA - Secretaria Estadual de Meio Ambiente;

X - implantação de fossa séptica-ecológica nas habitações dos sítios, sendo tal implantação a cargo e ônus do adquirente/proprietário do imóvel, de acordo com projeto estabelecido em contrato de compra e venda ou normas da associação;

XI - arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer;

XII - implantação de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme Projeto aprovado pela Energisa;

XIII - implantação de serviço de coleta e destinação final do lixo doméstico e público.

§ 1º. A associação, através de seus associados, terá a obrigação de manter, por si só, os requisitos permanentes da constituição da associação previstos neste artigo, especialmente no que tange ao serviço de coleta e destinação final do lixo doméstico e público e de implantação e manutenção da rede água e energia elétrica e dos custos de iluminação pública.

§ 2º. A associação arcará com as despesas referidas no § 1º deste artigo.

Art. 10. As vias de circulação do parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes e projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições desta Lei e as estabelecidas em legislação própria.

Art. 11. As edificações em cada sítio deverão seguir as seguintes diretrizes:

I - taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

II - edificações com gabarito máximo igual a 9,00m (nove metros);

III - obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação à construção:

a) recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento frontal do sítio;

b) recuo mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas laterais dos sítios;

IV - permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

V - obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo o parcelamento;

VI - observância da convenção da associação.

Art. 12. Permite-se a existência de unidades comerciais internas, conforme o projeto do respectivo empreendimento a ser aprovado pela Prefeitura.

Parágrafo único. Após a entrega do respectivo empreendimento, caberá à associação de moradores e seu estatuto decidir quais estabelecimentos comerciais serão permitidos em sua área comercial interna.



CAPÍTULO III **DAS DIRETRIZES PARA FINS DE SÍTIOS DE RECREIO**

Art. 13. A minuta do projeto de parcelamento do solo para fins de sítios de recreio será previamente submetida à apreciação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente tem o prazo de 60 (sessenta) dias para apreciação do projeto.

Art. 14. Os projetos e requisitos previstos nesta Lei deverão obedecer às diretrizes descritas nesta Lei.

§ 1º. O requerimento deverá ser apresentado em quatro vias, protocolado junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.

§ 2º. Acompanharão o requerimento os itens abaixo relacionados, devidamente assinados por profissional responsável com registro no órgão competente:

I - título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidão negativa de débitos municipais;

IV - dados geoespaciais do empreendimento, na seguinte forma:

a) em todo o processo de licenciamento do parcelamento de solo, deverá ser apresentada carta imagem em meio físico (impresso no mínimo em A3) e meio digital contendo dados geoespaciais;

b) o sistema de referência da coleta de dados de campo deverá ser SIRGAS 2000;

c) a escala dos dados levantados e vetorizados será determinada pela atividade a ser licenciada;

d) as plantas, cartas e mapas referentes ao empreendimento apresentado em meio analógico deverão seguir as convenções cartográficas, contendo escala numérica e gráfica grade de coordenadas (sem causar poluição visual), legenda, norte verdadeiro, identificação do sistema de projeção Datum - SIRGAS 2000; se houver dados de sensoriamento remoto, informar a resolução, o sensor, data e composição da(s) banda(s), terem dimensões em conformidade com as normas da ABNT (NBR 10068:1987);

e) apresentar mapas temáticos de localização da gleba com amarração, através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel georreferenciado, (perímetro da AID - Área de Influência Direta) e suas distâncias em relação às áreas de uso restrito: Unidades de Conservação (federal, estadual e municipal), Terras Indígenas e áreas de influência de bens culturais acautelados;

V - outros documentos exigidos pela legislação municipal, contendo:

a) as divisas da gleba a ser parcelada, contendo demarcação do perímetro da gleba e meio digital contendo dados geoespaciais, observando os seguintes padrões: indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de



norte (RN) e memorial descritivo, conforme descrição constante no documento de propriedade;

b) curvas de nível de metro em metro e bacia de contenção;

c) localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e verde, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

VI - outros documentos exigidos pelas legislações federal, estadual e municipal;

VII - compromisso de que os sítios serão postos à venda somente após o registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 15. As diretrizes estão descritas no Capítulo III desta Lei:

I - as dimensões mínimas dos sítios e quadras;

II - localização e identificação da rede de abastecimento de água, observado o disposto no inciso IX, do art. 9º desta Lei;

III- as faixas de proteção das águas correntes, cursos d'água e dormentes dos mananciais;

IV - as faixas de domínio público de proteção de estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, conforme inciso III do art. 9º desta Lei.

Art. 16. O projeto, para análise, será apresentado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.

Art. 17. Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo deverá, obrigatoriamente, seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo:

I - certidão atualizada do imóvel, mínimo de expedição 30(trinta) dias;

II - certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - certidão negativa municipal, estadual e federal;

IV - projeto urbanístico orientado pelas diretrizes apontadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, contendo:

a) memorial descritivo;

b) planta impressa do projeto, em 4 (quatro) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:1000 e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo "PDF" (memorial e cronogramas) e "DWG" (desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além da cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto e responsável pela execução;

c) cronograma físico-financeiro de execução das obras;

d) a subdivisão das quadras em sítios e chácaras, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares de nível e ângulos;

e) sistema de vias de circulação;

f) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

g) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala de 1:500;



h) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

i) a indicação em planta na escala de 1:1000, e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais na escala de 1:500;

j) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;

V - projeto ambiental orientado pelas diretrizes apontadas pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente - SEMA, contendo:

a) o estabelecido no art. 9º desta Lei;

b) descrição e delineamento da área de preservação permanente e forma de sua preservação e manutenção;

c) descrição, delineamento e formação da área verde e forma de sua utilização, preservação e manutenção;

d) cronograma de arborização das vias de circulação e área verde;

e) espécies a serem utilizadas na arborização das vias de circulação e de área verde;

VI - comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo, que serão calculados pela municipalidade, tomando-se por base idênticos parâmetros aplicados ao parcelamento do solo urbano;

VII - minuta da convenção da associação.

Parágrafo único. Todos os documentos, relatórios, desenhos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs.

CAPÍTULO IV APROVAÇÃO DO PROJETO DE SÍTIOS DE RECREIO

Art. 18. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da apresentação do projeto de parcelamento do solo, para apreciá-lo nos termos do capítulo anterior.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, ao examinar o projeto, não poderá suprimir as diretrizes definidas por esta Lei.

§ 2º. A decisão de não aprovação do projeto deverá ser fundamentada e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 3º. Quando a irregularidade referir-se à ausência de documentos, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente facultará ao empreendedor prazo não superior a 90(noventa) dias para corrigir a irregularidade.

§ 4º. A abertura de prazo para complementação de documentos fará acrescer, do dobro, o prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.



Art. 19. Os projetos reprovados ou que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

§ 1º. Em cada caso, poderão as autoridades municipais aproveitar atos já praticados e documentos apresentados durante a avaliação do primeiro projeto apresentado.

§ 2º. O disposto neste artigo se aplica às hipóteses de caducidade, termo de prazos e arquivamento do projeto, previstos nesta Lei.

CAPÍTULO V **DA TRANSFORMAÇÃO DA ZONA E DO ALVARÁ DE LICENÇA** **PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

Seção I **Da Transformação da Zona**

Art. 20. Aprovado o projeto, o Poder Executivo baixará, no prazo de 30 (trinta) dias, o Decreto transformando a área correspondente ao mesmo em Zona de Urbanização Específica para Sítios - ZUES.

Parágrafo Único. A transformação é reversível nos termos desta Lei.

Seção II **Do Registro**

Art. 21. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da emissão do Decreto, o projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis e imediatamente apresentado ao Município, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição de zoneamento anterior.

Seção III **Do Alvará de Licença para Execução das Obras**

Art. 22. Para emissão do alvará de licença para execução das obras, o empreendedor deverá apresentar ao Município, por termo, as garantias previstas no artigo 20 da Lei Complementar Municipal nº 4, de 30 de dezembro de 2003 (parcelamento do solo), observadas as restrições apresentadas na legislação federal.

Art. 23. O empreendedor firmará, ainda, Termo de Obrigações de Empreendedor, por meio do qual se obrigará a executar o projeto aprovado sem qualquer alteração, obrigando-se, ainda:

I - executar à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras de infraestrutura, arborização de vias de circulação e equipamentos urbanísticos exigidos nesta Lei Complementar, incluindo a constituição e formação de áreas verde e de áreas de preservação permanente, quando for o caso;

II - fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em lei federal ou municipal, a condição de que os sítios só



poderão receber construção depois de concluídas as obras previstas no inciso I deste artigo;

III - iniciar a venda dos sítios somente após o registro do projeto;

IV - averbar junto ao Registro de Imóveis o Termo de Obrigações do Empreendedor à margem da matrícula de todos os sítios criados;

V - a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de sítios antes de concluídas as obras previstas no inciso I deste artigo e as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no Termo de Obrigações do Empreendedor.

Art. 24. O alvará de execução das obras não será expedido antes do registro do projeto junto ao cartório imobiliário competente e sem que seja efetivada a garantia e assinado o Termo de Obrigações de Empreendedor previsto nos artigos 23 e 24 desta Lei.

CAPÍTULO VI DA ALIENAÇÃO E DA CONVENÇÃO DE ASSOCIAÇÃO

Seção I Da Alienação dos Sítios de Recreio

Art. 25. A alienação dos sítios, por meio de contrato, somente poderá ocorrer após o registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 26. A compra não autoriza o adquirente a construir antes de concluídas as obras impostas ao empreendedor, previstas no art. 23, inciso I, desta Lei.

Art. 27. A compra constará a responsabilidade solidária do adquirente, como associado e proporcionalmente à área de seu sítio, pelas despesas com obras e serviços de responsabilidade da associação.

Art. 28. Na compra, constará que a escritura pública definitiva será outorgada somente depois de concluídas e recebidas as obras do empreendedor, art. 23, inciso V, desta Lei.

Seção II Da Convenção da Associação

Art. 29. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

I - instituir a associação, aprovar e registrar a respectiva convenção na Prefeitura;

II - constar da convenção da associação as atividades econômicas proibidas a qualquer associado dentro da associação;

III - inserir cláusula no contrato de compra e venda em que os adquirentes se obligam a contribuir, na proporção de seu sítio para a manutenção das despesas da associação nos termos do art. 27 desta Lei;

IV - fornecer a cada um dos adquirentes, de forma individualizada e constando em destaque o recebimento no contrato, de todas as informações,



restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação e cópia da minuta da convenção do condomínio;

V - constar no contrato de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou sítio;

VI - manter os serviços de água e esgoto e de energia elétrica, de proteção e conservação da área verde e da área de preservação permanente até a aprovação da convenção da associação;

VII - a convenção elaborada sem a aprovação prévia do Município, não terá nenhum valor legal.

Parágrafo único. Com o registro da convenção da associação no órgão competente, a associação assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais do parcelamento, respondendo cada associado proporcionalmente à área de seu sítio.

CAPÍTULO VII DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 30. O projeto de parcelamento do solo para sítios de recreio não executado no prazo do art. 21 desta Lei, importará na reversão da área transformada em Zona de Urbanização Específica para sítios - ZUES - em gleba rural, caducando todas as autorizações e alvarás expedidos.

Art. 31. A execução de parcelamento sem aprovação da Prefeitura Municipal ensejará notificação de seu proprietário para, de imediato, paralisar as vendas e/ou as obras.

Art. 32. Após 15(quinze) dias úteis, deverá o notificado/empreendedor regularizar o chacramento.

Art. 33. Em caso de descumprimento do prazo, o empreendedor será multado:

I - em 0,2 (zero dois por cento) da UFCNP - Unidade Fiscal de Campo Novo do Parecis, por metro quadrado de parcelamento irregular;

II - interdição do empreendimento;

III - multa diária no valor de 30 (trinta) UFCNP - Unidade Fiscal de Campo Novo do Parecis, em caso de descumprimento da interdição;

IV - a não conclusão da totalidade das obras de urbanização dentro do prazo de validade fixado no alvará de execução sujeita o proprietário do parcelamento/chacramento ao pagamento de 200 (duzentas) UFCNP - Unidade Fiscal de Campo Novo do Parecis, por mês.

Art. 34. A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa.



Art. 35. Os projetos cuja aprovação tenha caducado e aqueles para os quais tiver havido reversão da área à condição de zoneamento anterior, não poderão ser objeto de novo pedido de aprovação pelo prazo de 3 (três) anos.

Art. 36. Constando a qualquer tempo que as certidões apresentadas como atuais não correspondiam com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubstinentes as diretrizes expedidas anteriormente à decretação de zona de urbanização específica para sítios e as aprovações subsequentes.

Parágrafo único. Verificada a hipóteses deste artigo, o projeto será cancelado e as obras imediatamente embargadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente, respondendo o empreendedor, com seus bens pessoais, pela indenização dos valores pagos pelos adquirentes, sem prejuízo da multa prevista no art. 33, desta Lei.

Art. 37. Os proprietários ou empreendedores de projetos não executados ou cancelados ficarão impedidos de pleitear novo parcelamento do solo, ainda que sobre outra área, por um prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 38. Havendo descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes de Lei, o empreendedor e o proprietário da área serão notificados pelo Município para cumprirem a obrigação e, persistindo a mora por prazo igual ou superior a 60 (sessenta) dias, responderão pelas sanções previstas no art. 33 desta Lei.

Art. 39. Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela legislação municipal.

CAPÍTULO VIII **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 40. Os parcelamentos do solo para sítios de recreio aprovados com base nesta Lei, deverão manter suas características originárias, ficando vedada a alteração do tipo de uso, assim como a divisão dos sítios.

Art. 41. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização de sítios, responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e, em especial, a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 42. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente resolverá questões técnicas quando omissa a legislação e regulamentos vigentes.

Art. 43. Considera-se clandestino todo e qualquer parcelamento do solo para fins de sítios de recreio, realizado antes de aprovado o respectivo projeto com a consequente decretação de Zona de Urbanização Específica para Sítios - ZUES, pelo Município.



CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 44. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir como Zona de Urbanização Específica para Sítios - ZUES - as áreas que compreendem os parcelamentos do solo, cujas coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba tenham sido formalmente protocolizadas na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.

Parágrafo único. Decorrido o prazo previsto no art. 45 desta Lei sem manifestação dos interessados, empreendedor ou proprietário, na regularização da área parcelada nos termos desta Lei, a mesma será tida, para todos os efeitos legais, como zona rural.

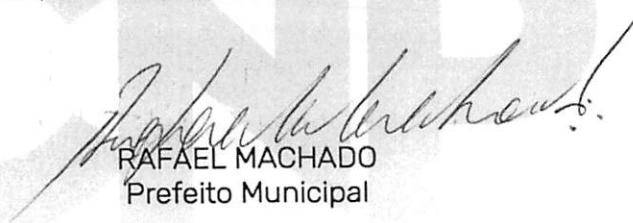
Art. 45. Todos os parcelamentos do solo para fins de sítios de recreio preexistentes a esta Lei, terão o prazo de 12 (doze) doze meses, contados de sua publicação, para regularização junto ao Município, apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida, sob pena de serem considerados clandestinos.

Parágrafo único. A regularização dos empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona rural, bem como as edificações nele existentes, será feita atendendo-se às exigências desta Lei.

Art. 46. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que for julgado necessário à sua execução.

Art. 47. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 12 dias do mês de dezembro de 2019.


RAFAEL MACHADO

Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado 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.


GIRLEI AUGUSTO REZ BOLZAN
Secretário Municipal de Administração


Lisandra Aguiar Capel
Assessora Jurídica
Portaria N° 128/2019