



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

MENSAGEM Nº 050/2022

Sapezal-MT, 08 de novembro de 2022.

Legislação Justiça e Redação Final

Finanças, Orçamento e Fiscalização

Obras S Public Agromd Comércio e Turismo

Exma. Sra.

Zildinei Panta Pereira

MD Presidente da Câmara de Vereadores de Sapezal - MT.

Excelentíssimos legisladores locais,

É o presente para, em anexo, encaminhar o **Projeto de Lei nº 050/2022**, que dispõe acerca da alteração da Lei Complementar Municipal nº 001/2012, a fim de que o mesmo seja apreciado por esta Egrégia Casa do Povo, na forma de seu regimento interno.

Tendo em vista o quadro crônico de desrespeito aos cronogramas de execução de infraestrutura dos loteamentos no âmbito do Município de Sapezal, trazendo prejuízos ao ambiente urbano e aos adquirentes de lotes (parte mais vulnerável na relação) - que estão impedidas de construir enquanto não concluída a infraestrutura básica dos loteamentos -, o presente projeto de lei visa, em especial, alterar a Lei Complementar Municipal nº 001/2012, de modo a tornar mais eficiente o combate às arbitrariedades cometidas por determinados loteadores.

Por meio deste projeto, abordar-se-á os seguintes pontos:

- Alteração de prazos para execução do cronograma, acompanhando os prazos estabelecidos na Lei Federal nº 6.766/79.
- Aprimoramento dos mecanismos de fiscalização dos loteamentos, com a criação de comissão própria para esse fim e cominação de penalidades específicas;
- Liberação da venda de lotes de forma proporcional ao percentual da execução de infraestrutura urbana executada;
- Fortalecimento do dever de informar o adquirente acerca da importância no cumprimento do prazo de execução do cronograma de infraestrutura urbana, e respectivas consequências negativas ao adquirente, em caso de descumprimento;
- Proibição da aprovação de novos loteamentos e proibição de comercialização de lotes, no âmbito de loteamentos em atraso, até que haja a regularização; e
- Autorização legal para a prorrogação dos loteamentos cuja execução da infraestrutura esteja em atraso, com estímulo para sua conclusão no novo marco legal.

Sendo o que se apresenta no momento, e na certeza da aprovação do projeto em apreço, desde já reiteramos votos de estima e elevada consideração.


VALCIR CASAGRANDE
Prefeito Municipal


Nilma Lopes Santos
Telefonista Protocolo
Port 07/2001





PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

PROJETO DE LEI Nº 050/2022

RETIFICA A LEI COMPLEMENTAR Nº
001/2012, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VALCIR CASAGRANDE, Prefeito do Município de Sapezal, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que, após aprovação da Câmara Municipal, fica sancionada a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica alterado o *caput* do artigo 24 da Lei Complementar Municipal nº 001/2012, o qual passa a vigor com a seguinte redação:

“**Art. 24** Satisfeitas as exigências legais e aprovado o projeto, o responsável pelo empreendimento fica obrigado a:” (NR)

Art. 2º Fica alterado o § 2º do artigo 24 da Lei Complementar Municipal nº 001/2012, o qual passa a vigor com a seguinte redação:

“§ 2º O prazo para a execução das obras e serviços a que se refere o inciso I deste artigo será estabelecido por termos firmados entre o loteador e o Poder Público Municipal, quando da aprovação do projeto de loteamento, levando em consideração as circunstâncias do empreendimento, não podendo ser superior ao prazo máximo estabelecido na Lei Federal nº 6.766/1979”. (NR)

Art. 3º Fica alterado o artigo 25 da Lei Complementar Municipal nº 001/2012, o qual passa a vigor com a seguinte redação:

“**Art. 25** Quando se tratar de loteamento de interesse social, vinculado a planos ou programas habitacionais e o loteador for agente de cooperação mútua, a exemplo de Cooperativa, Associação sem fins lucrativos e entidades afins, cujos objetivos estatutários sejam de interesse social, o prazo para execução das obras e serviços de infraestrutura básica será fixado em termos próprios, entre o loteador e o Poder Público Municipal, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ser superior ao prazo máximo estabelecido na Lei Federal nº 6.766/1979”. (NR)

Art. 4º Fica alterado o artigo 33 da Lei Complementar Municipal nº 001/2012, o qual passa a vigor com a seguinte redação:

“**Art. 33** O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Público quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

§ 1º O responsável pelo empreendimento deverá:

I – Comunicar previamente ao poder público municipal, por escrito, a data de início da execução do cronograma das obras e serviços de infraestrutura urbana, devendo tais obras e serviços serem iniciados no prazo máximo de 120 (cento e vinte dias) após a aprovação do empreendimento;

II – Informar, bimestralmente e por escrito, ao poder público municipal acerca do cumprimento da execução do cronograma de infraestrutura


Nilma Lopes Sant'Ana
Telefonista Protocolo
Port 07/2001





PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

aprovado e os lotes objeto de comercialização ou promessa/compromisso de comercialização;

III - Atender às solicitações dos responsáveis pela fiscalização do empreendimento.

§ 2º O desrespeito a qualquer dos incisos do parágrafo anterior acarretará a aplicação de multa correspondente a 30 (trinta) Unidades de Referência de Sapezal – URS, por cada infração.

§ 3º Para cada loteamento aprovado, antes ou após esta lei, será nomeada comissão composta por 03 (três) servidores efetivos da área técnica vinculada à implantação de loteamentos, que terá a atribuição de fiscalizar e aplicar as penalidades previstas nesta lei, sem prejuízo da atuação de outros agentes com competência legal para tanto”. (NR)

Art. 5º Fica acrescido o artigo 54-A à Lei Complementar Municipal nº 001/2012, o qual terá a seguinte redação:

“**Art. 54-A** A execução da infraestrutura urbana dos loteamentos ocorrerá em etapas, conforme definido em projeto aprovado pelo poder público.

§ 1º Com a aprovação do empreendimento, e respectivo registro, é permitida a comercialização de até 10 % (dez por cento) dos lotes, conforme previamente definido no ato de aprovação.

§ 2º A conclusão de cada etapa, com o respectivo recebimento pelo poder público, acarretará a proporcional e gradativa liberação de lotes para comercialização ou promessa/compromisso de comercialização.

§ 3º Para fins do parágrafo anterior, e excluída a fração prevista no § 1ª, a liberação de lotes comercializáveis ocorrerá em proporção equivalente ao percentual de infraestrutura urbana executada.

§ 4º O desrespeito às regras deste artigo acarretará a penalidade pecuniária de 50 (cinquenta) Unidades de Referência de Sapezal - URS, por cada lote comercializado ilegalmente.”

Art. 6º Fica acrescido o artigo 55-A à Lei Complementar Municipal nº 001/2012, o qual terá a seguinte redação:

“**Art. 55-A** Nos termos de regulamento a ser expedido pelo Poder Executivo, o empreendedor deverá divulgar informações a respeito do prazo para cumprimento do cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana do respectivo loteamento e as consequências de seu desrespeito aos adquirentes de lotes, sob pena de aplicação de multa correspondente a 30 (trinta) Unidades de Referência de Sapezal - URS.”

Art. 7º Fica alterado o artigo 73 da Lei Complementar Municipal nº 001/2012, o qual passa a vigor com a seguinte redação:

“**Art. 73** Ao empreendedor cujo loteamento estiver com o cronograma de execução das obras e serviços de infraestrutura urbana em atraso, fica vedada:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

I - A aprovação de novos loteamentos;

II - A comercialização, a qualquer título, de lotes no respectivo empreendimento, incluída na proibição o anúncio e a promessa/compromisso de comercialização.

§ 1º O desrespeito ao inciso II deste artigo acarretará a aplicação de multa correspondente a 50 (cinquenta) Unidades de Referência de Sapezal – URS:

I - Por cada lote comercializado ilegalmente, ou objeto de promessa/compromisso de comercialização;

II – Pelo anúncio ilegal.

§ 2º As vedações presentes no *caput* encerram-se com a regularização do empreendimento, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas em lei.” (NR)

Art. 8º Ao loteador cujo empreendimento estiver, na data de entrada em vigor desta lei, com o cronograma de execução das obras e serviços de infraestrutura urbana em atraso, poderá ser deferida a prorrogação de prazo para a conclusão das referidas obras e serviços, desde que:

I - O período de prorrogação não exceda a 01 (um) ano, contado da comunicação de seu deferimento pelo poder público municipal, desde que o requerimento de prorrogação, com toda a documentação necessária, seja realizado no prazo de até 03 (três) meses, contados da publicação desta lei;

II - A execução das obras e serviços de infraestrutura urbana esteja garantida, nos termos do artigo 30 da Lei Complementar Municipal nº 001/2012.

Parágrafo único. Até a conclusão da infraestrutura urbana, ao loteador que se insira nas condições do *caput* fica vedada:

I - A realização de novas comercializações, a qualquer título, de lotes no respectivo empreendimento, incluída na proibição o anúncio e a promessa/compromisso de comercialização, com a incidência das penalidades previstas no § 1º do artigo 73 da Lei Complementar Municipal nº 001/2012;

II - A aprovação de novos loteamentos.

Artigo 9º Como medida destinada a estimular a conclusão da infraestrutura urbana dos loteamentos em atraso na data de entrada em vigor desta lei, ficará suspensa a execução da penalidade pecuniária decorrente do desrespeito aos cronogramas originariamente assumidos, em percentual correspondente a 50 % (cinquenta por cento) de seu valor, até a data fixada para a conclusão do novo cronograma, pactuado na forma do artigo anterior, observado o seguinte:

I - Havendo o cumprimento do cronograma pactuado, será considerada extinta 50 % (cinquenta por cento) da penalidade pecuniária;

II – Desrespeitando-se o novo cronograma fixado, ou não havendo a prorrogação na forma do artigo anterior, haverá a imediata execução da integralidade da penalidade aplicada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL
ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 01.614.225/0001-09

Parágrafo único. Com o deferimento do pedido de prorrogação estipulado no artigo anterior, haverá a interrupção do prazo prescricional quinquenal destinado à cobrança judicial da penalidade pecuniária aplicada.

Art. 10 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em sentido contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal-MT, 08 de novembro de 2022.

VALCIR CASAGRANDE
Prefeito Municipal

Consulte as informações sobre seu protocolo de forma virtual, através do site da prefeitura.
<http://200.199.196.138:8080/protocolo/index2.html>

CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL

PROTÓCOLO

Comprovante de Comparecimento

Nr.: 328/2022

VOLUMES: 1

Assunto: MENSAGEM

Data Cadastro: 08/11/2022 **Hora:** 10:00:27 **CNPJ:**01614225000109

Unidade Protocoladora: 01 - PROTOCOLO GERAL

Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL Nr. MENSAGEM Nº 050/2022 - PROJ. LEI Nº 050/2022.

Descrição: MENSAGEM Nº 050/2022 - PROJ. LEI Nº 050/2022.

Resumo: MENSAGEM Nº 050/2022 - PROJ. LEI Nº 050/2022.

www.duralexistemas.com.

ORIGEM

01 - PROTOCOLO GERAL

DESTINO

02 - SECRETARIA GERAL Fone: (65)33830-300

Protocolado Por: NILMA LOPES SANTANA


Nilma Lopes Santana
Telefonista Protocolo
Port 07/2001