



# Câmara Municipal de Sapezal

## ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

### PROJETO DE LEI LEGISLATIVO Nº 016/2021

#### **DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS URBANOS DE SÍTIOS DE RECREIO NO MUNICÍPIO DE SAPEZAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O vereador Sr. Ailton Monteiro Dias no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e tendo em vista o disposto no art. 31 da Lei Orgânica Municipal, apresenta para apreciação e deliberação do Soberano Plenário o seguinte Projeto de Lei:

#### **CAPÍTULO I** **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** O parcelamento do solo rural para fins urbanos de sítios de recreio no Município de Sapezal, será feito mediante implantação de associações ou condomínios rurais.

**Art. 2º.** O regime que regulará o parcelamento do solo das áreas rurais tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta lei e no que couber nas Leis Federais nº 4.591/64, nº 10.406/02 e nº 6.766/79, correspondendo cada chácara com seus acessórios uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas de uso comum à associação ou condomínio.

**Art. 3º.** O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental do parcelamento é de total responsabilidade do empreendedor.

**Art. 4º.** A aprovação do projeto de parcelamento rural deverá ser precedida por licenciamento ambiental – SEMA, e obedecer no que couber, ao disposto no Plano Diretor e demais legislações correlatas do município.

**Art. 5º.** Embora o parcelamento dependa de prévia anuência e concordância do INCRA, dependerá também de aprovação do Poder Executivo Municipal por intermédio das Secretarias competentes.

**Art. 6º.** Somente será autorizado o parcelamento de solo rural para fins urbanos de sítios de recreio em glebas rurais, fora do perímetro urbano e da zona de expansão urbana.

**Art. 7º.** O parcelamento rural integrará a Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC – por Decreto do Poder Executivo após a aprovação do projeto de parcelamento do solo rural, nos termos do art. 21 desta Lei.

**Art. 8º.** Não será permitido o parcelamento de imóvel rural:

- 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;



# Câmara Municipal de Sapezal

## ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

- 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 de preservação permanentes (APP) e áreas de reservas legais registradas;
- VII - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VIII - em áreas sem condições de acesso por via oficial e/ou sem infraestrutura adequada.

### CAPÍTULO II

#### REQUISITOS URBANÍSTICOS

**Art. 9º.** Os loteamentos rurais (chacreamento) deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - chácara com área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- II - toda gleba a ser parcelada deverá destinar 40% (quarenta por cento) de sua área total aos seguintes usos na proporcionalidade seguinte:
- mínimo de 6% (seis por cento) de sua área para espaços e serviços comunitários, excluindo-se praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais, sendo que 1/6 (um sexto) desse percentual obrigatoriamente deve ser revertido em obras públicas a serem definidas pela municipalidade e entregues à administração pública de acordo com projeto, planilha orçamentária e fiscalização do Poder Executivo, devendo estas obras serem executadas pelo empreendedor no mesmo prazo da implantação das obras de infraestrutura do parcelamento/chacreamento. Sendo estas obras equivalentes ao valor venal de 1% (um por cento) das áreas do loteamento, ficando seus valores caucionados em apartado da caução das obras de infraestrutura do loteamento;
  - mínimo de 10% (dez por cento) de sua área para áreas verdes e permeáveis, incluindo praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais;
  - mínimo de 24% (vinte e quatro por cento) de sua área para o sistema viário;
- 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 6.766/79;
- IV - vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio, sendo as vias coletoras, não inferior a 20,00 (vinte) metros e as vias locais, não inferior a 15,00 (quinze) metros de largura;
- V - implantação de vias de circulação de acesso às chácaras, com calçamento ou cascalhadas e devidamente compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto de pavimentação e terraplanagem, podendo ser usado o próprio material natural da via;
- VI - demarcação dos logradouros, quadras e chácaras 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, bacias de contenção, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;



# Câmara Municipal de Sapezal

## ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

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

X - implantação de fossa séptica/ecológica nas habitações das chácaras, 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 ou condomínio;

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

XII - implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme Projeto aprovado pela ENERGISA;

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

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

§ 2º. As associações arcarão com as despesas referidas no § 1º deste artigo.

**Art. 10.** As vias de circulação de qualquer parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou 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 chácara deverão seguir as seguintes diretrizes:

I - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta 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 da chácara;

b) recuo mínimo de 3 m (três metros) em relação às divisas laterais das chácaras;

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 condomínio;

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 decidir quais estabelecimentos comerciais serão permitidos em sua área comercial interna.

### CAPÍTULO III

#### O PROJETO DE PARCELAMENTO RURAL

**Art. 13.** A minuta do projeto de parcelamento do solo rural para chácaras rural será previamente submetida à apreciação da Secretaria Municipal competente, que terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para apreciação do requerido.



# Câmara Municipal de Sapezal

## ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

**Art. 14.** Os projetos e requisitos previstos nesta lei deverão obedecer às diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal encarregada de disciplinar e normatizar o assunto à nível municipal.

§ 1º. Previamente à elaboração dos projetos urbanístico e ambientais de parcelamento do solo rural para criação de chácaras, o empreendedor deverá requerer à Prefeitura Municipal as diretrizes de parcelamento e uso do solo, previstos desta Lei.

§ 2º. O requerimento deverá ser apresentado em duas vias, sendo uma protocolada junto à Secretaria e a outra via será comprovante do empreendedor.

§ 3º. 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 rural, deverá ser apresentada carta imagem em meio físico (impresso no mínimo em A3) e meio digital contendo dados geoespaciais;

b) as coordenadas geográficas coletadas em campo devem conter no mínimo 03 (três) casas decimais nas frações de segundos, e 03 (três) casas decimais após a vírgula, para coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), com especificação de fuso (se: 20,21 e 22);

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; 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 rural georreferenciada, (perímetro da AID – Área de Influência Direta) e suas distâncias em relação as 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 chacreada, 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 as chácaras serão postas à venda somente após do registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.



# Câmara Municipal de Sapezal

## ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

**Art. 15.** A Prefeitura Municipal definirá as diretrizes, no prazo máximo de 60(sessenta) dias corridos, esboçando nas plantas apresentadas pelo interessado:

I - a projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local, em conformidade com as normas desta lei;

II - as dimensões mínimas de chácaras e quadras;

III - o tipo de pavimentação a ser usado nas vias quando o caso não comportar a opção dada no inciso V, do art. 9º desta Lei;

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

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

VI - 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 já mencionada.

**Art. 17.** Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo rural, 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, contendo:

a) memorial descritivo;

b) planta impressa do projeto, em 04(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 financeiros de execução das obras;

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



# Câmara Municipal de Sapezal

## ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

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 rural, 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.



# Câmara Municipal de Sapezal

## ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

### CAPÍTULO IV

#### APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO RURAL

**Art. 18.** A Secretaria Municipal interligada aos trabalhos terá o prazo de 60(sessenta) dias, contados a partir da apresentação do projeto de parcelamento do solo rural, para apreciá-lo nos termos do Capítulo anterior.

§ 1º. A Secretaria Municipal, 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 facultará ao empreendedor prazo não superior a 30(trinta) 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 desaprovados 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, DA ANUÊNCIA DO INCRA 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 10 (dez) dias, o Decreto transformando a área correspondente ao mesmo em Zona de Urbanização Específica para chaceamento - ZUEC - com a finalidade específica de implantação do condomínio rural.

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

**Art. 21.** No prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da anuência do INCRA, 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 II

##### Da Anuência do Incra

**Art. 22.** O empreendedor terá o prazo de 24(vinte e quatro) meses, contados da data da expedição do Decreto de consolidação previsto no art. 20 desta Lei, para obter a anuência do INCRA ao projeto aprovado.



# Câmara Municipal de Sapezal

## ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

§ 1º. Decorrido o prazo deste artigo o empreendedor decairá do direito à execução do projeto, sendo o processo arquivado.

§ 2º. O empreendedor somente poderá requerer o desarquivamento do processo, mediante a renovação das taxas e licenças obtidas.

### Seção III

#### Do Alvará de Licença para Execução das Obras

**Art. 23.** Para emissão do alvará de licença para execução das obras, o empreendedor deverá apresentar ao Município, por termo, as garantias previstas na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, observadas as restrições apresentadas na legislação federal.

**Art. 24.** 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 de área verde, e equipamentos urbanísticos exigidos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for a hipótese;

II - fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em Lei Federal ou Municipal, a condição de que as chácaras só poderão receber construção depois de concluídas as obras previstas no inciso I, deste artigo;

III - fazer constar nos documentos de compra e venda a responsabilidade solidária do comprador para com os serviços e obras do condomínio a ser instituído, na proporção de suas chácaras, conforme minuta da convenção a ser aprovada;

IV - iniciar a venda das chácaras somente após o registro do projeto e anuência do INCRA, nos termos do art. 22 desta Lei;

V - averbar junto ao Registro de Imóveis o TERMO DE OBRIGAÇÕES DE EMPREENDEDOR à margem da matrícula de todas as chácaras criadas;

VI - a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de chácaras 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. 25.** 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 das Chácaras

**Art. 26.** A alienação das chácaras, por meio de contrato, somente poderá ocorrer após o registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis.





# Câmara Municipal de Sapezal

## ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

**Art. 27.** O contrato de compra e venda não autoriza o adquirente a construir antes de concluídas as obras impostas ao empreendedor previstas no artigo 24, inciso I, desta Lei.

**Art. 28.** O contrato de compra e venda constará a responsabilidade do adquirente, como condômino e proporcionalmente a área de sua chácara, pelas despesas com obras e serviços do condomínio, art. 24, inciso III, desta Lei.

**Art. 29.** O contrato de compra e venda constará que a escritura pública definitiva será outorgada somente após concluídas e recebidas as obras do empreendedor, art. 23, inciso VI, desta Lei.

### Seção II

#### Da Convenção da Associação

**Art. 30.** 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 obrigam a contribuir, na proporção de sua chácara para a manutenção das despesas do condomínio, nos termos do art. 28 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 chácara;

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 chacreamento, respondendo cada associado proporcionalmente à área de sua chácara.

### CAPÍTULO VII

#### DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIO RURAL

**Art. 31.** O projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento não executado no prazo do art. 22 desta Lei importará na reversão da área transformada em Zona de Urbanização Específica para Chacreamento – ZUEC – em gleba rural, caducando todas as autorizações e alvarás expedidos.



# Câmara Municipal de Sapezal

## ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

**Art. 32.** 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. 33.** Após 15(quinze) dias úteis, deverá o notificado/empreendedor regularizar o chacreamento.

**Art. 34.** Em caso de descumprimento do prazo, o empreendedor será multado:

I - em 20(vinte) URS– Unidade de Referência de Sapezal, por metro quadrado de parcelamento irregular;

II - interdição do empreendimento;

III - multa diária no valor de 30(trinta) URS – Unidade de Referência de Sapezal, 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/chacreamento ao pagamento de 200 (duzentas) URS – Unidade de Referência de Sapezal, por mês.

**Art. 35.** A multa não paga dentro do prazo legal importará em inscrição em dívida ativa.

**Art. 36.** 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. 37.** 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 insubsistentes as diretrizes expedidas anteriormente à decretação de zona de urbanização específica para chacreamento e as aprovações subsequentes.

Parágrafo único. Verificada a hipóteses deste artigo, o projeto será cancelado e as obras imediatamente embargadas pela Prefeitura, respondendo o empreendedor, com seus bens pessoais, pela indenização dos valores pagos pelos adquirentes, sem prejuízo da multa prevista no art. 34, desta Lei.

**Art. 38.** 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. 39.** 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. 34 desta Lei

**Art. 40.** 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



# Câmara Municipal de Sapezal

## ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

**Art. 41.** Os parcelamentos do solo rural para chacreamento de recreio aprovados com base nesta Lei deverão manter suas características originárias, ficando vedada a alteração do tipo de uso, assim como a divisão das chácaras.

**Art. 42.** O empreendedor e todos os autorizados à comercialização de chácaras responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

**Art. 43.** A Secretaria Municipal encarregada da análise do Projeto de Parcelamento resolverá questões técnicas quando omissa a legislação e regulamentos vigentes.

**Art. 44.** Considera-se clandestino todo e qualquer parcelamento do solo rural para fins de chacreamento realizado antes de aprovado o respectivo projeto com a consequente decretação de zona de urbanização específica para chacreamento pelo Município.

### CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 45.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir como Zona de Urbanização Específica para Chacreamento - ZUEC - as áreas que compreendem os parcelamentos do solo rural cujas coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba rural tenham sido formalmente protocolizadas na Secretaria Municipal envolvida com o estudo dos pedidos, objetos da presente Lei.

Parágrafo único. Decorrido o prazo previsto no art. 46 desta Lei sem manifestação dos interessados, empreendedor ou proprietário, na regularização da área chacreada nos termos desta Lei, a mesma será tida, para todos os efeitos legais, como zona rural.

**Art. 46.** Todos os parcelamentos do solo rural para fins de chacreamento preexistentes a esta Lei, terão o prazo de 12 (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. 47.** O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que for julgado necessário à sua execução.

**Art. 48.** Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Sala de Sessões da Câmara Municipal, em 16 de setembro de 2021.

Ailton Monteiro Dias  
vereador



# Câmara Municipal de Sapezal

## ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

### MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 016/2021

Sapezal/MT., 16 de Setembro de 2021.

Excelentíssima Sra. Presidente e demais Vereadores desta Casa,

O presente projeto de lei tem por finalidade regulamentar a matéria, referente ao parcelamento do solo, na modalidade de Chacreamento, definindo assim seus parâmetros urbanísticos, seguindo os modelos das cidades de Sorriso e Campo Novo do Parecis.

O projeto prevê a possibilidade de implantação de Chacreamento Rural, com uso residencial, institucional e econômico de abrangência local e que apresente potencial articulador das regiões próximas.

O projeto de lei visa evitar a implantação de Chacreamento sem observância de critérios técnicos e normativos, o que pode causar prejuízos ao meio ambiente, trânsito e infraestrutura local.

Para serem implantados os Chacreamentos, deverão ser apresentados projetos que atendam às normas exigidas nesta lei.

Esperamos poder contar com o apoio deste egrégio Plenário para que este Projeto seja apreciado e, no final, votado favoravelmente.

Atenciosamente,

Ailton Monteiro Dias  
vereador