REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO Nº 036 DE 18 DE MAIO DE 2022

EMENTA: "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE COLNIZA - MT E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS".

O Sr. **Milton de Souza Amorim,** Prefeito Municipal do Município de Colniza, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Colniza/MT aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente lei foi elaborada tendo os seus princípios na Lei Federal 6.766/79 e demais disposições legais federais, estaduais e municipais sobre a matéria.

Art. 2º Esta Lei e todos os seus desdobramentos, integram juntos com as leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Colniza e a Lei do Sistema Viário das leis urbanísticas, que regulam o crescimento e o desenvolvimento do Município.

Art. 3º A urbanização do solo no Município de Colniza, somente poderá ocorrer por meio de parcelamento do solo nas modalidades de: loteamento, desmembramento, remembramento, condomínio urbanístico e condomínio urbanístico integrado a edificação.

Art. 4º A execução de qualquer modalidade de parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia anuência e fiscalização municipal, obedecidas às normas desta Lei, das Leis Estaduais e Federais aplicáveis à matéria, em especial a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 5º O parcelamento do solo em todas as suas modalidades somente será permitido nas áreas definidas como urbanas, conforme a Lei de Perímetro Urbano. Não será permitido qualquer modalidade de parcelamento do solo fora do perímetro urbano.

Art. 6º Nos distritos pertencentes ao município de Colniza, o parcelamento do solo somente poderá ocorrer através das modalidades previstas nesta lei, após a definição por Lei do Perímetro Urbano do distrito juntamente com a Lei do Zoneamento e Uso do Solo e Lei do Sistema Viário.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 7º Esta Lei tem como objetivos:

I. Orientar os projetos de parcelamento do solo;

II. Regulamentar as modalidades do parcelamento do solo;

III. Adaptar o máximo possível os parcelamentos à topografia local;

IV. Assegurar a observância de padrões mínimos, referentes ao tamanho dos lotes;

V. compatibilizar a hierarquia viária proposta com a existente;

VI. Garantir melhor qualidade de vida individual e coletiva; e

VII. Assegurar e orientar a ocupação efetiva e o crescimento populacional das áreas urbanizadas, de forma a racionalizar os recursos disponíveis para infraestrutura.

Seção II
Das Definições

Art. 8º Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I. AFASTAMENTO - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: frontal; lateral e fundos;

II. ALINHAMENTO PREDIAL - linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;

III. ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO - É a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres, as quais, em nenhum caso, poderão ter acesso restrito;

APROVADO

IV. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

V. ÁREA INSTITUCIONAL PÚBLICA: áreas destinadas à implantação dos equipamentos comunitários públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

VI. ÁREA VERDE: espaços públicos ou privados com predomínio de vegetação predominantemente nativa natural ou recuperada, indisponível para construção de moradias, destinadas aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

VII. ÁREA TOTAL DOS LOTES - É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

VIII. ÁREA TOTAL DO PARCELAMENTO - Área abrangida por uma das modalidades de parcelamento do solo urbano.

IX. ARRUAMENTO - TRAÇADO, demarcação e abertura de via, ou conjunto de vias, destinadas à circulação, utilização pública e acesso aos lotes urbanos;

X. BALÃO DE RETORNO ("Cul-de-sac") - Alargamento nos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos;

XI. BENFEITORIA - Obra de infraestrutura ou melhoramento feito num determinado local;

XII. CAIXA DA VIA - distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

XIII. CANTEIRO - Área destinada a ajardinamento junto ou não aos passeios públicos;

XIV. CICLO FAIXA: Parte da pista de rolamento destinada a circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

XV. CICLOVIA: pista própria destinada a circulação de ciclos, separadas fisicamente do tráfego comum;

XVI. CONDOMÍNIO URBANÍSTICO: a divisão da área em unidades autônomas destinadas à edificação, as quais correspondem a frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedadas as de domínio público internamente ao perímetro do condomínio;

XVII. CONDOMÍNIO URBANÍSTICO INTEGRADO À EDIFICAÇÃO: a variante de condomínio em que a construção das edificações horizontais ou verticais é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

XVIII. CONSULTA PRÉVIA - documento fornecido pela municipalidade informando os parâmetros de uso e ocupação aplicáveis em determinado imóvel;

XIX. COTA DE ALAGAMENTO – cota determinada em metros em relação ao nível médio dos rios, que é facilmente alagável;

XX. DECLIVIDADE: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

XXI. DENOMINAÇÃO DE VIA: o ato do Poder Legislativo que denomina uma via considerada oficial pelo Poder Executivo Municipal;

XXII. DESMEMBRAMENTO: a subdivisão de glebas em lotes destinados à urbanização ou à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente ou planejado, desde que não implique na abertura de vias não planejadas, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

XXIII. EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra no seu todo ou em parte ou a suspensão de uma atividade;

XXIV. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - são os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;

XXV. EQUIPAMENTOS URBANOS - são as edificações utilizadas para o abastecimento de água potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes;

XXVI. FACHADA - elevação das paredes externas de uma edificação;

XXVII. FAIXA DE DOMÍNIO - é a área do terreno destinada ao poder público para a proteção de uma rodovia ou de ferrovias e seus acessórios, ou para a implantação de equipamentos públicos;

XXVIII. FAIXA "NON EDIFICANDI"- área do terreno onde não é permitida a construção;

XXIX. FRAÇÃO IDEAL: índice de participação abstrata e indivisa de cada loteamento ou condomínio nas coisas comuns do condomínio urbanístico ou edificação de propriedade coletiva;

XXX. GLEBA - é toda a área de terras com localização dentro do perímetro urbano com configuração definidas, que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos e que tenha área superior a 30.000m².

XXXI. INFRAESTRUTURA URBANA: arruamento com pavimentação asfáltica com sinalização, os equipamentos públicos de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, sistema drenagem e de manejo de águas pluviais, rede de hidrantes, redes de comunicação e arborização de vias públicas;

XXXII. INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA: arruamento com pavimentação asfáltica com sinalização, rede de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, rede de distribuição de energia elétrica,

iluminação pública, sistema drenagem e de manejo de águas pluviais e arborização de vias públicas;

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

XXXIV. LOTE - porção de terreno, com no mínimo, uma frente para logradouro público, em condições de receber edificação; procedendo de alguma modalidade de parcelamento do solo.

XXXV. LOTE MÍNIMO - porção mínima permitida de terreno líquido como resultado de processo de parcelamento, representado em metros quadrados;

XXXVI. LOTEAMENTO - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros;

XXXVII. LOTEAMENTO INTEGRADO À EDIFICAÇÃO OU CONJUNTO HABITACIONAL: a variante de loteamento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

XXXVIII. PASSEIO - é o espaço destinado à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas, situado entre o alinhamento predial e o início da caixa de rolamento, separado por pintura ou elemento físico separador e livre de interferências.

XXXIX. PERÍMETRO URBANO - linha divisória entre a zona urbana e a zona rural;

XL. CAIXA DE ROLAMENTO - é o espaço dentro da caixa da via onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos, motorizados e não motorizados;

XLI. REFERÊNCIA DE NÍVEL (R.N.) - ponto de controle vertical estabelecido num objeto (marco) de caráter permanente, natural ou artificial, cuja altitude foi determinada acima ou abaixo de um DATUM (nível do mar), e em geral, construído com o nome da R.N., a altitude e o nome do órgão responsável;

XLII. REMEMBRAMENTO: a unificação de dois ou mais lotes para a formação de um único lote;

XLIII. TESTADA - é a linha divisória que separa o logradouro público do lote;

XLIV. TÍTULO DE PROPRIEDADE - Documento que prova a posse legítima e o domínio da propriedade, expedido pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

XLV. VIA DE CIRCULAÇÃO – é toda aquela que faculta a interligação das funções da caixa de rolamento e dos passeios; e

XLVI. VISTORIA - diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II
DAS NORMAS GERAIS

Art. 9º O parcelamento do solo se subordinará aos princípios e às diretrizes de desenvolvimento definidos na Lei do Plano Diretor Municipal, especialmente no que se refere aos aspectos socioespaciais e de infraestrutura.

Art. 10. Em nenhum caso, os parcelamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, devendo as obras necessárias ser executadas nas vias públicas ou nas faixas para este fim reservado.

Parágrafo Único: Os cursos de água não poderão ser alterados ou tubulados sem prévia anuência da Municipalidade e dos órgãos ambientais competentes.

Art. 11. Não será permitido o parcelamento do solo:

I. Em terrenos baixos ou alagadiços, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II. Em terrenos sujeitos a inundações;

III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

V. Em terrenos onde as condições geológicas e topográficas não aconselhem a edificação, podendo a municipalidade exigir laudo técnico e sondagem sempre que julgar necessário;

VI. Em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para escoamento das águas e abastecimento público, a critério do Órgão Estadual competente e da Municipalidade;

VII. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VIII. Em áreas de proteção especial, definidas na legislação, e naquelas onde o parcelamento do solo possa causar danos relevantes à flora, fauna e outros recursos naturais; e

IX. em áreas de preservação permanente, assim definidas pelas Leis Federais, Estaduais e Municipais.

Art. 12. Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado, total ou parcialmente, pela Municipalidade, tendo em vista:

I. as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor;

II. as diretrizes do desenvolvimento regional, estabelecidas em planos oficiais em vigor;

III. a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do patrimônio natural do Município; e

IV. a sua desaprovação em Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 13. Poderá a Municipalidade, complementarmente, exigir em cada loteamento a reserva de faixa *non edificandi* destinada a equipamentos urbanos.

Art. 14. A Municipalidade deverá analisar, ainda, a destinação e a utilização pretendidas para áreas a serem parceladas, como condição para aprovação do projeto, considerando os princípios e às diretrizes de desenvolvimento integrado definidos na Lei do Plano Diretor Municipal, especialmente no que se refere aos aspectos socioespaciais e de infraestrutura e ao Macrozoneamento Municipal.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 15. Todos os projetos de parcelamento do solo urbano, diante das suas várias modalidades, deverão respeitar as diretrizes impostas pelo Plano Diretor, Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano do município.

Art. 16. O parcelamento do Solo Urbano deverá respeitar as diretrizes da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano, a fim de assegurar a ocupação devida para cada área conforme especificação prevista na lei.

Art. 17. Todo projeto de parcelamento do solo deverá incorporar no seu traçado viário os trechos indicados na Lei do Sistema Viário, para que se assegure a continuidade do sistema viário geral da cidade.
§1º As vias do novo parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§2º A hierarquia das vias deverá respeitar o disposto na Lei do Sistema Viário.

Art. 18. Ao longo das águas correntes e dormentes é obrigatória a reserva da faixa de preservação permanente, conforme determina o Código Florestal - Lei Federal n.º 12.651/2012 e alterações.

CAPÍTULO IV
DAS NORMAS TÉCNICAS
Seção I

Das Vias de Circulação

Art. 19. A implantação de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e da Lei do Sistema Viário, e estará sujeita à aprovação prévia da Municipalidade.

Art. 20. O leito carroçável das vias de circulação deverão apresentar: declividade longitudinal máxima de 10% e mínima de 0,5% e declividade transversal, contada do eixo das faixas até o meio fio, de 0,5% a 3%.

Art. 21. Nas glebas de topografia acidentada, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), poderão ser admitidos trechos de comprimento máximo de 200m (duzentos metros), com declividade longitudinal de até 15% (quinze por cento).

Art. 22. Para que se possa garantir a continuidade do sistema viário, todas as vias do parcelamento solo proposto deverão dar continuidade as vias públicas dos parcelamentos lindeiros existentes ou planejados de forma a garantir a mobilidade urbana.

Art. 23. As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a parcelar, quando seu prolongamento estiver previsto na Lei do Sistema Viário, ou quando, a juízo do Órgão de Planejamento e Gestão Sócio Espacial municipal, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Art. 24. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pela Lei de Sistema Viário, esta deverá terminar em praça de retorno atendendo as especificações da Lei de Sistema Viário.

Art. 25. No parcelamento do solo nas modalidades de Condomínio Urbanístico e Condomínio Urbanístico integrado a edificação, as vias de circulação interna deverão respeitar os padrões viários definidos pelo lei do Sistema Viário.

Art. 26. A intersecção dos alinhamentos das vias públicas – esquinas deverão concordar em curva com raio mínimo de 6 metros.

Art. 27. Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.

Art. 28. Nas áreas onde houver necessidade de retirada da cobertura vegetal existente, deverão ser projetadas obras de contenção de erosão.

Art. 29. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de letras. O empreendedor poderá sugerir a denominação das vias respeitando a legislação específica para o mesmo.
Art. 30. O empreendedor deverá entregar ao município o sistema viário, com toda a sinalização vertical e horizontal consolidada, aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento e ou sucedâneo.

Art. 31. O projeto de pavimentação viária deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Viação, Obras e Urbanismo ou sucedâneo, a ser regulamentado.

Art. 32. As vias de circulação sempre deverão ser providas de infraestrutura urbana básica.

Seção II
Das Quadras e Lotes

Art. 33. Não serão aprovados projetos de parcelamento do solo que possuam lotes sem acesso direto à via pública.

Art. 34. O lote mínimo para todas as modalidades de Parcelamento do Solo é de 250m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 35. Nas modalidades de Condomínio Urbanístico e Condomínio Urbanístico Integrado a Edificação o cálculo do lote mínimo será a soma da área privativa mais a área comum.

Art. 36. Para fins de regularização fundiária ou casos previstos na Lei de Zoneamento e Uso do solo a área mínima poderá chegar a 125m² (Cento e Vinte e Cinco metros quadrados).

Art. 37. A testada mínima dos lotes urbanos deverá ser de 06 (seis) metros, podendo esse mínimo ser acrescido desde que previsto dentro da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

Art. 38. Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 200,00 m (duzentos metros), salvo para incorporação ao traçado do sistema viário existente, desde que não ultrapasse o dobro desta exigência e que seja autorizado pelo Órgão de Planejamento e Gestão Socioespacial municipal.

Art. 39. Somente serão admitidos lotes em curva côncava ou linha quebrada formando concavidade, quando neles for possível inscrever um quadrado mínimo de 10,0m (dez metros) por 10,0m (dez metros).

Art. 40. As áreas remanescentes, com dimensões inferiores ao mínimo exigido para os lotes da zona, geradas a partir do atendimento às diretrizes legais poderão ser vendidas ou transferidas somente aos proprietários dos lotes confrontantes.

Seção III
Das Áreas de Uso Público

Art. 41. Todas as modalidades de parcelamento do solo deverão destinar no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba para o sistema de circulação, para a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como para áreas verdes, áreas que serão cedidas ao Município, mediante aprovação do órgão responsável pelo Planejamento e Gestão Socioespacial municipal.

Art. 42. As áreas a que ser referem ao artigo anterior deverão ser divididas da seguinte forma:

§ 1º Mínimo de 05% (cinco por cento) da área total destinada a Áreas Institucionais Públicas.

§ 2º Mínimo de 10% (dez por cento) da área total destinada as Áreas Verdes.

§ 3º Mínimo de 20% (vinte por cento) da área total destinada ao Sistema Viário.

Art. 43. Nas modalidades do parcelamento do solo em que o sistema viário não atingir os 20% a área remanescente deverá ser acrescida as Áreas Verdes.

Art. 44. Nas modalidades de Condomínio Urbanístico e Condomínio Urbanístico Integrado a Edificação os percentuais das áreas doadas tem obrigatoriamente que se localizar fora do perímetro privado do condomínio de livre circulação publica.

Art. 45. A Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano poderá definir zonas com índices específicos, afim de, atender as necessidades das atividades propostas para aquela zona.

Art. 46. As áreas Institucionais Públicas e as Áreas Verdes deverão estar em quadras separadas dos lotes, não sendo permitido que essas áreas possuam divisas com os lotes, sendo necessária a criação de via local para separação dessas áreas.

Art. 47. As áreas Institucionais Públicas deverão estar contiguas e em terrenos com declividade máxima de 5%, permitindo a circunscrição de um raio de 50 metros. Somente será permitida a divisão desta área se o produto da divisão alcançar a circunscrição de raio acima definido.

Art. 48. As áreas Institucionais Públicas deverão ser entregues para o município, cercada com alambrado, calçada de acordo com a largura prevista na Lei do Sistema Viário, e placa informando que aquela área é uma área destinada a equipamentos comunitários.

Art. 49. As Áreas Verdes de preferência devem estar locadas onde exista interesse ambiental, de modo a criar maciços vegetais, com calçada de acordo com a largura prevista na Lei do Sistema Viário e placa informando que aquela é uma Área Verde.

Parágrafo Único- O interessado devera apresentar projeto urbanístico respeitando Código Municipal de Defesa do Meio Ambiente e Recursos Naturais ou sucedâneo.

Art. 50. Para o cálculo dos índices urbanísticos é necessário retirar primeiro as Áreas de Preservação Permanente – APP, quando houver.

Seção IV
Das Faixas "Non edificandi"

Art. 51. Entende-se por áreas *non edificandi* aquelas reservadas, dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição do direito de construir, por razões de interesse urbanístico.

Art. 52. Para efeito desta Lei, consideram-se como faixas *non edificandi* as seguintes:

I. faixa paralela às rodovias Estaduais e Federais conforme legislação específica;

II. faixa paralela de 15,00m (quinze metros) de cada lado, destinada à implantação de via marginal, quando permitida a ocupação de terrenos lindeiros à Via Perimetral;

III. faixa paralela de 15,00m (quinze metros) de cada lado, destinada à implantação de via marginal, obrigatória quando permitida a ocupação de terrenos lindeiros às rodovias Estaduais e Federais;

IV. faixas das canalizações em galerias ou em canal aberto;

V. faixas destinadas à manutenção das canalizações de água, esgoto e drenagem; e

VI. faixas de passagens de torres de eletricidade

Art. 53. As faixas *non edificandi* são de titularidade do proprietário do terreno, não podendo este utilizá-las para nenhuma atividade humana sendo permitido apenas o paisagismo sob ela.

Seção V
Da Infraestrutura

Art. 54. É requisito essencial à aprovação de qualquer modalidade de parcelamento do solo a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, proprietário ou loteador, após a aprovação do respectivo projeto:

I. demarcação dos lotes com marcos de concreto ou madeira;

II. abertura e terraplenagem das vias, pavimentação e sinalização;

III. execução de calçada, nos parâmetros previsto na Lei do Sistema Viário;

IV. implantação de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
V. implantação de sistema completo de distribuição de água tratada e de sistema completo de esgotamento sanitário, ou, para o último, a apresentação de solução alternativa;

VI. implantação de rede de coleta de águas pluviais, com colocação de tubos especificados pelo Município;

VII. implantação de aterros, arrimos, pontes de concreto, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;

VIII. implantação de materialização física dos limites e da sinalização das Áreas de Preservação Permanente, Áreas Institucionais Públicas e Áreas Verdes;

IX. projeto de Arborização consolidado com mudas de no mínimo 1,5 metros de altura protegidas por gradil;

X. quaisquer outras obras necessárias ao atendimento dos dispositivos da presente Lei.
Parágrafo único: As obras de que trata o presente artigo e seus incisos deverão ser previamente aprovadas e ter sua execução fiscalizada pelo órgão municipal competente.

Art. 55. O prazo máximo para execução das obras de parcelamento do solo é de até 2 (dois) anos, contados a partir da data da emissão do alvará de execução podendo o mesmo ser renovado por igual período, desde que a legislação não sofra alterações.

Seção VI
Das Garantias

Art. 56. A execução do parcelamento do solo urbano depende de prévia aprovação pelo Município e, da mesma forma, o empreendedor deverá garantir a execução das obras e serviços de infraestrutura, mediante assinatura do Termo de Acordo, por meio de um dos instrumentos a seguir:
I – garantia hipotecária;

II – caução em dinheiro;

III – fiança bancária;

IV – seguro garantia; e

V – caucionamento, mediante escritura pública de 30% (trinta por cento) da área de venda dos lotes resultantes do parcelamento e conforme comprovação de equilíbrio financeiro do valor venal e de custo da infraestrutura.

§1º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§2º Para aceitação da caução pelo Município, o interessado deverá apresentar cronograma de execução das obras relativas à implantação do loteamento, cabendo à Municipalidade a análise dos custos desta obra.

§3º Os lotes projetados a serem dados em garantia deverão estar localizados de preferência em área contínua, de livre escolha pela Municipalidade, não podendo coincidir com as áreas institucionais.

§4º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigida para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.

§5º A não execução das obras, dentro do prazo previsto no cronograma, implicará a adjudicação dos lotes caucionados para regularização das obras.

§6º A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

CAPÍTULO V
DA DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 57. O processo de aprovação de projeto técnico, execução e liberação para funcionamento dos projetos de parcelamentos do solo é constituído das seguintes etapas:
I. consulta prévia de viabilidade técnica e das diretrizes básicas para o parcelamento;

II. licenciamento ambiental;

III. aprovação de projeto técnico;

IV. emissão de alvará de construção;

V. vistoria de conclusão de obras; e

VI. emissão do auto de conclusão (habite-se).

Art. 58. Não serão aprovados novos projetos de parcelamentos de requerente que possuir processo de parcelamento irregular em trâmite.

Seção I
Da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica
e das Diretrizes Básicas para Loteamentos

Art. 59. O interessado em elaborar parcelamento do solo em qualquer das modalidades previstas nesta lei, deverá solicitar, ao Município, em consulta prévia, a sua viabilidade e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e do Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes documentos:

I. requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;(formulário emitido pela própria prefeitura).

II. cópia do comprovante de pagamento da taxa.

III. certidão de inteiro teor e ônus atualizada (validade de 30 dias);

IV. formulário de Consulta Prévia devidamente preenchida, informando no mínimo: endereço da obra, área do lote, classificação de uso (Loteamento) e croqui de localização do imóvel – 2 vias;

V. planta em 02 (duas) vias impressas e arquivo em digital formato DWG, em escala usual, contendo no mínimo as seguintes informações:

a) divisão do imóvel a ser parcelado, com referência para a perfeita localização;

b) curva de nível de metro em metro;

c) norte magnético e verdadeiro;

d) localização de cursos de água e outros acidentes geográficos;

e) arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação;

f) tipo de uso predominante a que o loteamento se destina (residencial comercial ou outros usos);

g) coordenadas UTM do perímetro da área onde deverá ser implantado o Conjunto Residencial, bem como, dos elementos ambientais existentes (nascentes, cabeceiras, APP, córregos, talvegues e assemelhados) dentro das distâncias determinadas em lei.

Art. 60. Por ocasião do fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto de parcelamento do solo nas modalidades previstas na lei, poderá ser solicitado:

I. a elaboração de um parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica ou localizados na "Área Urbana de Ocupação Controlada", o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentem comportamento geotécnico homogêneo;

II. o estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos; e

III. outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério da autoridade municipal competente.

§1º as diretrizes geotécnicas incluirão recomendações referentes a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações.

§2º São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

I. mais do que 30% da área apresentando evidências de intervenções anteriores, potencialmente problemáticas, como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de mineração;

II. presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

III. áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem; e

IV. áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

Art. 61. A municipalidade responderá a Consulta de Viabilidade em um prazo máximo de 30 (trinta dias) úteis.

Art. 62. Havendo viabilidade de implantação, o município, de acordo com as diretrizes de planejamento e com legislação do Plano Diretor, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, emitirá um Parecer Técnico com prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 63. A aceitação da consulta prévia não implica a aprovação da proposta de execução do projeto de parcelamento do solo nas modalidades previstas nessa lei.

Seção II
Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo
e Emissão de Alvará de Execução

Art. 64. Para aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano nas modalidades previstas nessa lei o interessado deverá apresentar:
I. requerimento assinado pelo proprietário (formulário próprio emitido pela prefeitura);

II. certidão de inteiro teor e ônus atualizada (validade de 30 dias);

III. certidão negativa de débitos do imóvel atualizada (municipal);

IV. cópia da consulta prévia aprovada (opcional);

V. Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/CREA) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU), quitadas, da elaboração de todos os projetos;

VI. cópia da Licença de Localização acompanhada do Parecer Técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA ou sucedâneo;

VII. cópia da Licença Prévia acompanhada do Parecer Técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural Sustentável - SEMMADRS e/ou Secretaria Estadual de Meio Ambiente - SEMA ou sucedâneo;

VIII. carta de disponibilidade da Concessionária de Energia;

IX. declaração de possibilidade de Abastecimento de Água – DAE;

X. declaração de possibilidade de Esgotamento Sanitário – DAE;

XI. declaração de fornecimento de linhas telefônicas;

XII. declaração de viabilidade de coleta de lixo sólido emitido pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Mobilidade Urbana - SMSPMU ou sucedâneo

XIII. projeto de parcelamento do solo e Urbanístico Georreferenciado, mínimo de 04 (quatro) vias, em escala usual e legível;

XIV. projeto de arborização e paisagismo, mínimo de 04 (quatro) vias;

XV. projeto de sinalização viária (horizontal e vertical);

XVI. planta do imóvel informando os cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente;

XVII. memorial descritivo dos lotes (Memorial descritivo do Parcelamento do Solo), contendo Georreferenciamento, das quadras, das áreas públicas e das áreas de preservação permanente – mínimo de 04 (quatro) vias;

XVIII. planta Topográfica Planialtimetríca Georreferenciada, com curvas de nível com intervalos de 1,00 metro, com representação gráfica das quadras e arruamentos;

XIX. termo de caucionamento assinado pelo proprietário; e

XX. cópia do comprovante de pagamento das taxas municipais

§1º Outros documentos e informações poderão ser exigidos pela municipalidade, expressamente, quando entender necessário.

§2º Todos os projetos deverão ser entregues em arquivo digital no formato DWG, sendo georeferênciado.

§3º O projeto para ser aprovado deve estar de acordo com as Leis Municipais em vigor, a Lei de Parcelamento do Solo (Lei 6.766/79), atender as normas de acessibilidade (NBR 9050) e representado conforme normas da ABNT.

§4º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou no Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia – CREA

§5º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do município, será de 60 (sessenta) dias.

§6º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além de acarretar as consequências penais cabíveis, restarão insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, como as aprovações consequentes.

Art. 65. Para emissão do Alvará de Execução de Obras do projeto de parcelamento do solo aprovado o interessado deverá apresentar:

I. requerimento assinado pelo proprietário (formulário próprio emitido pelo prefeitura);

II. certidão de inteiro teor e ônus atualizada (validade de 30 dias);

III. certidão negativa de débitos do imóvel atualizada (Municipal);

IV. cópia da anotação de responsabilidade técnica (ART/CREA) e/ou registro de responsabilidade técnica (RRT/CAU), quitadas, da execução de todos os projetos;

V. matrícula da obra no INSS (CEI);

VI. cópia da Licença de Instalação acompanhada do Parecer Técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

VII. instrumento de garantia para execução da infraestrutura – Termo de Caucionamento;

VIII. projeto de Rede de Distribuição de Energia Elétrica aprovado pela concessionária local – anexar cópia do projeto aprovado;

IX. aprovação de Projeto para Abastecimento de Água – anexar cópia do projeto aprovado pelo DAE;

X. aprovação de Projeto de Esgotamento Sanitário – anexar cópia do projeto aprovado pelo DAE;

XI. aprovação de Projeto para Drenagem Urbana – anexar cópia do projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Viação, Obras e Urbanismo ou sucedâneo;

XII. projeto de Resíduos Sólidos da Construção Civil, acompanhado da ART e/ou RRT, quitada;

XIII. projeto de Sistema Viário aprovado pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos e, ou sucedâneo;

XIV. projeto de Pavimentação Asfáltica aprovado pela Secretaria Infraestrutura e ou sucedâneo;

XV. cópia da Aprovação de Projeto;

XVI. cópia do Projeto de Parcelamento do Solo Aprovado;

XVII. cópia do Projeto de Urbanístico Aprovado;

XVIII. cópia de Projeto de sinalização viária (horizontal e vertical) aprovado;

XIX. cópia do Projeto de Arborização e Paisagismo Aprovado;

XX. memorial descritivo do Parcelamento do Solo Aprovado; e

XXI. cópia do comprovante de pagamento das taxas municipais.

§1º-Outros documentos e informações poderão ser exigidos pela municipalidade, expressamente, quando entender necessário.

§2º Todos os projetos deverão ser entregues em arquivo digital no formato DWG, sendo georeferênciado.

§3º Apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), se houver necessidade de acordo com a Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança em vigor com a resolução recomendatória do Conselho da Cidade com as medidas mitigadoras e compensatórias a serem implantadas pelo empreendedor.

Seção III
Auto de Conclusão (Habite-se)

Art. 66. Após a execução do parcelamento, o órgão municipal competente fará vistoria de conclusão de obras e emitirá o Auto de Conclusão (Habite-se), desde que atendidas todas as condições de projeto aprovado.
§1º Se houve a necessidade da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança do empreendimento de acordo com a legislação em vigor, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão estar executadas para a emissão do Habite-se.

§2º O registro do loteamento e a subsequente venda dos lotes somente poderão ser realizados após a emissão do Auto de Conclusão (Habite-se) a que se refere o caput desse artigo.

Art. 67. O interessado para solicitar o pedido de emissão do Auto de Conclusão (Habite-se) deverá apresentar a municipalidade os seguintes documentos:

I. requerimento assinado pelo proprietário (formulário próprio da prefeitura);

II. certidão de inteiro teor e ônus atualizada com o registro do parcelamento do solo. (validade de 30 dias);

III. certidão negativa de débitos do imóvel atualizada (municipal);

IV. certidão de Baixa da ART (CREA) e/ou RRT com a Situação de Baixa de Responsabilidade Técnica (CAU);

V. cópia da Licença de Operação acompanhada do Parecer Técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e /ou SEMA ou sucedâneo;

VI. carta da Concessionária de Energia informando que o empreendimento está aprovado para energização;

VII. cópia do Termo de Recebimento Definitivo do Departamento de Água e Esgoto (DAE);

VIII. cópia do Termo de Recebimento Definitivo da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e ou sucedâneo;

IX. cópia do Termo de Recebimento Definitivo da Secretaria Infraestrutura e, ou sucedâneo;

X. certidão negativa do ISSQN;

XI. cópia do Alvará de Construção;

XII. cópia do Projeto de Parcelamento do Solo Aprovado;

XIII. cópia do Projeto de Urbanístico Aprovado;

XIV. cópia de Projeto de sinalização viária (horizontal e vertical) aprovado e recebido pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos ou sucedânea;

XV. cópia do Projeto de Arborização e Paisagismo Aprovado e executado; e

XVI. cópia do comprovante de pagamento das taxas municipais.

Seção IV
Do Projeto e da Execução de Desmembramento e Remembramento

Art. 68. O pedido de desmembramento e remembramento, dispensado de consulta de viabilidade, será feito mediante requerimento do interessado ao município, contendo:

I. título de propriedade do terreno, com Certidão de Inteiro Teor e Ônus atualizada (30 dias), fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis; e

II. arquivo digital georreferenciado (extensão DWG) do imóvel a ser desmembrado e remembrado contendo as seguintes indicações:

a) situação do imóvel, com vias públicas existentes e amarração (cota em metros) da esquina mais próxima;

b) representação gráfica de edificações existentes;

c) subdivisão proposta da área parcelada com os respectivos dados técnicos (medidas lineares, medidas angulares, coordenadas UTM, datum, área, nº de lote e de quadra;

d) indicação do norte de referência

e) alinhamento das vias públicas existentes com as respectivas dimensões (pista de rolamento e calçada);

f) quadro de legenda contendo: descrição do projeto, nome do proprietário; localização, resumo das áreas, escala, data e responsável técnico;

III. arquivo digital dos memoriais descritivos (extensão Word):

IV. área à Desmembrar

V. área Remanescente

VI. 03 (três) plantas topográficas plotadas em escala usual (1:500, 1:750, 1:1.000. etc.) com as indicações exigidas no arquivo digital;

VII. 03 (três) cópias de cada memorial descritivo das áreas descritas no parcelamento;

VIII. anotação de Responsabilidade Técnica (ART/CREA ou RRT/CAU) do responsável técnico;

IX. certidão Negativa de Débitos Imobiliários, referente ao imóvel em questão; e

X. taxas devidamente quitada.

Parágrafo Único- Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a (s) assinatura (s) do (s) responsável (eis) e deverão atender as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 69. Verificado o atendimento das condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que: os lotes desmembrados e/ou remembrados tenham as dimensões mínimas conforme prevista nesta lei;

Art. 70. Somente será permitido o parcelamento do solo na modalidade de desmembramento desde que não promova a abertura de novas vias, ou prolongamento, ou modificação das vias existentes.

Art. 71. Apresentando o projeto definitivo com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Municipalidade o prazo de 30 (trinta) dias úteis para apreciação do pedido de desmembramento, a contar da data de protocolo dos referidos documentos.

Art. 72. Após a aprovação do projeto, será concedida licença de desmembramento e remembramento para averbação no registro de imóveis.

Parágrafo único- Somente após averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

CAPÍTULO VI

DO REGISTRO

Art. 73. Obtido o Auto de Conclusão (Habite-se) para o parcelamento do solo ou aprovado o projeto do desmembramento ou remembramento, o interessado deverá submeter o parcelamento ao registro de imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão competente, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 6.766 de 19/12/79.

§1º Em caso de impossibilidade, devidamente justificada, poderá ser renovado por uma única vez o alvará.

§2º Em caso de nova solicitação do Auto de Conclusão (Habite-se), será cobrada multa de 1.000 (mil) UPF (Unidade Padrão Fiscal) do Município de Colniza.

Art. 74. Somente após a realização de todas as obras previstas para o parcelamento do solo que o município fará a liberação das áreas ou lotes caucionados.
Parágrafo único: A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas. Salvo em casos em que o projeto de parcelamento for aprovado por etapas e as mesmas forem concluídas na integra.

CAPÍTULO VII
DAS INFRAÇÕES SANÇÕES E PENALIDADES
Seção I
Das Infrações e Sanções

Art. 75. Constitui infração toda ação ou omissão, voluntária ou involuntária, que importe em inobservância dos preceitos estabelecidos ou disciplinados por esta Lei ou pelas normas dela decorrentes, assim como o não cumprimento das exigências formuladas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único- Qualquer pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, é parte legítima para denunciar ao Poder Público Municipal qualquer ato lesivo de que tenha conhecimento, solicitando do mesmo as providências cabíveis.

Art. 76. Sendo constatado que o proprietário, o responsável técnico, ou quem os represente, tenha prestado informações incorretas, ou omitido informações importantes para as análises estabelecidas nesta lei, o Município poderá, a qualquer tempo, cancelar certidões, licenças ou termos emitidos, sujeitando-se ainda o infrator às penas previstas nesta Lei.

Art. 77. Consideram-se infrações às disposições desta Lei:

I. prestar informações incorretas ou omitir informações necessárias à boa análise de planos e projetos;

II. deixar de observar o projeto aprovado;

III. iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais e estaduais, e ocupar terrenos em desacordo com as restrições estabelecidas, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados;

IV. faltar com as precauções necessárias, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de urbanização do solo;

V. exercício de atividades e empreendimentos em desacordo com as exigências desta Lei;

VI. aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização do poder público, bem como executar essas obras em desacordo com o projeto aprovado;

VII. anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamentos de forma parcelada ou não, sem que haja projeto licenciado ou após o término de prazos concedidos e, em qualquer caso, quando os efeitos ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente.

VIII. desrespeitar embargos, intimações, prazos e outras determinações previstas nesta Lei;

IX. outras ações em desacordo com a presente Lei.

§1º Para os incisos I a VII e IX do caput deste artigo aplicam-se, no que couber, as seguintes penalidades: advertência ou notificação, intimação para licenciamento do projeto, interdição, cassação de Alvará ou Licença, embargo e demolição.

§2º Para o inciso III do caput deste artigo aplica-se embargo das obras e multa de 05 (cinco) vezes o valor da UPF (Unidade Padrão Fiscal) do município de Colniza por metro quadrado do parcelamento do solo irregular.

§3º Para o inciso VI do caput deste artigo aplica-se embargo das obras e multa de 100 (cem) vezes o valor da UPF (Unidade Padrão Fiscal) do município de Várzea Grande por metro linear.

§4º Para o inciso VII deste artigo aplicam-se as penalidades de apreensão do material, equipamento ou máquinas utilizadas na propaganda, embargo da obra e multa de até 100 (cem) vezes o valor da UPF (Unidade Padrão Fiscal) do município de Colniza, sem prejuízo da responsabilidade criminal.

§5º Para o inciso IX deste artigo aplica-se multa de até 200 (Duzentas) vezes o Valor da Unidade Fiscal do Município, diariamente, até o cumprimento da determinação notificada.

§6º No caso de reincidência, a multa a que se referem **os § 2º a 4º** será aplicada em dobro, diariamente, até o cumprimento da determinação notificada.

Art. 78. O embargo sempre será acompanhado de intimação para a regularização das obras, com prazo fixado.
Parágrafo Único: No auto de embargo constarão:

I. identificação e localização do empreendimento;

II. nome do proprietário;

III. nome dos responsáveis técnicos;

IV. razão do embargo;

V. data do embargo;

VI. nome, identificação e assinatura do agente responsável pelo embargo; e

VII. ciência e identificação da pessoa que receber o embargo.

Art. 79. Desrespeitado o embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

Art. 80. A municipalidade não assumirá responsabilidade em razão da aprovação do projeto ou da emissão do alvará de execução de obras, quanto às questões de falhas técnicas ou quando forem fornecidas informações urbanísticas e ambientais errôneas.

Art. 81. Deverá ser mantida uma cópia completa dos projetos aprovados e do alvará de execução de obras no local da obra, para efeito de fiscalização.

Seção II
Do Pagamento de Multas

Art. 82. As multas deverão ser pagas dentro do prazo determinado para a defesa administrativa.

§1º Caso o autuado interponha defesa, o Auto de Infração acompanhará o processo fiscal, ficando suspenso o prazo para o recolhimento da multa até a decisão final.

§2º Em sendo a defesa julgada desfavorável ao autuado, a multa deverá ser paga dentro do prazo para o recurso em segunda instância.

§3º Interposto recurso para a segunda instância, o prazo para pagamento da multa estará suspenso até a decisão final.

§4º A não apresentação de defesa, no prazo legal, pelo autuado, ensejará a decretação de sua revelia, perdendo o direito de defender-se também perante a segunda instância.

Art. 83. Não interposta a defesa, e não realizado o recolhimento aos cofres públicos municipais a importância devida, nos prazos legais estabelecidos, será a dívida inscrita como dívida ativa do Município, passível de execução fiscal, nos moldes da legislação tributária municipal.

Seção III
Dos Meios de Impugnação aos Autos de Infração

Art. 84. No Auto de Infração deverá constar as irregularidades sujeitas às penalidades previstas nesta Lei, caberá defesa administrativa, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da ciência pelo proprietário, responsável técnico, possuidor, responsável legal pelo uso do imóvel, ou preposto.

Art. 85. A defesa do autuado deverá ser escrita, fundamentada com os documentos que entender necessários, e dirigida ao órgão Municipal competente.

§1º A autoridade competente remeterá a defesa ao fiscal atuante para a devida manifestação, a qual deverá elaborada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, com a respectiva devolução dos autos administrativos para decisão de Primeira Instância.

§2º A autoridade julgadora de Primeira Instância possuirá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para emitir decisão conclusiva sobre a impugnação do autuado.

§3º Os prazos previstos nos parágrafos anteriores poderão ser dilatados, por igual período, caso a autoridade julgadora entenda necessário a apresentação de maiores esclarecimentos ou ainda a realização de diligências.

Art. 86. Sendo acatada a defesa pela autoridade julgadora de Primeira Instância, e considerado o Auto de Infração inválido ou inconsistente, encerrar-se-á a instância administrativa, e os órgão competentes deverão providenciar as baixas nos registros de autuação e o arquivamento dos autos administrativos.

Art. 87. Sendo a defesa julgada improcedente e mantido o Auto de Infração, o autuado poderá interpor recurso em Segunda Instância, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data da ciência da decisão em primeira instância.
Parágrafo Único: O recurso deverá ser encaminhado a segunda instância competente, protocolado normalmente no Município, instruído com toda a documentação que entender pertinente.

Art. 88. A segunda instância possuirá o prazo de 90 (noventa) dias úteis para julgar os recursos interpostos contra as penalidades previstas nesta lei.

Art. 89. As decisões e julgamentos de segunda instância encerram a esfera recursal em âmbito administrativo.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 90. A Municipalidade não expedirá alvará de construção antes de liberado o Auto de Conclusão (Habite-se) dos parcelamentos.

Art. 91. Poderá ser realizada a regularização de parcelamentos clandestinos se atendidas as exigências da legislação vigente e se houver o pagamento de multa equivalente a 05 (cinco) UPF (Unidade Padrão Fiscal) do Município de Colniza por m² (metro quadrado) e demais taxas incidentes.

Art. 92. A aprovação do projeto de parcelamento não implica nenhuma responsabilidade, por parte da Municipalidade, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada, nem quanto a quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 93. Salvo caso de risco de calamidade pública, de prejuízo ao meio ambiente e à vizinhança ou de implantação de Zonas Especiais de Interesse Social, nenhum benefício de serviços públicos será estendido a terrenos parcelados sem a prévia aprovação da Municipalidade, principalmente no que diz respeito a revestimento, pavimentação ou melhoria das vias públicas, canalização de rios, córregos ou valetamentos, limpeza urbana, serviços de coleta de lixo, de iluminação, serviços de transportes coletivos, emplacamento de logradouros ou numeração predial.

Art. 94. O Poder Executivo poderá baixar normas complementares para execução da presente Lei, através de Decreto.

Parágrafo único – As regras contidas na presente lei poderão ser objeto de termo de ajuste de conduta – TAC e/ou termo de acordo entre a Prefeitura Municipal de Colniza/MT e os munícipes, cujas normas dos referidos instrumentos serão regulamentadas pela Prefeitura Municipal de Colniza/MT, em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a sanção e promulgação desta lei.

Art. 95 Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e da aprovação da Prefeitura municipal, segundo as exigências da legislação pertinente. **(lei. 6766/79)**

Art. 95. A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Registra-se; Publique-se; e, cumpra-se.

Câmara Municipal de Colniza – Palácio Vereador Mauro Mendes, Plenário das deliberações, aos dias 26 de junho de 2023, segunda-feira.

COMISSÃO DE OBRAS, BENS E SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

AGNALDO DRUMÕES NARCISO
Presidente

JORGE DONIZETE DA SILVA ROSANTE
Relator

LUIS CARLOS CARVALHO SILVA
Secretário