



Autor: Comissão Legislação, Justiça e Redação, Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização e da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo.

Substitui a redação do Projeto de Lei Municipal nº 037/2019.

Substitui a redação do Projeto de Lei Municipal nº 037/2019, passando a ter a seguinte redação:

Dispõe sobre aprovação do loteamento denominado Jardim Kairós, no perímetro urbano de Juara, e dá outras providências.

A Câmara aprova.

Art. 1º Fica aprovado o loteamento urbano denominado Jardim Kairós, localizado no prolongamento da Avenida Ayrton Senna, estrada vicinal, Zona Leste da Gleba Taquaral, saída para Novo Horizonte do Norte, nesta cidade de Juara-MT, com área total de 51.947,60m² (cinquenta e um mil, novecentos e quarenta e sete metros e sessenta centímetros quadrados), imóvel devidamente registrado sob a matrícula nº 14.410 (catorze mil, quatrocentos e dez), no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juara-MT, de propriedade da Empresa J. N. MARCUCCI & CIA LTDA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.686.205/0001/60, com sede na Rua Heitor José de Oliveira, 730-N, Jardim Santa Antonieta, Município de Juara-MT, representado pelo proprietário Senhor José Calil Marcucci, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 9048821 SSP/SP e do CPF nº 038.421.108-98, residente na Rua Sírio Libanesa, 94, Edifício Florença, Bairro Popular, na Cidade de Cuiabá-MT, dividido em 96 (noventa e seis) lotes, dispersos em 05 (cinco) quadras, que perfazem um 25.207,58m² (vinte e cinco mil, duzentos e sete metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), sendo o restante da área, num total de 26.740,02m² (vinte e seis mil, setecentos e quarenta metros e dois centímetros quadrados), destinadas como áreas públicas, assim distribuídas:



§1º Será adjudicado uma área de 10.708,02m² (dez mil, setecentos e oito metros e dois centímetros quadrados), pelo proprietário, para Vias de Circulação e Passeios Públicos, correspondendo a 20,61% da área total.

§ 2º Será adjudicada uma área de 12.048,19m² (doze mil, quarenta e oito metros e dezenove centímetros quadrados), pelo proprietário, para Área Livre de Uso Público ou Área Verde, correspondendo a 23,19% da área total.

§ 3º São destinados uma área com 3.983,81m² (três mil, novecentos e oitenta e três metros e oitenta e um centímetros quadrados), para Equipamentos Comunitários, correspondendo a 7,67%.

Art. 2º A loteadora deverá executar as obras de infraestrutura básica, em conformidade com os projetos e memoriais apresentados, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação do Decreto de aprovação do loteamento, ou expedição do alvará de licença de subdivisão pelo Município, conforme art. 18 da Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, assim como o Termo de Compromisso para implantação de Infraestrutura de Loteamento, Anexo I, e Termo de Caução de Lotes, Anexo II, os quais fazem parte integrante da presente lei.

§1º A loteadora deve comunicar à Prefeitura Municipal sobre o início da sua execução, para que haja o acompanhamento do setor competente, que após a conclusão das obras, dará por cumprido integralmente as exigências constantes desta Lei.

§2º As obras de infraestrutura básica, que correspondem ao mínimo a ser implantado, são as definidas na Lei Complementar nº 019/2006, que consistem em equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica pública e domiciliar, arruamento e vias de circulação devidamente pavimentadas, meio-fio, calçadas, sarjeta e arborização, e especialmente:

I - não efetuar a alteração do Projeto sem o expresse consentimento do Município;

II – executar todas as obras de infraestrutura básica, como condição para aprovação do projeto de desmembramento pelo Município, elencadas no §2º do art. 2º desta Lei;

III - somente efetuar a comercialização dos lotes após estarem executadas todas as obras de infraestrutura, arruamento, asfaltamento, de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica;



IV - cumprir demais dispositivos contidos na Lei Complementar nº 019/2006; e

V - no último dia útil de cada mês, a loteadora encaminhará ao serviço público de tributação municipal a relação nominal dos adquirentes de lotes, acompanhada da escritura pública de compra e venda, para fins de alteração do cadastro municipal, e incidência de eventuais impostos municipais.

§3º Para assegurar que as obras de infraestrutura básica tenham a qualidade necessária, a Prefeitura Municipal, através do setor competente, fará o acompanhamento e a fiscalização de todas as etapas, podendo inclusive questionar e suspender as obras, caso não estejam saindo em conformidade com o padrão de qualidade, ficando também assegurado ao Poder Legislativo o direito de proceder o acompanhamento e fiscalização em todas as etapas de implantação do loteamento e suas benfeitorias, dentro do prazo fixado no *caput* deste artigo.

§4º Durante o prazo fixado no *caput* deste artigo, mediante requerimento da loteadora, o setor competente emitirá Termo de Verificação de Obras para atestar a atual situação das obras de infraestrutura, quais etapas foram concluídas e quais estão em andamento.

Art. 3º A loteadora somente poderá executar as obras de infraestrutura básica, em conformidade com os projetos e memoriais apresentados, após o devido caucionamento dos lotes descritos no Anexo II desta Lei, na forma do artigo 22, da Lei Complementar nº 019/2006.

§1º Os lotes caucionados serão informados ao setor de cadastro municipal, eximindo a possibilidade de emissão de certidão negativa municipal, até o descaucionamento da loteadora junto ao executivo municipal.

§2º Fica vedado o fornecimento dos serviços de abastecimento de água potável, coleta de águas servidas e distribuição de iluminação pública pelas concessionárias aos lotes caucionados.

Art. 4º Fica reconhecido como de natureza de Interesse Social o loteamento aprovado por esta Lei, assim, sendo expressamente vedada a unificação e ou desdobro de terrenos fora dos limites do Projeto inicialmente aprovado, sob pena de perda de finalidade e aplicação das sanções cabíveis.

Art. 5º A presente lei não exime a loteadora do cumprimento das exigências previstas na Lei Complementar nº 019/2006, e demais normas atinentes.



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



Art. 6º Após a aprovação da presente lei, o Executivo Municipal expedirá Decreto de Aprovação do Loteamento, conforme art. 22 da Lei Complementar nº 019/2006.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Juara-MT, em 30 de outubro de 2019.

Ver. Flavio Valério

(Flavinho)

Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação
Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização
Secretário da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo

Ver. João Batista Rissotti

(João Rissotti)

Secretário da Comissão de Legislação, Justiça e Redação
Secretário da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização
Relator da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo

Ver. Ulliane Patrícia Ferreira Rocha

(Ulliane Macarena)

Relatora da Comissão de Legislação, Justiça e Redação
Presidente da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo

Ver. Francisco Valtênio Sales Ferreira

(Chico do Indea)

Relator da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização



ANEXO I

Minuta de Termo de Compromisso para implantação de Infraestrutura de Loteamento.

Termo de Compromisso que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara e Empresa J. N. Marcucci & Cia Ltda EPP, para execução do Loteamento Jardim Kairós, protocolado nesta municipalidade.

Pelo presente Termo de Compromisso, que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara, doravante denominado MUNICÍPIO DE JUARA, pessoa jurídica direito público, inscrita no CNPJ nº 15.072.663/0001-99, com sede na Rua Niterói, 81-N, centro, nesta Cidade de Juara-MT e a Empresa J. N. MARCUCCI & CIA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.686.205/0001/60, com sede na Rua Heitor José de Oliveira, 730-N, Jardim Santa Antonieta, Município de Juara-MT, representado pelo proprietário Senhor José Calil Marcucci, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 9048821 SSP/SP e do CPF nº 038.421.108-98, residente na Rua Sírio Libanesa, 94, Edifício Florença, Bairro Popular, na Cidade de Cuiabá-MT, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as condições para a execução do loteamento Jardim Kairós, nas seguintes condições:

Clausula Primeira: A Loteadora se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, com obediência a:

I - pavimentação asfáltica em TSD, Drenagem, guias, calçadas e sarjetas e sinalização viária;

II - implantação de rede coletora de esgoto sanitário;

III - implantação de rede de distribuição de água;

IV - implantação de rede de iluminação pública e distribuição de energia elétrica;

V - implantação da Arborização;

VI – implantar via de servidão de passagem às ruas que se encontram sem saídas, viabilizando o tráfego contínuo de pessoas e veículos, inclusive na Rua da Glória ligando este loteamento ao loteamento Parque Alvorada;

VII – implantar toda a infraestrutura com pavimentação asfáltica em TSD, Drenagem, guias e sarjetas e sinalização viária, da via de acesso principal do loteamento (Rua José Netto Marcucci) até a Av. Ayrton Senna, realizando obras na intersecção da Av. Ayrton Senna de modo a garantir a durabilidade da via e segurança dos pedestres e veículos nos termos da Legislação de Trânsito, bem como garantir o acesso ao loteamento por via pavimentada, ligando o loteamento com a Avenida Ayrton Senna.

Cláusula Segunda: A Loteadora sujeitar-se-á à ação da fiscalização do Município durante a execução dos serviços e das obras complementares.

Cláusula Terceira: Após a conclusão dos serviços e obras complementares, o loteador ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado,



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



através da fiscalização do município, descumprimento das exigências legais do loteamento.

Cláusula Quarta: A loteadora se obriga a submeter o loteamento ao Registro de Imóveis às suas expensas, transferindo as áreas destinadas ao município, discriminando as áreas caucionadas nos termos do Termo de Caução anexo, num prazo de 180 dias (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo do loteamento.

Cláusula Quinta: Fica eleito o Foro da Comarca de Juara/MT para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Juara-MT,

Prefeito do Município

Empresa

Testemunhas:

Nome:
CPF

Nome:
CPF



ANEXO II

Minuta de Termo de Caução de Lotes

Termo de Caução de Lotes que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara e a Empresa J. N. Marcucci & Cia Ltda - EPP, para garantia da implantação da Infraestrutura do Loteamento Jardim Kairós, conforme Termo de Compromisso anexo ao Projeto do Loteamento.

Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara, doravante denominado MUNICÍPIO DE JUARA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 15.072.663/0001-99, com sede na Rua Niterói, 81-N, centro, cidade de Juara-MT, e a Empresa J. N. MARCUCCI & CIA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.686.205/0001/60, com sede na Rua Heitor José de Oliveira, 730-N, Jardim Santa Antonieta, Município de Juara-MT, representado pelo proprietário Senhor José Calil Marcucci, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 9048821 SSP/SP e do CPF nº 038.421.108-98, residente na Rua Sírio Libanesa, 94, Edifício Florença, Bairro Popular, na Cidade de Cuiabá-MT, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, além das disposições do Capítulo V da Lei Complementar nº 019/2006, ajustam as seguintes condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação de infraestrutura do supracitado loteamento.

Cláusula Primeira: A Loteadora se obriga a oferecer como garantia das obras de infraestrutura e serviços do loteamento, os lotes relacionados abaixo, procedendo ainda com o cumprimento do disposto no § 2º do artigo 31 de Lei Complementar nº 019/2006:

Nº do Lote	Nº da Quadra	Área do Lote
01	01	371,25 m ²
12	01	276,96 m ²
13	01	332,91 m ²
24	01	315,40 m ²
01	02	371,51 m ²
12	02	276,96 m ²
13	02	332,91 m ²
24	02	315,66 m ²
01	03	371,76 m ²
12	03	276,96 m ²
13	03	332,91 m ²
24	03	315,92 m ²
01	04	372,02 m ²
02	04	250,23 m ²
03	04	250,23 m ²
04	04	250,23 m ²
05	04	250,23 m ²
06	04	250,23 m ²
07	04	250,23 m ²
12	04	276,96 m ²



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



13	04	332,91 m ²
17	04	250,23 m ²
18	04	250,23 m ²
19	04	250,23 m ²
20	04	250,23 m ²
21	04	250,23 m ²
22	04	250,23 m ²
23	04	250,23 m ²
24	04	316,18 m ²
Nº Total de Lotes		Área Total da Área
29		8.442,17 m ²

Cláusula Segunda: Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pela Prefeitura, através de alteração do anexo referente ao caucionamento, mediante Decreto do Poder Executivo.

Cláusula Terceira: A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras forem sendo executadas, mediante relatório de conclusão das referidas obras pelo departamento de engenharia do município.

Cláusula Quarta: Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre a Prefeitura e a Loteadora, a Prefeitura poderá executar as obras, havendo a abdicação tácita da loteadora à propriedade dos lotes caucionados, que passarão a integrar o patrimônio do município, sujeito ainda a empresa a aplicação de penalidades e pagamento de eventual saldo complementar para realização das obras restantes.

Cláusula Quinta: Fica eleito o Foro da Comarca de Juara/MT para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

JuaraMT, ...

Prefeito do Município

Empresa

Testemunhas:

Nome:

CPF

Nome:

CPF