



CÂMARA MUNICIPAL DE JUÍNA - MT
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Juína - MT
 PROTOCOLO GERAL 0000965
 Data: 11/11/2016 Horário: 12:45
 Legislativo - PLO 71/2016

COMPROVANTE DE PROTOCOLO



965

Autenticação: 12016/11/11965

Número / Ano

965 / 2016

Data / Horário

11/11/2016 - 12:45:26

Ementa

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO COM FINS URBANOS EM ZONA RURAL, QUALIFICADO COMO LOTEAMENTO FECHADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor

Hermes Lourenço Bergamin

Natureza

Matéria Legislativa

Tipo Matéria

PLO Projeto de Lei Ordinária

N. 71/2016

Número Páginas

8

Comprovante emitido por:

operelio

RESULTADOS DAS VOTAÇÕES

PRIMEIRA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

EM: ____/____/____

- () Aprovada por unanimidade
 () Aprovada por ____x____ votos.
 () Rejeitada por ____x____ votos.
 Abstenções ____ votos.

Assinatura do(a) presidente

SEGUNDA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

EM: ____/____/____

- () Aprovada por unanimidade
 () Aprovada por ____x____ votos.
 () Rejeitada por ____x____ votos.
 Abstenções ____ votos.

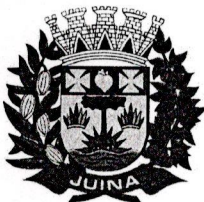
Assinatura do(a) presidente

TERCEIRA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

EM: ____/____/____

- () Aprovada por unanimidade
 () Aprovada por ____x____ votos.
 () Rejeitada por ____x____ votos.
 Abstenções ____ votos.

Assinatura do(a) presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUINA
ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO

Câmara Municipal de Juina - MT
PROTOCOLO GERAL 0000965
Data: 11/11/2016 Horário: 12:45
Legislativo - PLO 71/2016

MENSAGEM N.º 065/2016.

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
VEREADORES DE JUÍNA E ILUSTRES PARES:**

No momento em que cumprimento Vossas Excelências, submeto à elevada apreciação desta Casa, o anexo Projeto de Lei, que dispõe sobre o parcelamento do solo com fins urbanos em zona rural, qualificado como loteamento fechado.

O crescimento das cidades, não só no sentido vertical, mas também horizontal, é uma constante, de modo que áreas isoladas passam, em pouco tempo, a ser ocupadas por edificações e concentrações urbanas. A expansão dos limites horizontais da cidade se dá inicialmente com o deslocamento das classes menos favorecidas para áreas periféricas e, também, da ocupação de campos por sítios de recreio, casas de campos, chácaras, para onde a população procura deslocar-se em busca de tranquilidade aos finais de semana e até para moradia.

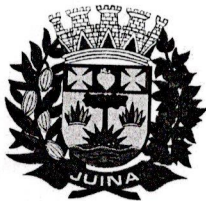
Nesse contexto vislumbram-se as zonas de expansão urbana, áreas para onde tende o crescimento das cidades, com a localização de novas levas humanas, o que ocorreu nos países de primeiro mundo.

O parcelamento para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana, tem o parcelamento para fins urbanos.

O imóvel rural localizado fora de zonas urbanas, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições do art. 96, do Decreto nº 59.428, de 27/10/66, e do art. 53, da Lei nº 6.766, de 19/12/79.

Cabe ressaltar, que na hipótese de parcelamento caberá ao INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, a autorização mediante sua prévia audiência.

Os parcelamentos com vistas à formação de núcleo urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização, somente poderão ser executados em área que: a) por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas; b) seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balnearia; c) comprovadamente tenha zona de turismo ou características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUINA
ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000965
Data: 11/11/2016 Horário: 10:45
Legislativo - PLD 712016

A comprovação será feita pelo proprietário, por meio de declaração Municipalidade e/ou através de circunstanciado laudo assinado por técnico habilitado.

Verificada uma das condições especificadas pelo INCRA, em atendimento a requerimento do interessado, declarará nada ter a opor ao parcelamento. Aprovado o projeto de parcelamento, pela Prefeitura Municipal, e registrada, declarará à atualização cadastral.

Portanto, vislumbrando que o presente Projeto de Lei, traz em seu bojo interesse público da municipalidade e foi elaborado em conformidade com a legislação vigente, **SOLICITO**, nos termos do regimento interno desta casa, que seja realizada sua apreciação, e consequente, aprovação.

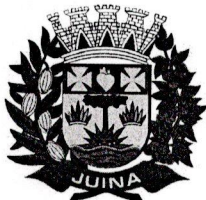
Sem mais para o momento, reitero com protestos de estima e consideração, esperando que o presente Projeto de Lei, uma vez apreciado, seja consequentemente, aprovado.

Edifício da Prefeitura Municipal de Juína, 11 de novembro de 2016.



HERMES LOURENÇO BERGAMIM
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
IVANI CARDOSO DALLA VALLE
MD. Presidente da Câmara Municipal;
Juína - Mato Grosso



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUÍNA
ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000965
Data: 11/11/2016 Horário: 12:45
Legislativo - PLO 71/2016

PROJETO DE LEI N.º ____/2016.

Dispõe sobre o parcelamento do solo com fins urbanos em zona rural, qualificado como loteamento fechado, e dá outras providências.

HERMES LOURENÇO BERGAMIM, Prefeito Municipal de Juína, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1.º Esta Lei visa disciplinar o parcelamento de solo com fins urbanos em zona rural, qualificado como loteamento fechado.

CAPÍTULO II
DA ALTERAÇÃO DA ZONA RURAL PRA ZONA URBANA ESPECÍFICA

Art. 2º Para a possibilidade de implantação de loteamento fechado com fins urbanos em zona rural, a gleba de terras de que servirá ao empreendimento pretendido deverá ser considerada como zona urbana específica, observadas as disposições do art. 53 da Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e mediante as alterações promovidas no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme disposições da Resolução n. 17-B deste órgão.

Parágrafo Único. A zona urbana específica a que se refere o *caput* deste artigo será criada por Lei Municipal, que conterà os limites e dimensões do imóvel cujas características foram alteradas.

CAPÍTULO III
DO LOTEAMENTO FECHADO EM ZONA URBANA ESPECÍFICA

Art. 3º Denomina-se loteamento fechado implantado em zona urbana específica a divisão de gleba em lotes autônomos para a edificação com finalidade residencial, com áreas de utilização exclusiva de seus proprietários, caracterizado



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUINA
ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO

Câmara Municipal de Juina - MT
PROTOCOLO GERAL 0000965
Data: 11/11/2016 Horário: 12:45
Legislativo - PLD 71/2016

pela separação de área utilizada por meio de sistema de tapagem a ser definido em Decreto que terá por objetivo a regulamentação desta Lei.

Art. 5º Compete aos loteamentos fechados as seguintes restrições e índices urbanísticos:

I – cada unidade do loteamento fechado localizado em Zona Urbana Específica terá área mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), com coeficiente máximo de 1,0 (uma) e taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);

II – o empreendimento referido neste artigo se caracteriza pela adoção de acesso privativo e de sistemas de vedação admitida pela autoridade municipal, que se separem da malha viárias rural ou da área adjacente, sendo-lhe permitido controlar a entrada de pessoas, a critério de sua administração, salvo de servidores municipais, estaduais e federais, no exercício de suas funções públicas;

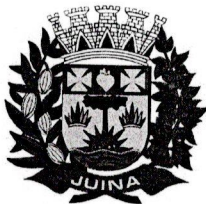
III – as áreas institucionais aonde serão os complexos sociais e áreas verdes, deverão ficar situadas dentro dos limites da área privativa;

IV – as vias de circulação quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5 m (cinco metros);

V – as ruas sem saída não poderão ultrapassar 100,00m (cem metros) de comprimento devendo obrigatoriamente, ter no seu final, bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 12,00m (doze metros);

VI – a rampa máxima da pista de rolamento será 10% (dez por cento) e, a critério do Município a declividade poderá ser aumentada, conforme estudos realizados através do órgão competente;

VII – todas as vias pública constantes do loteamento fechado, antes de serem objeto da concessão a que se refere o inciso XII deste artigo, deverão ser construídas pelo proprietário recebendo, no mínimo, redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de drenagem de águas pluviais (captação e lançamento), de água tratada, gerados pelas unidades do loteamento, observada as regras estabelecidas na Resolução nº 357, do Conselho Nacional de Meio Ambiente, identificada através de laudo técnico; pavimentação asfáltica; meio fio com sarjetas e demarcação das quadras e lotes em marcos de Extensão largura total 50m a 80m



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUINA
ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000965
Data: 11/11/2016 Horário: 13:45
Legislativo - PLD 71/2016

(metros). Passeio a esquerda 2,00 a 2,50 (metros) Pista 12,00 a 15, (metros) Passeio a direita 2,00 a 2,50 (metros) concreto, todos esses serviços especificados tecnicamente em regulamento, por meio de Decreto do Poder Executivo.

VIII – nas vias pavimentadas dos novos loteamentos, a sinalização vertical e horizontal será executada às expensas dos respectivos empreendedores do parcelamento do solo, a partir de projeto previamente aprovado por Órgão Municipal de Trânsito;

IX – os loteamentos fechados situados ao longo das rodovias federais, estaduais e municipais, deverão conter faixa paralela ao domínio da referidas estradas, com largura mínima de 15,00m (quinze metros), fora dos limites da área delimitada pelo tipo de tapagem admitido pelo Poder Executivo, porém, integrando o percentual de área destinada a vias públicas exigidas por lei;

X – nos loteamentos fechados, as vias internas e as áreas de uso comum serão incorporadas ao domínio público, recaindo sobre elas concessão especial de uso em favor de seus moradores;

XI – as edificações de sede de clube, sanitários, vestiários e piscinas deverão ser construídas em área específica, ficando vedado o uso de área verde para tal fim;

Art. 6º No ato de recebimento do Alvará Licença do Loteamento e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o interessado assinará um termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I – executar as obras de infraestrutura referidas no inciso VII do Art. 5º desta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no §2º deste artigo;

II – executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis a vista das condições viárias, de segurança e sanitária do terreno a arruar;

III – facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUINA
ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO

Câmara Municipal de Juina - MT
PROTOCOLO GERAL 0000965
Data: 11/11/2016 Horário: 12:45
Legislativo - PLD 71/2016

IV – não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o art. 7º desta Lei para garantia da execução das obras;

V – não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

§1º. As obras que constam no presente Artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§2º. O prazo para execução das obras e serviços a que se referem os Incisos I e II deste artigo será combinado entre o loteador e Município, quando da aprovação do Projeto de Loteamento, não podendo ser este prazo superior a 02 (dois) anos.

Art. 7º No Termo de Compromisso a que se refere o inciso V do artigo anterior deverão contar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e prazo fixado para a sua execução.

Art. 8º Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento fechado, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

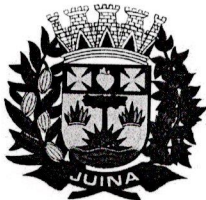
§1º. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste Artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§2º. O Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos,

§3º. Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento fechado, o Município liberará as garantias de sua execução.

Art. 9º Será de inteira responsabilidade da entidade representativa de proprietários de lotes e dos proprietários do empreendimento, enquanto contarem com unidades a serem comercializadas, na proporção de sua propriedade, a obrigação de desempenhar:

I – os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUINA
ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO

Camara Municipal de Juina - MT
PROTOCOLO GERAL 0000965
Data: 11/11/2016 Horário: 12:45
Legislativo - PL 071/2016

II – a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, calçamento e da sinalização de trânsito, bem como as vias de acesso ao empreendimento, que serão objeto de regulamentação por parte do Poder Público Municipal;

III – a coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser executado internamente, a expensas dos moradores e depositado em local apropriado para armazenamento do lixo domiciliar, com piso em cerâmica, parede e teto azulejado, ponto de água e esgoto e porta ventilada com tela, dentro do loteamento, porém, com acesso pela via pública externa;

IV – limpeza das vias públicas;

V – prevenção de sinistros;

VI – manutenção e conservação da rede de iluminação pública;

VII – instalação e manutenção de fossa séptica ecologicamente correta conforme projeto aprovado;

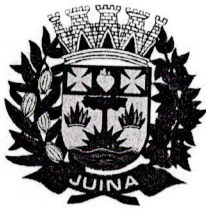
VIII – manutenção das galerias pluviais;

IX – outros serviços que se fizerem necessários; e

X – garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população.

Parágrafo Único. O descumprimento de qualquer das responsabilidades relacionadas no *caput* deste artigo ensejará a cobrança de multa da entidade representativa de proprietários e de lotes e/ou dos proprietários do empreendimento, cujo valor constará de decreto que regulamentará as disposições desta Lei.

Art. 10. Nos loteamentos fechados e entidade representativa de proprietários de lotes ou dos proprietários do empreendimento deverá submeter à apreciação dos órgãos competentes do Município o Estatuto, o Regimento Interno ou qualquer outro conjunto de normas que contenha o modo de administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUINA
ESTADO DE MATO GROSSO
PODER EXECUTIVO

Câmara Municipal de Juína - MT
PROTOCOLO GERAL 0000965
Data: 11/11/2016 Horário: 12:45
Legislativo - PLO 712016

Art. 11. Para efeito tributário, nos loteamentos fechados, cada unidade autônoma será tratada como imóvel isolado competindo ao respectivo titular recolher os impostos, taxas, contribuições de melhoria e outras relativas ao seu imóvel, e quando for o caso, relativo à fração ideal correspondente.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. As finalidades da Zona Urbana Específica não poderão interferir nas atividades e características da zona rural, podendo o empreendimento não ser aprovado pelo Poder Público, ainda que asseguradas todas as condições impostas por esta lei, caso fique comprovado por meio de vistoria que interferirá danosamente nas atividades e características da zona rural onde se pretende instalá-lo.

Art. 13. Implantado o loteamento fechado em Zona Urbana Específica, compete aos seus ocupantes reduzir ao máximo o impacto de vizinhança em relação à zona rural.

Art. 14. Terão prioridade nos serviços públicos de responsabilidade do Município as áreas de maior adensamento urbano.

Art. 15. Ocorrendo omissões nesta Lei, aplicam-se subsidiariamente às suas disposições a legislação federal, estadual e municipal, dentre as quais o Plano Diretor Municipal, Lei de uso e ocupação do solo urbano, Código de Obras, Código de Postura e Código Ambiental.

Art. 16. Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Juína, 11 de novembro de 2016.

HERMES LOURENÇO BERGAMIM
Prefeito Municipal