



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 037/ 2018, DE 01 DE AGOSTO DE 2018.

Dispõe sobre a criação da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, do loteamento Morada do Parque, no Município de Querência/MT, e dá outras providências.

FERNANDO GORGEN, Prefeito do Município de Querência, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criada a **Zona Especial de Interesse Social – ZEIS** na gleba de terras com área de 26,7631 ha (vinte e seis hectares e setenta e seis centiares), do Loteamento Morada do Parque, localizado no perímetro urbano de Querência, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e a legislação que determina o Perímetro Urbano Municipal.

Art. 2º Os limites da área da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS são os previstos nas matrículas nº 5.377, Livro 2, Folha 01F, e Matrícula nº 29, Livro 2, Folha 001, Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis de Querência, Estado de Mato Grosso, ou outras que vierem a sucedê-las, partes integrantes desta lei, com destino à implantação do loteamento de uso misto (comercial e residencial), do LOTEAMENTO MORADA DO PARQUE.

Art. 3º Os projetos de habitação de interesse social poderão ser aprovados juntamente com os projetos urbanísticos, sendo objeto de um único processo administrativo.

Art. 4º É permitido à implantação de condomínio urbanístico situado nesta ZEIS.

Art. 5º Para o loteamento ou condomínio urbanístico as dimensões dos lotes, das quadras e das ruas projetadas deverão respeitar os seguintes índices:

I - Para loteamento, o lote mínimo deverá respeitar dimensão mínima de 225 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 10,00m (dez metros).



II - Para Condomínio Urbanístico, a fração ideal mínima, deverá respeitar dimensão mínima 225 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 6,0m (seis metros).

III - Para definição de fração ideal mínima em condomínio urbanístico, são consideradas as áreas das unidades autônomas privativas, adicionada das áreas comuns do condomínio urbanístico, tais como: área de lazer, guarita, arruamento, e demais áreas indivisíveis.

IV - Para o loteamento e condomínio urbanístico, as quadras terão largura mínima de 20,00m (vinte metros) e comprimento máximo de 300,00m (trezentos metros), sendo que a concordância do alinhamento predial do terreno com arco de raio mínimo de 3m (três metros), de maneira que o raio seja perpendicular a testada do imóvel.

V - Para o loteamento ou condomínio urbanístico, inserido nessa ZEIS, seu arruamento interno poderá ter caixa viária de até 12,00m (doze metros) e pista de rolamento de no mínimo 8,00m (oito metros).

VI - Poderá ser substituída a colocação da via estrutural de que trata § 3º, artigo 11º da Lei Municipal nº 704/2012, devendo neste caso possuir pelo menos uma via coletora, de forma a promover a melhor integração desta área a ser parcelada.

Art. 6º O proprietário das glebas a serem loteadas cederá ao Município, sem ônus para este, as seguintes áreas, que deverão estar livres e desimpedidas:

I - as utilizadas pelas vias públicas, que compõem o arruamento do loteamento;

II - as destinadas como reserva técnica, da área parcelada, para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, cujos lotes serão indicados no projeto urbanístico;

III - as destinadas à área verde.

§ 1º A percentagem de área pública prevista neste artigo será de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo: 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) de área verde; 5% (cinco por



cento) a 10% (dez por cento) de área para equipamentos comunitários e 15% (quinze por cento) a 20% (vinte e por cento) para as vias de circulação.

§ 2º A área verde que trata o § 1º deverá estar disposta no projeto urbanístico, e poderá estar situada em canteiros de avenidas e praças.

Art. 7º O arruamento da gleba inserida nesta ZEIS poderá utilizar cul-de-sac para vias que terminam limítrofes da área do parcelamento proposto.

Parágrafo único: Para a implantação dos arruamentos projetados em continuidade com o arruamento existente, poderão haver interseções, desde que pelo menos 1 (uma) via tenha continuidade com o arruamento existente dos bairros limítrofes aos empreendimentos.

Art. 8º Fica isenta de tributação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, a construção de edificações destinadas à habitação de interesse social e de lotes, incluídos no programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo, vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal.

Parágrafo único: A isenção prevista no *caput* deste artigo abrange o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do *habite-se*, para as construções das casas e urbanização dos lotes a serem construídos, neste município.

Art. 9º O valor do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, objeto da isenção de que trata o art. 9º, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Art. 10º Fica isenta de tributação do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, as edificações destinadas à habitação de interesse social e de lotes, incluídos no programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo, vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal.

Parágrafo único: A isenção prevista no *caput* deste artigo abrange o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do



habite-se, para as construções das casas e urbanização dos lotes a serem construídos, neste município.

Art. 11º Ficam isentas de tributação do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, pelo período de 36 (trinta e seis) meses, a contar do Registro deste Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, as edificações destinadas à habitação de interesse social e de lotes, incluídos no programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo.

Art. 12º No âmbito do Município de Querência/MT, fica isento de taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão - “habite-se” e de certidões, o loteamento residencial de interesse social.

Art. 13º As isenções concedidas por esta Lei, obrigam a Pessoa Jurídica responsável pela implantação do Loteamento ou condomínio urbanístico, à contrapartida social, na forma de criação de no mínimo 15 (quinze) postos de trabalho no município de Querência/MT comprovado através de documentação fornecida mensalmente pela Loteadora, a partir do registro do empreendimento pelo mesmo, devendo constituir as contratações no período mínimo de 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo único: No caso de não realização da contrapartida mencionada no *caput* deste artigo, a Pessoa Jurídica responsável pela implantação do Loteamento Morada do Parque perderá as isenções tributárias previstas nessa Lei.

Art. 14º Fica alterado o Item XVII da Lei Orçamentária Anual (LOA) de 2018 do Município de Querência/MT, no que tange às despesas decorrentes de Isenções, a fim de incluir as isenções previstas na presente Lei, a compor o Demonstrativo Regionalizado Sobre As Receitas e Despesas, Decorrentes De Isenções, Anistias, Remissões, Subsídios e Benefícios de Natureza financeira, Tributária e Creditícia.

Art. 15º O empreendimento beneficiado pela presente Lei poderá ser caracterizado como empreendimento habitacional do Programa Federal Minha Casa Minha Vida ou outro que vier a substituí-lo, e poderá ser enquadrado na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS para





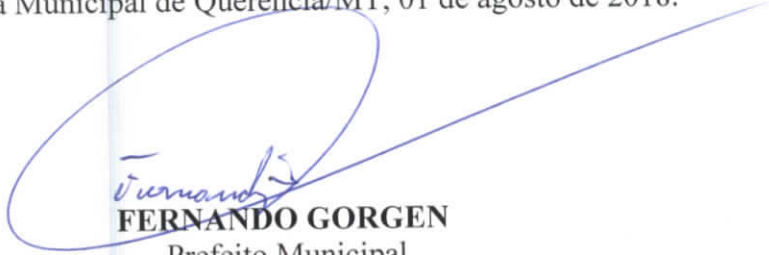
Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CNPJ nº 37.465.002/0001-66



Loteamento Residencial de Interesse Social, em conformidade com a Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 e a Legislação Municipal que determina o Perímetro Urbano Municipal.

Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Querência/MT, 01 de agosto de 2018.



FERNANDO GORGEN
Prefeito Municipal



MENSAGEM AO LEGISLATIVO

Dispõe sobre a criação da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, do loteamento Morada do Parque, no Município de Querência/MT, e dá outras providências.

Senhor Presidente;

Senhores Vereadores;

Encaminhamos para apreciação dessa casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 037/2018, que autoriza o Poder Executivo a criar Zona Especial de Interesse Social.

Justifica-se o presente Projeto de Lei tendo em vista a previsão Constitucional que, especificamente consagrou um capítulo para a Política Urbana, cujas diretrizes gerais foram estabelecidas pela lei 10.257/01, conhecida como Estatuto da Cidade.

A referida lei trouxe novos instrumentos de regularização fundiária, buscando tornar efetiva a função social da propriedade – e garantindo assim uma maior justiça social e melhoria nas condições da vida no meio urbano.

Assim, restou confirmado o papel fundamental dos municípios na formulação de diretrizes para o planejamento urbano, bem como na condução do processo de gestão e desenvolvimento urbano.

Buscando definir parâmetros para as regras acima mencionadas, foram criadas as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), onde são estabelecidas categorias específicas de zoneamento, permitindo assim a aplicação de normas especiais de uso e ocupação do solo para fins de regularização destas referidas áreas.

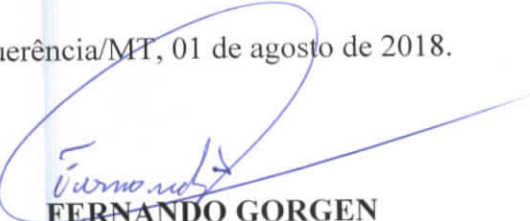


As ZEIS são zonas urbanas específicas, que podem conter áreas públicas ou particulares onde há interesse público de promover a urbanização e/ou a regularização jurídica da posse da terra, para salvaguardar o direito à moradia.

Portanto, para o regular funcionamento da política habitacional do município, faz-se indispensável e necessária à aprovação do presente projeto e consequente estabelecimento de zonas especiais de interesse social, frisando que na área objeto do presente projeto já é desenvolvida política de habitação social, através do Programa Minha Casa Minha Vida e outros Programas de Habitação, inseridos no Sistema Financeiro Habitacional.

Ressalta-se que, uma vez declarada à condição de ZEIS em relação à área objeto da política habitacional, os beneficiários podem valer-se de subsídios e isenções oriundas da política nacional de regularização fundiária.

Querência/MT, 01 de agosto de 2018.


FERNANDO GORGEN
Prefeito Municipal