



Autores: Comissões de Legislação, Justiça e Redação, de Finanças, Orçamento e Fiscalização, de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo e de Educação, Cultura, Desporto, Saúde, Assistência Social, Meio Ambiente e Sustentabilidade.

Substitui a redação do Projeto de Lei Municipal nº 072/2022.

Substitui a redação do Projeto de Lei Municipal nº 072/2022, passando a ter a seguinte redação:

Dispõe sobre aprovação do Loteamento denominado Residencial Paris, no perímetro urbano de Juara, e dá outras providências.

A Câmara aprova.

Art. 1º Fica aprovado o loteamento urbano denominado Residencial Paris, localizado na área desmembrada da Chácara nº 61 da Zona Leste da Gleba Taquaral, resultando na chácara nº 61-B desdobrada com área de 25.800m² (vinte e cinco mil e oitocentos metro quadrados), situada neste Município e Comarca de Juara-MT, imóvel devidamente registrado sob a matrícula nº 16.551, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juara-MT, de propriedade da Empresa AMPLA - CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.253.890/0001-04, com sede na Rua Cuiabá, 109-N, Centro, município de Juara/MT, representado pelo seu proprietário Senhor Carlos Henrique Yakabe, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 25244116 SJSP/MT e do CPF nº 051.701.771-78, residente na Rua Cuiabá, 109-N, Centro, nesta Cidade de Juara/MT, na forma da planta e memoriais descritivos, parte integrantes da presente Lei.

Art. 2º O Residencial Paris de que trata o artigo anterior é composto de uma área total de 25.800m² (vinte e cinco mil e oitocentos metros quadrados), sendo:

I - 15.112,78m² (quinze mil, cento e doze metros e setenta e oito centímetros quadrados) destinados a construção de unidades habitacionais, divididos em 45 (quarenta e cinco) lotes, que correspondem a 58,57% da área total do loteamento;

II – 6.171,82m² (seis mil, cento e setenta e um metros e oitenta e dois centímetros quadrados), destinados ao Sistema Viário, que correspondem a 23,93% da área total do loteamento;



III - 1.935,00m² (um mil, novecentos e trinta e cinco metros quadrados), destinados a Equipamentos Comunitários, correspondendo 7,50% da área total do loteamento.

IV - 2.580,09m² (dois mil, quinhentos e oitenta metros e nove centímetros quadrados), destinados a Área para Espaço Livre de Uso Público ou Área Verde, correspondendo a 10,00% da área total do loteamento;

Art. 3º A loteadora fica obrigada a executar todas as obras de infraestrutura básica, em conformidade com os projetos e memoriais apresentados, no prazo de até 01 (um) ano, conforme Termo de Compromisso para Implantação de Infraestrutura de Loteamento, Anexo I, e Termo de Caução de Lotes, Anexo II, os quais são parte integrante da presente lei, devendo comunicar à Prefeitura Municipal sobre o início da sua execução, para que haja o acompanhamento do setor competente.

§ 1º As obras de infraestrutura básica, que correspondem ao mínimo a ser implantado, são as definidas na Lei Complementar nº 019, de 17 de novembro de 2006, conforme segue:

I – arruamento e vias de circulação com pavimentação asfáltica, drenagem de águas pluviais, guias, calçadas, 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, observando a Lei Municipal nº 2.918/2021;

V – implantação de arborização.

§ 2º não efetuar a alteração do Projeto sem o expresso consentimento do Município;

§ 3º 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.

§ 4º 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.

§ 5º 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 foram concluídas e as que estarão em andamento.

§ 6º Após a conclusão das obras, a Prefeitura Municipal dará por cumprido integralmente as exigências constantes desta Lei.



Art. 4º No último dia útil de cada mês, o Empreendedor encaminhará ao serviço público de tributação municipal a relação nominal dos adquirentes de lotes, acompanhada do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda ou Escritura Pública, para fins de alteração do cadastro municipal, e incidência de eventuais impostos municipais.

Art. 5º Os alvarás de construção somente poderão ser emitidos após a conclusão das obras de infraestruturas descritas no art. 3º desta lei.

Art. 6º A presente lei não exime o loteador do cumprimento das exigências previstas na Lei Complementar nº 019/2006, e demais normas atinentes.

Art. 7º 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. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Juara-MT, em 18 de outubro de 2022.

Ver. Sandy de Paula Alves Mainardes

(Sandy)

Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

Ver. Eduardo Zimmerman Costa

(Eduardo do Boxe)

Secretário da Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

Secretário da Comissão de Educação, Cultura, Desporto, Saúde, Assistência Social, Meio Ambiente e Sustentabilidade.

Ver. Mônica da Silva Costa

(Dra. Mônica Costa)

Relatora da Comissão de Legislação, Justiça e Redação

Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização.

Ver. Welington José Martins

(Welington Martins)

Secretário da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização.

Relator da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo.



**PODER LEGISLATIVO
DE JUARA - MATO GROSSO**



Ver. Luciano Aparecido de Oliveira

(Luciano Olivetto)

Presidente da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo.

Relator da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização.

Relator da Comissão de Educação, Cultura, Desporto, Saúde, Assistência Social, Meio Ambiente e Sustentabilidade.

Ver. Eraldo Francisco Alves

(Eraldo Markito)

Secretário da Comissão de Obras, serviços públicos, agroindústria, Comércio e Turismo.

Ver. Marta Dalpiaz Nepomuceno

(Marta Dalpiaz)

Presidente da Comissão de Educação, Cultura, Desporto, Saúde, Assistência Social, Meio Ambiente e Sustentabilidade.



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 Construções e Serviços Ltda - AMPLA, para execução do Loteamento Residencial Paris, 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 AMPLA - CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.253.890/0001-04, com sede na Rua Cuiabá, 109-N, Centro, município de Juara/MT, representado pelo seu proprietário Senhor Carlos Henrique Yakabe, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 25244116 SJSP/MT e do CPF nº 051.701.771-78, residente na Rua Cuiabá, 109-N, Centro, nesta Cidade de Juara/MT, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as condições para a execução do loteamento Residencial Paris, nas seguintes condições:

Clausula Primeira: O Loteador se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios, no prazo máximo de até 1 (um) ano, com obediência a:

I - pavimentação asfáltica em TSD, Drenagem, guias, calçadas, 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 à rua que se encontra sem saída, viabilizando o tráfego contínuo de pessoas e veículos;

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 Ângela Maria Reis de Araújo até a Rua Várzea Alegre, bem como garantir o acesso ao loteamento por via pavimentada, ligando o loteamento com a Rua Várzea Alegre.

Cláusula Segunda: O Loteador 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: O loteador 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 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Juara-MT,

Prefeito do Município

Empresa



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 CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - AMPLA, para garantia da implantação da Infraestrutura do Loteamento Residencial Paris, 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 AMPLA - CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.253.890/0001-04, com sede na Rua Cuiabá, 109-N, Centro, município de Juara/MT, representado pelo seu proprietário Senhor Carlos Henrique Yakabe, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 25244116 SJSP/MT e do CPF nº 051.701.771-78, residente na Rua Cuiabá, 109-N, Centro, nesta Cidade de Juara/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: O Loteador se obriga a oferecer como garantia da execução das obras de infraestrutura e serviços do loteamento, os lotes abaixo discriminados, constantes no Decreto de Aprovação do Loteamento, procedendo ainda com o cumprimento do disposto no § 2º do artigo 31 de Lei Complementar nº 019/2006.

LOTES CAUCIONADOS			
Item	Lote	Quadra	M²
1.0	01	01	525,50
2.0	12	01	300,00
3.0	13	01	328,00
4.0	14	01	328,50
5.0	15	01	328,50
6.0	01	02	536,01
7.0	23	02	536,01
8.0	01	03	525,50
9.0	08	03	549,50

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.



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



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 o Loteador, a Prefeitura poderá executar as obras, havendo a abdicação tácita do loteador 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 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Juara/MT, ...

Prefeito do Município

Empresa



Justificativa

Nobres Vereadores,

Com a presente justificativa, submetemos à apreciação e deliberação do Plenário desta Colenda Casa de Leis, a Emenda Substitutiva nº 010/2022, que substitui a redação do Projeto de Lei Municipal nº 072/2022, que dispõe sobre aprovação do Loteamento denominado Residencial Paris, no perímetro urbano de Juara, e dá outras providências.

Analisando o Projeto de Lei, as comissões constataram a necessidade de substituir, corrigir e melhorar a redação.

Assim, justificada a apresentação da Emenda Substitutiva nº 010/2022, colhemos da oportunidade para renovar aos ilustres pares protestos de estima, consideração e apreço.

Câmara Municipal de Juara - MT, em 18 de outubro de 2022.

Ver. Sandy de Paula Alves Mainardes

(Sandy)

Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

Ver. Eduardo Zimmerman Costa

(Eduardo do Boxe)

Secretário da Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

Secretário da Comissão de Educação, Cultura, Desporto, Saúde, Assistência Social, Meio Ambiente e Sustentabilidade.

Ver. Mônica da Silva Costa

(Dra. Mônica Costa)

Relatora da Comissão de Legislação, Justiça e Redação

Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização.

Ver. Wellington José Martins

(Wellington Martins)

Secretário da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização.

Relator da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo.



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



**CÂMARA
MUNICIPAL
DE JUARA**

Ver. Luciano Aparecido de Oliveira

(Luciano Olivetto)

Presidente da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Turismo.

Relator da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização.

Relator da Comissão de Educação, Cultura, Desporto, Saúde, Assistência Social, Meio Ambiente e Sustentabilidade.

Ver. Eraldo Francisco Alves

(Eraldo Markito)

Secretário da Comissão de Obras, serviços públicos, agroindústria, Comércio e Turismo.

Ver. Marta Dalpiaz Nepomuceno

(Marta Dalpiaz)

Presidente da Comissão de Educação, Cultura, Desporto, Saúde, Assistência Social, Meio Ambiente e Sustentabilidade.