



Emenda Substitutiva

nº 010/2019

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 038/2019.**

Substitui a redação do Projeto de Lei Municipal nº 038/2019, passando a ter a seguinte redação:

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

Câmara aprova.

Art. 1º Fica aprovado o loteamento urbano denominado Jardim Portal do Sol, 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 55.188,40m² (cinquenta e cinco mil, cento e oitenta e oito metros e quarenta centímetros quadrados), imóvel devidamente registrado sob a matrícula nº 14.409 (catorze mil quatrocentos e nove), no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juara-MT, de propriedade de José Calil Marcucci Junior, brasileiro, solteiro, estudante, pessoa física, inscrito no CPF nº 040.604.271-36, residente e domiciliado na Rua Sírio Libanesa, 94, Edifício Florença, Bairro Popular, na Cidade de Cuiabá-MT, neste ato representado pelo seu Procurador Senhor José Calil Marcucci, brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG nº 9048821 SSP/SP e inscrito no CPF nº 038.421.108-98, residente na Rua Sírio Libanesa, 94, Edifício Florença, Bairro Popular, na Cidade de Cuiabá-MT, dividido em 107 (cento e sete) lotes, dispersos em 07 (sete) quadras, que perfazem uma área de 28.168,38m², sendo o restante da área, num total de 27.020,02m², destinadas como áreas públicas, assim distribuídas:

§1º Será adjudicado uma área de 11.606,99 m² (onze mil, seiscentos e seis metros e noventa e nove centímetros quadrados), pelo proprietário, para Vias de Circulação e Passeios Públicos, correspondendo a 21,03% da área total.

§2º Será adjudicada uma área de 10.558,47m² (dez mil, quinhentos e cinquenta e oito metros e quarenta e sete centímetros quadrados), pelo proprietário, para Área Livre de Uso Público ou Área Verde, correspondendo a 19,13% da área total.

§3º São destinados uma área com 4.854,56m² (quatro mil, oitocentos e cinquenta e quatro metros e cinquenta e seis centímetros



quadrados), para Equipamentos Comunitários, correspondendo a 8,80%.

Art. 2º O loteador 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 019/2006, 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 O loteador 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, de 17 de novembro de 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, o loteador 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 do loteador, o setor competente emitirá Termo de Verificação de



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



Obras para atestar a atual situação das obras de infraestrutura, quais etapas foram concluídas e quais estão em andamento.

Art. 3º O loteador 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 vedado a unificação e desdobro de terrenos fora dos limites legais do Projeto inicialmente aprovado, sob pena de perda de finalidade e aplicação das sanções cabíveis.

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

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. Flávio 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 o Proprietário Senhor José Calil Marcucci Junior, para execução do Loteamento Jardim Portal do Sol, protocolado nesta municipalidade.

Pelo presente Termo de Compromisso, que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Juara, doravante denominado MUNICÍPIO DE JUARA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 15.072.663/0001-99, com sede na Rua Niterói, 81-N, centro, nesta Cidade de Juara, e o proprietário Senhor José Calil Marcucci Junior, brasileiro, solteiro, estudante, pessoa física, portador do RG nº 22858857 SSP/MT e no CPF nº 040.604.271-36, residente e domiciliado na Rua Sírio Libanesa, 94, Edifício Florença, Bairro Popular, na Cidade de Cuiabá-MT, neste ato representado por seu Procurador Senhor José Calil Marcucci, brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG nº 9048821 SSP/SP e inscrito no CPF nº 038.421.108-98, residente na Rua Sírio Libanesa, 94, Edifício Florença, Bairro Popular, na Cidade de Cuiabá-MT, denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as condições para a execução do loteamento Jardim Portal do Sol, nas seguintes condições:

Clausula Primeira: O Loteador 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.

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: 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



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



complementares, o LOTEADOR ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado, 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 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 o Proprietário Senhor José Calil Marcucci Junior, para garantia da implantação da Infraestrutura do Loteamento Jardim Portal do Sol, conforme Termo de Compromisso anexo ao Projeto de 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 o proprietário Senhor José Calil Marcucci Junior, brasileiro, solteiro, estudante, pessoa física, portador do RG nº 22858857 SSP/MT e no CPF nº 040.604.271-36, residente e domiciliado na Rua Sírio Libanesa, 94, Edifício Florença, Bairro Popular, na Cidade de Cuiabá-MT, neste ato representado por seu Procurador Senhor José Calil Marcucci, brasileiro, casado, arquiteto, portador do RG nº 9048821 SSP/SP e inscrito no 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 infra-estrutura do supracitado loteamento.

Cláusula Primeira: O Loteador 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	332,75 m ²
12	01	316,49 m ²
13	01	372,43 m ²
24	01	276,91 m ²
01	02	332,75 m ²
12	02	316,74 m ²
13	02	357,52 m ²
24	02	276,91 m ²
01	03	333,48 m ²
17	03	277,64 m ²
01	04	332,91 m ²
08	04	350,94 m ²
09	04	389,36 m ²
16	04	276,96 m ²
01	06	307,49 m ²
05	06	250,23 m ²
06	06	250,23 m ²
07	06	250,23 m ²
08	06	250,23 m ²



**PODER LEGISLATIVO
DE JUARA - MATO GROSSO**



**CÂMARA
MUNICIPAL
DE JUARA**

09	06	250,23 m ²
10	06	250,23 m ²
11	06	250,23 m ²
12	06	250,23 m ²
13	06	250,23 m ²
14	06	250,23 m ²
15	06	250,23 m ²
16	06	305,49 m ²
17	06	265,58 m ²
01	07	276,96 m ²
02	07	250,23 m ²
03	07	250,23 m ²
04	07	250,23 m ²
05	07	250,23 m ²
06	07	250,23 m ²
07	07	250,23 m ²
08	07	250,23 m ²
09	07	272,08 m ²

Nº Total de Lotes	Área Total da Área
37	10.475,53 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 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 03 (três) vias de igual teor e forma.

Juara-MT, ...

Prefeito do Município

Empresa

Testemunhas:

Nome: CPF nº

Nome: CPF nº