

**LEI Nº 1.189, DE 20 DE SETEMBRO DE 2019****“APROVA O PROJETO DO LOTEAMENTO DENOMINADO PORTAL DO LAGO MUNICÍPIO DE JUSCIMEIRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**MOISÉS DOS SANTOS**, Prefeito do Município de Juscimeira /MT, no uso das atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **aprovou** e ele, **sanciona** a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica aprovado o projeto de loteamento denominado “LOTEAMENTO PORTAL DO LAGO”, de propriedade do Srº Joas Fernandes Aguiar, com uma área total de 305.369,00 m<sup>2</sup>, em quadra numeradas de A a Z com um total de 17(dezessete) quadras constituído por 163 lotes.

**Parágrafo único:** O referido loteamento conterà:

Área do Terreno	303.067,00m <sup>2</sup>
Área de Preservação permanente	29.971,56m <sup>2</sup>
Área Terreno sem A.P.P	273.095,44m <sup>2</sup>
Áreas das Quadras	103.974,49m <sup>2</sup>
Áreas Verdes	125.726,05m <sup>2</sup>
Área para equipamentos Comum	2.035,80m <sup>2</sup>
Sistema Viário	39.420,52m <sup>2</sup>
Área destinada ao Loteamento	1.938,58m <sup>2</sup>

**Art. 2º** - As obras de execução de infraestrutura básica, constituídas por abertura de ruas, eletrificação, drenagens pluviais, rede de captação e distribuição de água potável, rede de captação de esgotamento sanitário, deverão estar concluídas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da entrada em vigor desta lei.

**Parágrafo único** – o prazo descrito neste artigo poderá ser prorrogado por igual período de forma justificada junto a Secretaria Municipal de Fazenda e Finanças de Juscimeira – MT.

**Art. 3º** - O loteamento deverá contar com a infraestrutura básica de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

**Parágrafo único** –Fica o responsável pelo loteamento proibido de dar destino às águas de enxurradas e esgotamento sanitário na direção e ao longo de encostas, reservas naturais e nascentes existentes nas proximidades do empreendimento.

**Art. 4º** - Após a emissão do alvará de conclusão da obra de loteamento, fica a Administração Tributária Municipal autorizado a inserir em seu cadastro de contribuinte imobiliário os dados individualizados dos lotes para fins de tributação.

**§1º.** Fica o empreendedor responsável pela retenção do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza dos serviços prestados por terceiros na execução da obra do loteamento, devendo apresentar a Administração Tributária Municipal relatório detalhado da natureza dos serviços prestados no empreendimento.

**§2º.** As taxas de obras e parcelamento deverão ser recolhidas antes do início da execução do projeto.



**Art. 5º** - Após a emissão do alvará de conclusão da obra o empreendedor encaminhará mensalmente a relação nominal dos adquirentes de lotes, acompanhada dos respectivos contratos de compra e venda, para fins de alteração do cadastro municipal.

**Art. 6º** - Para assegurar que as obras de infraestrutura básica tenham qualidade necessária, a prefeitura Municipal, fará o acompanhamento e a fiscalização de todas as etapas, podendo inclusive questionar e suspender as obras, caso não estejam em conformidade com o padrão de qualidade mínima, ficando também assegurado ao Poder Legislativo o direito de proceder ao acompanhamento e fiscalização de todas as etapas de implantação do loteamento e suas benfeitorias.

**Art. 7º** - Os loteamentos bem como a edificação deverão atender aos seguintes requisitos:

I - os lotes terão área mínima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros, com um recuo de testada não inferior a 3m e um recuo de lateral de 1,5m;

II – A Taxa de Ocupação (TO) não poderá ser superior a 70%, ou seja a projeção da edificação sobre o terreno.

III – O Coeficiente de aproveitamento (CA) não poderá ser superior a 120%.

**Art. 8º** Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) em relação a cada caso.

**Art. 9º** Para efeito de aplicação do Limite de Adensamento e Capacidade Construtiva, poderão ser consideradas ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS, as áreas de:

I - sacadas e varandas, localizadas acima do pavimento térreo, nas edificações residenciais até o limite de 10% (dez por cento) da área privativa da unidade autônoma;

II – cisternas e caixas d'água;

III – Jardins e espelhos d'água;

**Art. 10** As edificações deverão observar ainda:

I - As rampas de acesso de pedestres ao edifício deverão estar totalmente dentro do lote.

II - As varandas, sacadas e áreas de serviço não poderão ocupar os afastamentos mínimos exigidos neste artigo.

III - As aberturas destinadas a ventilação ou condicionamento de ar mecânicos, não poderão estar no alinhamento de espaços de uso público ou de imóveis vizinhos.

IV - Para reformas e ampliações, deverão ser respeitados os mesmos afastamentos exigidos para novas edificações.

**Art. 11** As edificações não poderão ser edificadas a uma altura superior a 9,25 m (nove metros e vinte e cinco centímetros), sendo proibida a execução de toda e qualquer edificação nas faixas previstas para o passeio, afastamento frontal mínimo, lateral ou de fundos.

**§1º** Será permitida a construção de beirai, avançando até 50 % (cinquenta por cento) sobre o afastamento lateral ou frontal, respeitando o máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e a altura mínima de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) acima de qualquer ponto do passeio.

**§2º** Nos afastamentos laterais e de fundos, será tolerada a construção de:

a) piscinas;

b) cisternas;

c) casas de bombas;

d) áreas de lazer descobertas;



e) estacionamentos descobertos;

f) pérgolas;

g) fossas sépticas, filtros, sumidouros ou outros sistemas de tratamento de esgoto, desde que construídos totalmente enterrados;

**Art. 12** Nenhuma construção poderá impedir o escoamento das águas pluviais, sendo obrigatória a canalização e se necessário, a servidão que permita o natural escoamento das águas.

**Parágrafo único** – É proibida a construção de pavimento em balanço, marquise, sacadas ou varandas sobre o passeio ou afastamentos.

**Art. 13.** Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição, junto a frente do lote será obrigatória a colocação de tapume e demais dispositivos de segurança, conforme normas municipais.

**Art. 14** É obrigatória a construção de fossa séptica, filtro anaeróbio ou sistema equivalente de tratamento de esgoto.

**Art. 15** As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

**Art. 16** Consideram-se comunitários ou de uso comum os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

**Parágrafo único** - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

**Art. 17** Além do disposto na presente lei aplica-se o disposto na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e a Lei municipal nº 1.143 de 29 de novembro de 2018.

**Art. 18** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Juscimeira, 20 de Setembro de 2019.

  
**Moises dos Santos.**

Prefeito Municipal.