



LEI Nº 1.190, DE 20 DE SETEMBRO DE 2019

“APROVA O PROJETO DO LOTEAMENTO DENOMINADO MIRANTE 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 MIRANTE DO LAGO”, de propriedade do Srº Joas Fernandes Aguiar, com uma área total de 305.369,00 m², em quadra numeradas de A a Z com um total de 26(vinte e seis) quadras constituído por 290 lotes.

Parágrafo único: O referido loteamento conterà:

Área do Terreno	305.369,00m ²
Área de Preservação permanente	13,806,16m ²
Área Terreno sem A.P.P	291.562,84m ²
Áreas das Quadras	178.854,14m ²
Áreas Verdes (Externas + internas ao Loteamento)	38.538,80m ²
Área Comum (localizada no Loteamento)	5.297,26m ²
Sistema Viário (Externo + Interno ao Loteamento)	68.872,64m ²
Área destinada ao Loteamento	277.838,28m ²
Área externa ao Loteamento (sem A.P.P)	13.724,56m ²

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 os seguintes requisitos:

I - os lotes terão área mínima de 500m² (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 CONSTRUIDAS 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.