



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUARA

Decreto nº 1.159, de 08 de março de 2017.

Regulamenta o desdobro de lotes urbanos estabelecido pela Lei Complementar nº 150, de 20 de 2017 no Município de Juara/MT.

A Senhora Luciane Borba Azoia Bezerra Prefeita do Município de Juara, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica; e

Considerando que a Lei Complementar nº 150/2017 passou a permitir o desdobro de lotes urbanos com área mínima de 150m² e testada mínima de 7 (sete) metros;

Considerando que referido diploma legal não estabeleceu quais os requisitos necessários à autorização do desdobro, uma vez que o texto da lei diz "poderá";

Considerando que o Poder Executivo goza de prerrogativa constitucional de legislar sobre as especificidades da matéria de parcelamento do solo urbano, cuja lei federal editou as diretrizes genéricas;

Considerando a necessidade de manter a padronização das edificações na zona urbana, bem como, para evitar que haja o adensamento desproporcional de habitantes em uma mesma região da cidade;

Considerando a necessidade de manutenção da padronização estética da zona urbana, aprovada pelo Plano Diretor, aprovado pelo Poder Legislativo após audiência pública.

Considerando que para a alteração do Plano Diretor, mediante a edição da Lei Complementar nº 150/2017, não houve consulta ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, tampouco audiência pública, o Poder Executivo deve se manifestar com a finalidade de manter a ordem pré-estabelecida em referido Plano até sua futura atualização, pelo que:

D E C R E T A:

Art. 1º O desdobro de lotes urbanos no Município de Juara, Estado de Mato Grosso, somente será autorizado mediante o cumprimento dos requisitos e limites definidos neste Decreto.

Art. 2º Será permitido o desdobramento desde que obedeça os seguintes requisitos:

I – Reservar no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) de área permeável do lote para edificação de prédios residenciais unifamiliares.

II – Reservar no mínimo 10% (dez por cento) de área permeável do lote para edificação de prédios comerciais.

Art. 3º Não será autorizado o desdobro na forma da Lei Complementar Municipal nº 150/2017, sob qualquer justificativa, quando o lote estiver localizado:

I – Nos loteamentos aprovados pelo Município nos últimos 05 (cinco) anos, a contar da entrada em vigor deste Decreto;

II – Nas zonas eminentemente residenciais, abrangendo a Zona Residencial Um (ZR1), a Zona Residencial Dois (ZR2) e a zona de expansão (ZE);

III – Nas áreas lindeiras a casas de repouso de qualquer natureza, pronto socorro e hospitais.

Parágrafo Único. A proibição de desdobro constante do caput também se aplica se a da finalidade for a construção de unidades multifamiliares.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUARA

Art. 4º Será permitida a regularização de imóveis desdobrados irregularmente, já edificados e consolidados.

Parágrafo Único. Considera-se imóvel consolidado para os fins do caput o imóvel cuja edificação fora executada há pelo menos 10 (dez) anos

Art. 5º No ato do pedido de desdobro ou do pedido de regularização, o requerente/proprietário será notificado para iniciar a execução de projeto no prazo de 1 (um) ano, sob pena de incidência de alíquota progressiva na forma da Lei.

Art. 6º O Conselho de Desenvolvimento Municipal, poderá propor alterações e limitações aos procedimentos de desdobro, com a finalidade de ajustar a Legislação as necessidades específicas do município.

Art. 7º Os casos omissos serão resolvidos em sessão ordinária do Conselho de Desenvolvimento Municipal, da qual será lavrada ata que será assinada pelos presentes.

§ 1º O presidente, ou seu substituto regimental, encaminhará ao requerente/proprietário para que este realize um relatório de impacto de vizinhança – RIV.

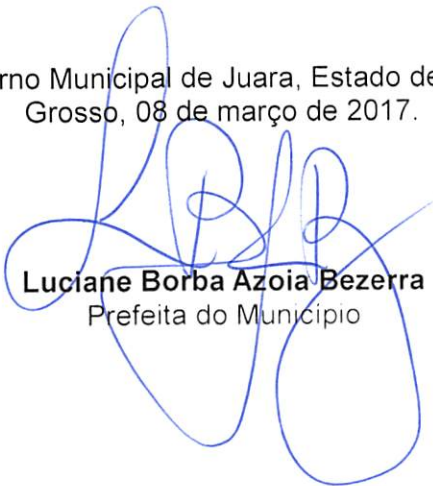
§ 2º Após deliberação sobre o resultado do RIV, o Conselho aprovará ou rejeitará o pedido de desdobro, sendo necessária a maioria absoluta de votos dos Conselheiros para aprovação.

§ 3º No caso de aprovação do pedido, os agentes competentes autorizarão a expedição dos documentos e certidões necessárias a regularização do desdobro

§ 4º No caso rejeição do pedido, este será devolvido ao requerente para cumprir eventuais providências apontadas em ata pelo Conselho

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Governo Municipal de Juara, Estado de Mato
Grosso, 08 de março de 2017.


Luciane Borba Azoia Bezerra
Prefeita do Município