



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MT

Secretaria de Gabinete

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 1.128 /2.021

“Dispõe sobre a regularização de edificações residenciais e comerciais construídas em desacordo com a Lei Municipal nº 497, de 17 de junho de 1998, Lei Municipal nº 499 de 17 e junho de 1998 e Lei Municipal nº 1000, de 19 de junho de 2007, e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Artigo 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar aos servidores municipais do Departamento de Engenharia e Coordenadoria de Fiscalização de Tributos (Obras e Posturas) do Poder Executivo, com a respectiva capacidade técnica, a atribuição de emitir análise, vistoria e pareceres técnicos sobre a possibilidade de regularização de edificações residenciais e comerciais que estejam em desacordo com as normas da Lei Municipal nº 497, de 17 de junho de 1998, Lei Municipal nº 499 de 17 e junho de 1998 e Lei Municipal nº 1000, de 19 de junho de 2007, que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas às condições estabelecidas nesta Lei.

§1º - O parecer mencionado no *caput* quando permitir a regularização a esta se equivale, e impedirá que se aplique ao proprietário do imóvel em desacordo com as normas da Lei Municipal nº 497, de 17 de junho de 1998, Lei Municipal nº 499 de 17 e junho de 1998 e Lei Municipal nº 1000, de 19 de junho de 2007 e alterações, as previsões da referida legislação.

§2º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, dependendo das infrações à legislação edilícia e de parcelamento, uso e



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MT

Secretaria de Gabinete

ocupação do solo, concluídas até 05 (cinco) anos antes da publicação desta Lei, verificadas através do software *Google Earth*.

I – Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja ocupada/habitada.

Artigo 2º - Os servidores municipais mencionados no artigo 1º desta Lei, poderão outorgar a regularização das edificações, tendo como parâmetro na análise, à segurança, o meio ambiente, a acessibilidade e o direito de vizinhança.

Parágrafo único – O servidor municipal do Departamento de Fiscalização e Tributos deverá ser Fiscal de Obras, que realizará vistoria *in loco* na referida edificação, posteriormente emitirá o relatório com irregularidades existentes e encaminhará o relatório juntamente com os projetos arquitetônicos e demais documentos constantes no artigo 10 da Lei Municipal nº 499, de 17 de junho de 1998, para análise técnica do Departamento de Engenharia.

Artigo 3º - A regularização de edificações residenciais e/ou comerciais, nos termos desta Lei, não dispensará as exigências especiais de segurança, acessibilidade, habitabilidade, sanitária, ambiental e direito de vizinhança nos termos da Lei Federal nº 10.406/02, bem como, no que couberem as licenças e laudos e vistoria do Corpo de Bombeiros.

Artigo 4º - O pedido de regularização de edificações terá encaminhamento similar à aprovação convencional, inclusive consulta prévia e documentos comprobatórios da propriedade do imóvel nos termos do art. 10 da Lei Municipal nº 499, de 17 de junho de 1998.

Parágrafo único - A regularização da edificação, não isenta o requerente do pagamento das taxas de análise e regularização relativas à área a ser regularizada, bem como da multa imposta por esta Lei.



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MT

Secretaria de Gabinete

Artigo 5º - A regularização se dará com a flexibilização dos parâmetros urbanísticos, da seguinte forma:

I – Edificações que avancem o recuo frontal obrigatório serão admitidas desde que atendam em 50% o recuo;

II – A taxa de ocupação máxima será permitida para regularização conforme tabela abaixo;

Onde exigido	Será admitido
60%	80%
70%	85%
80%	90%
90%	95%

III – A taxa de impermeabilidade máxima será permitida para regularização conforme tabela abaixo;

Onde exigido	Será admitido
80%	90%
85%	92,5%
90%	95%

IV – Não será permitido mais de 95% (noventa e cinco por cento) de impermeabilização;

V – O excesso no coeficiente de aproveitamento do imóvel se dará através da outorga onerosa do direito de construir, nos termos dos artigos 130, 131 e 132 da Lei Municipal nº 1.000/07;

VI – Vagas de estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

a) não havendo disponibilidade de área no terreno edificado, o espaço destinado ao estacionamento poderá localizar-se em outro imóvel, sem



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MT
Secretaria de Gabinete

ocupação, à uma distância máxima de 200m (duzentos metros), medida pelo logradouro público, mediante a sua vinculação à edificação, somente para regularização de obra.

b) para vinculação do imóvel dado como estacionamento, deverá, obrigatoriamente, ser anexado ao processo, a matrícula do imóvel, juntamente com o comprovante de domínio de 12 (doze) meses de vigência.

c) deverá ser informado em nota, no projeto, a identificação e a destinação do imóvel, assim como deverá constar planta de implantação identificando o imóvel numa distância máxima de 200m (duzentos metros) medida pelo logradouro público. Além da identificação das vagas em planta atendendo os artigos 74 e 75 da Lei Municipal nº 499 de 17 e junho de 1998.

VII – As dimensões e áreas mínimas não poderão ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do exigido pelas tabelas I e II do Código de Obras;

VIII – A iluminação e ventilação não poderão ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do exigido pelas tabelas I e II do Código de Obras;

IX – Quando da necessária edificação de elevador ou rampas, no recuo frontal ou lateral/fundos para adequar-se as normas de acessibilidade.

Artigo 6º - Não serão passíveis de regularização, as edificações que:

I – Invadam a via pública ou o passeio público;

II – Estejam fora dos limites de lote ou projeção registrados em ofício de registro de imóveis;

III – Estejam localizados em logradouros públicos, praças e terrenos públicos ou que avancem sobre estes;



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MT
Secretaria de Gabinete

IV – Encontram-se sob faixas *non aedificandi* ou áreas de preservação permanente – APP, faixas de domínio de rodovias, linhas de transmissão de alta tensão, reservas, lagos naturais ou artificiais, córregos, nascentes e lagoas;

V – Esteja localizada em terreno resultante de parcelamento do solo considerado irregular pelo Município de Primavera do Leste-MT, ou não possua acesso a logradouro público oficializado;

VI – Desatendam o direito de vizinhança previsto na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil Brasileiro;

VII – Estejam em áreas consideradas de risco;

VIII – Possuam uso não compatível ao zoneamento onde estão edificadas, conforme o Plano Diretor Participativo do Município de Primavera do Leste-MT;

a) a incompatibilidade de que se trata o presente inciso, se dará através de análise técnica da Subcomissão de Zoneamento, nos termos do artigo 16, Parágrafo único da Lei Municipal nº 497, de 17 de junho de 1998.

IX – Não atendam às restrições convencionais de loteamento aprovados pela Prefeitura de Primavera do Leste-MT;

X – Não atendam as leis e normas relativas à acessibilidade;

XI – Estejam irregulares e por suas características resultem no comprometimento da estrutura restante e/ou ofereça riscos aos imóveis e logradouros confrontantes.

Artigo 7º - A inobservância da legislação edilícia vigente implicará ao infrator que regularizar a edificação nos termos da presente Lei, a aplicação das seguintes penalidades:



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MT

Secretaria de Gabinete

I – Para edificações de qualquer uso, com área total construída de até 60m² (sessenta metros quadrados) – Multa de 200 (duzentas) UPFs;

II - Para edificações de qualquer uso, com área total construída de 60,01m² (sessenta inteiros e um centésimo metros quadrados) à 120m² (cento e vinte metros quadrados) – Multa de 400 (quatrocentas) UPFs;

III – Para edificações de qualquer uso, com área total construída de 120,01 (cento e vinte inteiros e um centésimo metros quadrados) à 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) – Multa de 720 (setecentas e vinte) UPFs;

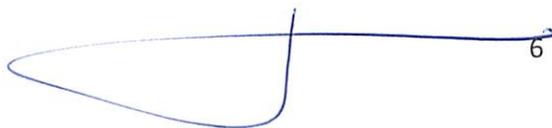
IV - Para edificações de qualquer uso, com área total construída de 240,01 (duzentos e quarenta inteiros e um centésimo metros quadrados) à 500m² (quinhentos metros quadrados) – Multa de 960 (novecentas e sessenta) UPFs;

V - Para edificações de qualquer uso, com área total construída de 500,01 (quinhentos inteiros e um centésimo metros quadrados) à 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados) – Multa de 1.440 (mil quatrocentas e quarenta) UPFs;

VI - Para edificações de qualquer uso, com área total construída de 1.200,01m² (mil e duzentos inteiros e um centésimo metros quadrados) à 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) – Multa de 1.920 (mil e novecentos e vinte) UPFs;

VII - Para edificações de qualquer uso, com área total construída de 2.500,01m² (dois mil e quinhentos inteiros e um centésimo metros quadrados) acima – Multa de 2.400 (duas mil e quatrocentas) UPFs.

Parágrafo único – O pagamento das multas previstas nos incisos deste artigo será feito em conjunto com as taxas de análise e regularização relativas à área a ser regularizada.

 6



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MT

Secretaria de Gabinete

Artigo 8º - Trata-se de condição indispensável para o parecer final da condição o recolhimento ou parcelamento, nas condições atuais permitidas por norma municipal, do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza incidente sobre a obra.

Artigo 9º – Para os imóveis que construção tenha sido realizada nos 05 (cinco) anos anteriores a publicação desta lei, ou ainda, que não preencham os requisitos do Artigo 5º desta Lei, haverá a possibilidade de regularização através de um Termo de Ajustamento de Conduta - TAC.

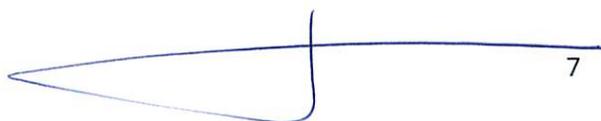
Artigo 10 – O TAC incidirá em compensação ao município que pode ser em forma de construção ou reforma de equipamento público, ou em valor de compensação pecuniária em valor equivalente a 50 (cinquenta) UPFs por metro quadrado do total da área construída.

§ 1º - O débito apurado de acordo com o *caput* deste artigo poderá ser parcelado pelo contribuinte em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, incidindo correção e juros na forma prevista na legislação tributária municipal.

§ 2º - Em caso de inadimplemento no pagamento de duas parcelas consecutivas ou alternadas, será rescindido automaticamente o parcelamento, ocorrendo o vencimento antecipado do total do saldo devedor, e aplicação de uma multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor, com a inscrição em dívida ativa.

Artigo 11 – A data da ocorrência das edificações clandestinas ou irregulares será apurada por todos os meios de provas possíveis em direito, até mesmo através de Processo Administrativo.

Artigo 12 – Este TAC não abrange as edificações que são indicadas no Artigo 6º desta Lei.





MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MT

Secretaria de Gabinete

Artigo 13 – Poderá ser objeto do TAC a regularização quanto a acessibilidade avançando na calçada, desde que respeitada a faixa de serviços e a faixa livre ou de passeio.

Artigo 14 – Não poderá ser objeto de TAC a regularização de edificações realizadas após a vigência desta Lei.

Artigo 15 – Reduz-se pela metade o pagamento da compensação indicada no Artigo 11 desta Lei se o titular do imóvel preencher os requisitos elencados para isenção na Lei Municipal de nº 1.873 de 19 de dezembro de 2019.

Artigo 16 – Após a apresentação de todos os documentos e da realização de vistoria pelo Servidor indicado no Art. 2º desta Lei, o Termo Final deverá ser assinado Pelo Secretário de Fazenda ou pelo Prefeito Municipal.

Artigo 17 - O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta Lei, inclusive a formalização do TAC, será até um ano após a publicação desta Lei.

Artigo 18 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em 05 de abril de 2021.


LEONARDO TADEU BORTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL

DVMM/ELO.



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MT

Secretaria de Gabinete

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI N° _____/2021.

Senhor Presidente,

Ilustres Vereadores,

Ao cumprimentá-los nesta oportunidade, vimos encaminhar para apreciação dessa Colenda Câmara de Vereadores o presente projeto de lei, buscando a necessária autorização legislativa para aprovar matéria que **DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS CONSTRUÍDAS EM DESACORDO COM A LEI MUNICIPAL N° 497, DE 17 DE JUNHO DE 1998, LEI MUNICIPAL N° 499 DE 17 E JUNHO DE 1998 E LEI MUNICIPAL N° 1000, DE 19 DE JUNHO DE 2007, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A presente alteração se justifica em vista a necessidade de regularização dos lotes que encontram-se em desacordo com a legislação municipal, possibilitando assim que este atinja sua finalidade de forma ampla, atendendo sua função social de forma plena, mediante multa ou compensação financeira.

Importante destacar que na forma do Art. 6º os imóveis que as irregularidades ultrapassem os limites permissíveis não serão passíveis de regularização, a exemplo dos que Invadam a via pública ou o passeio público; Estejam fora dos limites de lote ou projeção registrados em ofício de registro de imóveis; Estejam localizados em logradouros públicos, praças e terrenos públicos ou que avancem sobre estes; Encontram-se sob faixas non aedificandi ou áreas de preservação permanente – APP, faixas de domínio de rodovias, linhas de transmissão de alta tensão, reservas, lagos naturais ou artificiais, córregos, nascentes e lagoas; e etc.

O projeto trás ainda data limite para o requerimento de tais regularizações, que devem ser protocoladas no prazo de 01 (um) ano, de modo que não caracteriza um benefício de caráter permanente, a fim de não incentivar a construção irregular em nosso município, o que também é motivo do alto valor consignado para o firmamento de TAC.



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MT

Secretaria de Gabinete

Na certeza de contarmos com a colaboração dos nobres Vereadores para a aprovação por unanimidade, manifesto votos de elevada estima e distinguida consideração.

Primavera do Leste – MT, 05 de abril de 2021.


LEONARDO TADEU BORTOLIN
Prefeito Municipal