



ESTADO DE MATO GROSSO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

Ofício nº 821/2021 – SL/CMC.

Cáceres – MT, 13 de julho de 2021.

A Sua Excelência a Senhora  
**ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS**  
Prefeita Municipal  
Prefeitura Municipal de Cáceres  
Av. Brasil, nº 119, Bairro Jardim Celeste  
CEP: 78.210-906 | Cáceres-MT.

**Prefeitura Municipal de  
Cáceres - Gabinete**  
Protocolo 14.678  
Data 16/07/2021  
Juila  
Assinatura

**Assunto:** Encaminhamento do autógrafo do Projeto de Lei subscrito, de autoria do Executivo Municipal, conforme a Lei nº 2.138 de 18 de junho de 2008.

A par de primeiramente cumprimentá-lo, dando cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei Orgânica Municipal, encaminho a Vossa Excelência, o autógrafo do **PROJETO DE LEI N° 037, DE 22 DE ABRIL DE 2021. “Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar as construções irregulares e clandestinas e dá outras providências.”** Aprovado, na Sessão Ordinária do dia 12 de julho de 2021.

Atenciosamente,

  
**DOMINGOS OLIVEIRA DOS SANTOS**  
*Presidente da Câmara Municipal de Cáceres*



ESTADO DE MATO GROSSO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

**PROJETO DE LEI Nº 037, DE 22 DE ABRIL DE 2021**

**“Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar as construções irregulares e clandestinas e dá outras providências.”**

Autor(a): Prefeita Municipal Antônia Eliene Liberato Dias

**O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES, ESTADO DE MATO GROSSO**, tendo em vista as prerrogativas que lhe são estabelecidas pela Lei Orgânica Municipal, bem como o seu Regimento Interno, faz saber que o Plenário deste Poder Legislativo aprovou e a Prefeita Municipal sancionará a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DA REGULARIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES CONSOLIDADAS, EM ÁREAS URBANAS**

**“Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as construções irregulares e clandestinas, edificadas em desacordo com os limites urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Cáceres-MT e a Lei Complementar nº 19, de 21 de dezembro de 1995 – Código de Obras e Posturas do Município de Cáceres-MT.

**§ 1º** Para efeitos do que trata o caput deste artigo, considera-se:

- a) construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;
- b) construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença;
- c) construção clandestina parcial: aquela correspondente a ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Poder Público Municipal.

**§ 2º** Os interessados em promover a regularização de suas obras deverão providenciar o protocolo do requerimento de que trata o art. 6º desta Lei, com toda a documentação exigida.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

**Art. 2º** São passíveis de regularização, somente as construções concluídas, anteriores a data de publicação dessa lei, que apresentarem irregularidades em acordo com as legislações vigentes, nos seguintes parâmetros:

**I - Em edificações residenciais Unifamiliares e Multifamiliares:**

- a) Recuos;
- b) Afastamentos;
- c) Percentual de Ocupação
- d) Área da superfície para abertura destinada a iluminação e ventilação;
- e) Áreas secundárias;
- f) Pé-direito com tolerância de 5% na medida prevista na Lei Complementar nº 19, de 21 de dezembro de 1995 – Código de Obras e Posturas do Município de Cáceres-MT;

**II -** Quanto às edificações de uso comercial e de serviços com atendimento ao público, isoladas ou pertencentes à ocupação de uso misto (Residencial e Comercial), e as edificações de uso institucionais privadas, além das irregularidades nos parâmetros do inciso I, serão passíveis de regularização com irregularidades quanto ao número de sanitários destinados à pessoa com deficiência, desde que comprovada a existência da edificação anterior ao Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004.

**Art. 3º** As construções edificadas em faixas de afastamento frontal, em caso de obras de melhoria da via pública, conforme ato do poder público municipal, estarão sujeitas a demolição sem qualquer direito à indenização, mesmo que quitada a multa correspondente a regularização da devida área.

**Art. 4º** Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as construções que:

**I -** estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos ou que avancem sobre eles;

**II -** estejam localizadas em faixas não edificáveis junto a lagos, rios, córregos, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta-tensão, bem como nas vias públicas municipais que contenham essa restrição;





**ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

**III** - estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos ou que avancem sobre eles, exceto as saliências estruturais, ou decorativas, isoladas, de até 20 (vinte) cm sobre o passeio, as projeções de sacadas e pavimentos superiores até o limite de 50% (cinquenta por cento), com máximo de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros sobre passeios públicos;

**IV** - a edificação se situar no alinhamento predial, onde não apresentar calhas e condutores que serão canalizados por baixo do passeio até a sarjeta;

**V** - tiverem águas servidas de qualquer natureza despejadas diretamente sobre logradouro público;

**VI** - não estarem dotada de fossa séptica e sumidouro ou ligação com a rede de esgoto existente ligada a uma estação de tratamento e em funcionamento.

**Art. 5º** Todas as obras irregulares que, por suas características construtivas, não apresentarem segurança em sua estrutura e condições de habitabilidade, não serão regularizadas e nem poderão receber obras de ampliação.

**Art. 6º** A regularização das construções de que cuida esta Lei, dependerá de apresentação pelo proprietário, compromissário comprador ou cessionário do imóvel dos seguintes documentos:

**I** - requerimento do interessado;

**II** - cópia da Notificação emitida por fiscal de obras, posturas e defesa do consumidor do Município se for o caso;

**III** - comprovante de que a construção foi iniciada e/ou concluída anteriormente à publicação desta lei ou laudo da Gerência de Fiscalização de Obras, Posturas e Ambiental do Município;

**IV** - declaração do interessado, responsabilizando-se sob as penas da Lei, pela veracidade das informações prestadas;

**V** - dados das medidas e área do imóvel, tais como:

a) Certidão de Inteiro atualizada ou;

b) Termo de Averbação expedido pelo Prefeitura ou;

c) Contrato de Compra e Venda do imóvel com as firmas reconhecidas devidamente acompanhado de memorial descritivo do lote aprovado pela Prefeitura;





**ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

d) Boletim Cadastral (BIC) em nome do requerente.

**VI** - anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica referente à regularização da obra, com laudo técnico, informando as condições da edificação;

**VII** - documentos pessoais do proprietário;

**VIII** - Laudo de Vistoria e Levantamento arquitetônico contendo:

a) Planta de situação;

b) Planta de localização, constando, no mínimo, as cotas da situação real da edificação sobre o lote e o sistema de tratamento de esgoto;

c) Planta baixa de todos os pavimentos da edificação;

d) Para todas as edificações, 02 (dois) cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;

e) Planta de áreas com legendas, indicando as áreas de regularização por meio desta Lei;

f) Fachada;

g) Planta de cobertura;

h) Para edificações comerciais, o requerente deverá apresentar o Alvará de Prevenção de Combate contra Incêndio e Pânico emitido pelo Corpo de Bombeiro Militar do Estado de Mato Grosso.

**Art. 7º** Os processos e as notificações para regularização de edificação em andamento na Secretaria Municipal de Fazenda na data da publicação desta Lei poderão ser analisados segundo os parâmetros estabelecidos nesta Lei, desde que haja manifestação expressa do interessado, além da apresentação dos documentos previstos no art. 6º desta Lei.

**Art. 8º** Para todos os casos de regularização previstos nesta Lei deverá constar no selo de identificação de cada prancha: "REGULARIZAÇÃO DE OBRA, CONFORME A LEI MUNICIPAL Nº ...".

**Art. 9º** A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Cáceres quanto à atividade exercida no imóvel.





**ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

**Art. 10.** A regularização de que trata esta Lei, não implica o reconhecimento, pelo Poder Público Municipal, do direito de propriedade.

**Art. 11.** O Setor competente para análise de projetos é a Gerência de Fiscalização de Obras, Posturas e Ambiental da Secretaria de Municipal e Fazenda através de seus Fiscais de Obras, Posturas e Defesa do Consumidor.

**Art. 12.** A Secretaria Municipal de Fazenda poderá solicitar documentação complementar, desde que seja necessária para elucidar algum aspecto referente à obra em regularização.

**Art. 13.** Dos tributos a recolher:

- a) taxa de análise para aprovação de projeto de acordo com a tabela VII da Lei Complementar nº 148/2019;
- b) taxa de licença para execução de obras, conforme parágrafo único, do art. 194, da Lei Complementar nº 148/2019;
- c) taxa de serviços de vistoria ou emissão de laudo técnico.

**Art. 14.** Ficam convalidados todos os atos anteriores praticados pela Administração Pública em matéria de regularização de obras até a publicação desta lei.

**CAPÍTULO II**

**DA REGULARIZAÇÃO DE TERRENOS COM CONSTRUÇÕES CONSOLIDADAS, EM ÁREAS URBANAS**

**Art. 15.** Os terrenos que estejam em áreas urbanas e com edificações concluídas e consolidadas, anteriores a data de publicação dessa lei, será permitido sua regularização, com necessidade ou não de desmembramento; desde que respeitem área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, conforme art. 4, inciso II, da Lei Federal nº 6.766/79.

**Parágrafo único.** Para os fins desta Lei, considera-se área urbana:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado;



ESTADO DE MATO GROSSO  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, 03 (três) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; e
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

**Art. 16.** Todas as obras e desmembramentos realizados posteriormente à publicação dessa lei, em desacordo com o Código de Obras e Posturas do Município de Cáceres-MT, serão considerados irregulares e não serão passíveis de regularização enquanto permanecerem irregulares.

**Art. 17.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.”

Câmara Municipal de Cáceres/MT, 12 de julho de 2021.

  
**DOMINGOS OLIVEIRA DOS SANTOS**  
*Presidente da Câmara Municipal de Cáceres*