



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0797/2020-GP/PMC

Cáceres - MT, 14 de agosto de 2020.

A Sua Excelência o Senhor
VER. RUBENS MACEDO
Presidente da Câmara Municipal de Cáceres
Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

Em 14 / 08 / 2020

Sob nº 1644 Hts: 12.11

Ass. Francis Maris Cruz

Identificação Interna: Memorando nº 23.477/2020, de 29/07/2020

Senhor Presidente:

Temos a honra de submeter à consideração de Vossa Excelência e demais integrantes dessa ilustre Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 059, de 14 de agosto de 2020, que "*Dispões sobre a regularização das edificações e dá outras providências*", acompanhado de respectiva Mensagem, em anexo.

Ante a importância do assunto, solicitamos a Vossa Excelência e demais edis que analisem e aprovem o projeto de lei em tela, nos termos do Regimento Interno dessa Casa, em caráter de **urgência urgentíssima**.

Ao ensejo, externamos os votos de elevada estima e distinta consideração.


FRANCIS MARIS CRUZ
Prefeito de Cáceres



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0797/2020-GP/PMC - fls. 02

Mensagem relativa ao Projeto de Lei nº 059, de 14 de agosto de 2020

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cáceres, Mato Grosso:
Senhores Vereadores:

Cumpre-nos encaminhar aos ilustres membros do Poder Legislativo Cacerense, o Projeto de Lei nº 059, de 14 de agosto de 2020, que *“Dispões sobre a regularização das edificações e dá outras providências”*, apenso.

Trata-se de Projeto de Lei oriundo de pedido formulado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Logística – SMIL, por meio do Memorando nº 23.477/2020.

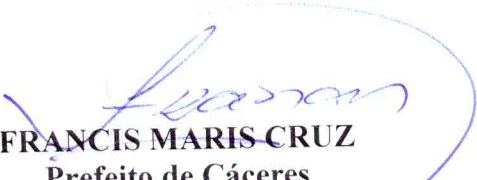
O referido Projeto de Lei (PL) tem por finalidade possibilitar que todas as edificações irregulares possam ser regularizadas, desde que não invadam terrenos e espaços públicos, áreas de preservação ou servidão e tenham condições mínimas de habitabilidade e estabilidade estrutural.

É oportuno esclarecer que este PL aplica-se somente a edificações que não atendem aos critérios previstos no Código de Obras de Cáceres, e ao artigo 247-A da Lei Federal 6015/1973.

Para instrução do presente, visando subsidiar a análise dos nobres vereadores, encaminhamos o processo, na íntegra, contendo todos os despachos, pareceres técnicos e jurídicos que deram embasamento à elaboração do Projeto de Lei nº 59/2020:

Ante a urgência para a execução da obra, solicitamos a Vossa Excelência e demais edis que analisem e aprovem o projeto de lei em tela, nos termos do Regimento Interno dessa Casa, em caráter de **urgência urgentíssima**.

Ao ensejo, externamos os votos de elevada estima e distinta consideração.


FRANCIS MARIS CRUZ
Prefeito de Cáceres



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROJETO DE LEI Nº 59, DE 14 DE AGOSTO DE 2020

“Dispõe sobre a regularização das edificações e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CÁCERES, ESTADO DE MATO GROSSO: no uso das prerrogativas que lhe são estabelecidas pelo Artigo 74, Inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Cáceres-MT, aprovará e eu sancionarei a seguinte Lei:

Art. 1º As edificações irregulares, concluídas até 09/04/2020 (nove de abril de 2020), poderão ser regularizadas, desde que atendam às condições mínimas de higiene, segurança, uso, salubridade, de habitabilidade e de respeito ao direito de vizinhança, observadas as disposições constantes na legislação ambiental e nesta Lei.

§ 1º Consideram-se irregulares, para efeitos desta Lei, as obras que tenham sido concluídas até a data de 09/04/2020 que se enquadrem em um dos critérios abaixo:

I. Sem aprovação de projeto, alvará de obras e sem a emissão do “habite-se”, que não tenham condições de atender às disposições da legislação urbanística previstas no Código de Obras e Posturas;

II. Edificações concluídas e aprovadas de acordo com a legislação municipal vigente à época da construção e executadas em desacordo ao projeto aprovado.

§ 2º Será considerada concluída e com condições mínimas de habitabilidade a edificação que apresentar infraestrutura mínima, tais como vedação, cobertura, instalação hidráulica, sanitária, água e energia elétrica, devendo ser apresentado pelo interessado laudo técnico atestando as condições de habitabilidade da edificação.

§ 3º A constatação da existência da edificação será feita através da imagem de satélite do dia 09 de abril de 2020, que será disponibilizada para consulta prévia dos interessados.

§ 4º Será realizada vistoria técnica na edificação, por profissional designado pela Prefeitura Municipal de Cáceres, capacitado tecnicamente, com registro junto ao CREA/CAU de Mato Grosso, a fim de verificar e atestar compatibilidade dos documentos e projetos apresentados com a edificação executada.

Art. 2º Na análise de regularização das edificações previstas nesta Lei deverá ser considerada a atividade a que as mesmas se destinam.

Art. 3º Esta Lei não se aplica às edificações tombadas pelo IPHAN, bem como às edificações tombadas pelo Município de Cáceres, visto que estas estão sujeitas à legislação específica e podem ser regularizadas a qualquer tempo.

Art. 4º São consideradas passíveis de regularização as edificações que abriguem atividades residenciais, comerciais e de prestação de serviços compatíveis com a zona urbana e via em que estão localizadas.

§ 1º As irregularidades que poderão ser aceitas através desta Lei são:

- I.** Taxa de permeabilidade;
- II.** Taxa de ocupação do terreno;
- III.** Recuos frontais conforme a via;
- IV.** Afastamentos laterais e fundo;





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁ CERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- V. Áreas mínimas previstas por cômodo;
- VI. Áreas mínimas das aberturas destinadas à ventilação e/ou iluminação. Exceto para edificações passíveis de Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico - PSCIP e aplicação de normas de acessibilidade;
- VII. Às normas específicas relacionadas à via e/ou zona;
- VIII. Aos gabaritos de altura. Exceto para edificações passíveis de PSICP e acessibilidade e dentro do perímetro histórico tombado pelo IPHAN e pela Prefeitura Municipal de Cáceres;
- IX. Outros danos urbanísticos definidos por Lei.

§ 2º Na hipótese da edificação for destinada a atividades incompatíveis com a zona e/ou com a via, a regularização da edificação somente se aplicará se forem sanados os fatores que tornem a atividade incompatível com a zona e/ou via em que está localizada.

Art. 5º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

- I. Estejam situadas ou avançando sobre logradouros, passeios públicos, calçadas e ou vias ou terrenos públicos;
- II. Estejam situadas em faixas não edificáveis junto a lagos, lagoas, córregos, canais, área de preservação permanente; faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão e áreas de risco, conforme constatado pela defesa civil;
- III. Situadas em áreas protegidas, como parques, áreas verdes e outros, e no entorno de áreas com relevante interesse ambiental.

Art. 6º Os requerimentos de regularização deverão ser protocolados junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Logística – SMIL, através do protocolo digital, pelo proprietário ou seu representante legal, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data da publicação desta Lei, com os seguintes documentos:

- I. Requerimento, realizado em formulário específico, devidamente preenchido e assinado – modelo específico desta lei;
- II. Documentação pessoal ou da empresa - RG/CPF. Para pessoa jurídica o CNPJ e contrato social ou a Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial, ou no caso de sociedade anônima, cópia da ata da última assembleia onde se definiu a diretoria;
- III. Comprovante de inscrição do proprietário no Cadastro Único do Governo Federal, referente ao programa Bolsa Família (somente quando aplicado o artigo 13º e 14º);
- IV. Procuração* (somente quando o processo for realizado por representante);
- V. Declaração do proprietário responsabilizando-se, sob as penas da Lei, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta Lei, com endereço completo do interessado e do imóvel - modelo específico desta lei;
- VI. Certidão negativa de débitos municipais do(s) proprietário(s) do imóvel;
- VII. Certidão negativa de débitos municipais do imóvel a ser regularizado;
- VIII. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel atualizada (emitida com no máximo 90 dias), comprovando a propriedade e a regularidade do lote em que está imóvel objeto de regularização;
- IX. Laudo técnico atestando as condições de habitabilidade e estabilidade da edificação - modelo específico desta lei;
- X. Planta de arquitetura da edificação, em conformidade com os documentos exigidos para solicitação de alvará de construção;
- XI. ART ou RRT referente à regularização da edificação e do laudo emitido;

2





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁ CERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- XII.** PSCIP – Projeto de Segurança e Combate a Incêndio e Pânico aprovado pelo corpo de bombeiro (para edificações em que é obrigatório o PSCIP).
- XIII.** Alvará de Funcionamento do profissional ou da empresa responsável pelo projeto (licença de localização);
- XIV.** Declaração de anuência do condomínio quanto ao pedido de regularização, quando for o caso, tirada por seu síndico e acompanhada de cópia da ata da assembleia que o elegu e demais documentos pertinentes, observado o disposto na convenção condominial devidamente registrada;
- XV.** Declaração de anuência do(s) vizinho(s) do entorno da edificação, quando a edificação não atender aos critérios do código de obras quando aos afastamentos laterais/fundo e alturas - modelo específico desta lei;
- XVI.** A critério dos responsáveis pela análise do processo, poderá ser solicitada a apresentação de declaração expedida pela autarquia Águas do Pantanal atestando que a edificação não se encontra sobre faixa de escoamento de águas pluviais, galerias e canalizações de água e/ou esgoto.
- XVII.** A critério dos responsáveis pela análise do processo, poderá ser solicitada a apresentação de declaração expedida pela concessionária de energia elétrica (ENERGISA) atestando que a edificação não se encontra sob faixa de servidão de rede de energia elétrica.
- XVIII.** Para o caso de a edificação avançar sobre o recuo frontal, é necessário apresentar:
- a) Declaração de dispensa de indenização - modelo específico desta lei;
 - b) Incluir o texto da declaração de dispensa de indenização no projeto da edificação;
- XIX.** Comprovante da ligação de água para o fim a que se destina a edificação;
- XX.** Comprovante da ligação de energia elétrica para o fim a que se destina a edificação;
- XXI.** Comprovante da ligação com a rede de esgoto existente ou, no caso de não existência de rede de esgoto apresentar:
- a) Projeto do sistema de tratamento adotado, para imóveis residenciais unifamiliares;
 - b) Projeto do sistema de tratamento adotado, para imóveis comerciais ou mistos com até:
 - 1) 03 unidades comerciais ou;
 - 2) 01 unidade comercial e 01 residencial.
 - c) Para os imóveis não contemplados nos itens I e II, será necessária apresentação do projeto do sistema de tratamento aprovado pela autarquia Águas do Pantanal;
- XXII.** Outros documentos que o poder público municipal julgar necessários no decorrer do processo.

Art. 7º Todo o processo será realizado em meio digital, e para tanto todos os documentos devem ser devidamente digitalizados, garantindo a qualidade das informações e dos documentos, e encaminhados em formato pdf.

§1º Os arquivos referentes aos projetos devem ser enviados em formatos dwg e pdf gerados diretamente do programa usado para sua confecção.

§2º As declarações e laudos apresentadas devem estar devidamente assinadas, e as assinaturas devem ser compatíveis com os documentos apresentados para fins de reconhecimento por semelhança.

§3º As assinaturas que não puderem ser reconhecidas por semelhança através dos documentos do processo devem ser reconhecidas em cartório.

§4º As Plantas de arquitetura estão dispensadas das assinaturas para fins do processo de análise.





**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Art. 8º A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Logística – SMIL, realizará vistoria para verificar as informações prestadas, através de um profissional qualificado tecnicamente para a atividade.

Art. 9º O pedido de regularização de edificação, se deferido, será formalizado através de da emissão do Atestado de Regularização da Edificação, que terá os mesmos efeitos do “habite-se”, e será expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Logística. Também será emitido ao final do processo, a planta de arquitetura da edificação regularizada com os carimbos e assinaturas de que foi aceita.

§ 1º A expedição do Atestado de Regularização de Edificação ficará condicionada ao prévio pagamento das taxas referentes ao processo e também dos valores das medidas compensatórias aplicadas por esta Lei.

§ 2º A expedição do Atestado de Regularização de Edificação não substitui o alvará de funcionamento, quando exigível.

§ 3º Expedido o Atestado de Regularização de Edificação, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Logística comunicará a Secretaria Municipal de Fazenda para fins de atualização do cadastro imobiliário para fins tributários.

Art. 10. O interessado será notificado do indeferimento do pedido de regularização, quando ocorrer, através de despacho emitido/anexo no mesmo protocolo digital em que o pedido de regularização foi solicitado, sendo obrigatório informar os motivos pelos quais a solicitação foi indeferida.

§ 1º Da decisão de indeferimento do pedido de regularização de obra caberá recurso, com efeito apenas devolutivo, ao chefe do Poder Executivo.

§ 2º O prazo para recurso será de 5 dias úteis, a contar da data da comunicação do fato, dentro do mesmo processo eletrônico.

Art. 11. Nas edificações contempladas e regularizadas por esta lei, não incidirá:

- I. A cobrança do ISSQN referente à construção;
- II. Cobrança de multas e taxas de análise de projeto, alvará de obras e habite-se previstas no código tributário do município.

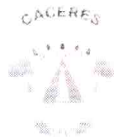
Art. 12. Como medidas compensatórias será aplicado a cobrança de taxa de regularização de obras que será calculada pela soma dos itens a e b deste artigo:

- I. Valor correspondente a 01 UFIC por metro quadrado da área construída total;
- II. Valor correspondente a 01 UFIC por metro quadrado de área construída em desconformidade com a legislação, para cada item descumprido.

Parágrafo único. Será adotado o valor mínimo de 25 UFIC, para os casos em que a soma dos itens irregulares fique menor que 25 UFIC.

Art. 13. Fica instituída a Taxa Análise de Regularização, como valor a ser pago para as análises técnicas, vistorias e emissão dos laudos. Para a Taxa de Análise de Regularização será cobrado o valor correspondente a 0,3 UFIC por metro quadrado da área construída total.

Art. 14. Para edificações de baixa renda, será aplicado um desconto de 50% somente sobre os valores descritos nos artigos 12 e 13.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

§ 1º Para os fins desta Lei, serão enquadradas como edificações de baixa renda:

- I. Edificações exclusivamente residenciais;
- II. Ocupada pelo(s) proprietário(s);
- III. O proprietário e/ou cônjuge devem estar cadastrados no programa Bolsa Família do Governo Federal;
- IV. Enquadrada como residência padrão baixo de acordo com a NBR 12721:2006:
 - a) Composta de sala, cozinha, banheiro e 2 quartos;
 - b) Com área construída até 58,64m².

§ 2º Ficam isentos, das taxas previstas nos art. 12 e 13, aqueles que se enquadrem no porte fático previsto na legislação federal 13.865/2019 que inclui o art. 247-A na Lei n. 6.015/1973.

Art. 15. O processo de análise seguirá o seguinte roteiro:

- I. Requerimento do processo de regularização feito via protocolo eletrônico à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Logística, com a inclusão de todos os documentos necessários;
- II. Verificação do processo quanto ao envio da documentação necessária completa. Se a documentação estiver completa o processo é encaminhado para análise, se incompleta o processo é devolvido com os apontamentos ao requerente dos documentos para complementação;
- III. Será realizada a análise da documentação e projetos enviados. Se a documentação estiver correta, o processo é enviado para vistoria. Se incorreta, será emitido laudo e devolvido ao requerente para correções;
- IV. Após vistoria e a constatação de que a edificação confere com os projetos e documentos enviados, o processo é enviado à Secretaria Municipal de Fazenda do Município apenas para emissão das respectivas guias para pagamento dos valores descritos nos artigos 12 e 13. Em constatadas diferenças da edificação quanto aos documentos apresentados, será emitido laudo e devolvido ao requerente para correções;
- V. As guias serão anexadas ao processo pela SEFAZ. Após o pagamento os comprovantes devem ser anexados ao processo pelo requerente;
- VI. É emitida a planta de arquitetura com o carimbo de aceite e o Atestado de Regularização da Edificação.

Art. 16. Indeferido o pedido de regularização, e esgotado o prazo ou negado o recurso, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Logística encaminhará o processo administrativo correspondente à Procuradoria Geral do Município, para as providências judiciais, se couberem.

Art. 17. Durante o processo de regularização não poderão ocorrer obras ou alterações da área edificadas. Salvo obras emergências para manter a segurança, salubridade e estabilidade da mesma.

Parágrafo único. Se houver alteração da área edificada, durante o processo, o pedido de regularização será indeferido.

Art. 18. A regularização de edificação:

- I. Não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à legislação ambiental em geral e, em especial, ao licenciamento ambiental, quando necessário;
- II. Não implica reconhecimento, pelo Município, da propriedade do imóvel;
- III. Não exime os proprietários ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁ CERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Parágrafo único. No caso de imóvel comercial o empreendedor, depois de receber o Atestado de Regularização de Edificação, deverá requerer junto aos órgãos competentes as licenças necessárias ao seu regular funcionamento, tal como o Alvará de Funcionamento, Vigilância Sanitária, etc.

Art. 19. O Município de Cáceres-MT poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de aprovada a regularização, verificar a veracidade das informações prestadas pelo interessado, assim como as condições de habitabilidade, higiene, salubridade, permeabilidade, acessibilidade e segurança da edificação.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações, o interessado será notificado para saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de nulidade da regularização da edificação e da aplicação de multa correspondente a 10 (dez) vezes o valor pago pela regularização.

Art. 20. Os profissionais responsáveis pelo projeto de regularização que prestarem informações indevidas ou falsas perante o Município de Cáceres estarão sujeitos ao pagamento de multa de 100 UTIC.

Parágrafo único. O poder público municipal deverá encaminhar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU a relação dos profissionais.

Art. 21. São partes integrantes desta Lei, os seguintes modelos:

I – Requerimento padrão do proprietário;

II – Declaração do proprietário;

III – Laudo técnico de habitabilidade e estabilidade estrutural;

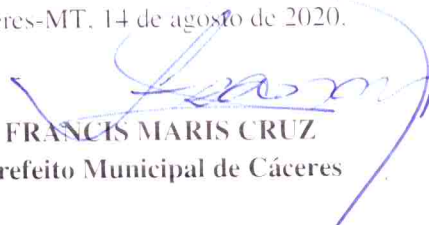
IV – Compromisso de responsabilidade referente ao licenciamento ambiental;

V - Termo de anuência do vizinho;

VI - Declaração de dispensa de indenização em razão de futura ampliação de via pública.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cáceres-MT, 14 de agosto de 2020.


FRANCIS MARIS CRUZ
Prefeito Municipal de Cáceres



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ANEXO I
REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO

À Secretária Municipal de Infraestrutura e Logística - SMIL

Requerente:	
CPE/CNPJ:	
RG:	
End.:	
Bairro:	
Cidade:	
Fone:	

Requer:

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO URBANA COM EMISSÃO DE ATESTADO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA LEI XXXXXX

Cáceres-MT, XX de XXXXX de XXXX.

Assinatura





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ANEXO II

DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Dados do Imóvel a ser Regularizado:

Endereço:	Nº	
Bairro:	Lote:	Quadra:
Matrícula do Imóvel:	Cartório:	
Área do Terreno:	Área Construída:	

Eu, _____, CPF/CNPJ _____, proprietário do imóvel acima descrito, venho por meio desta solicitar a regularização da obra, nos termos da Lei XXXX, estando ciente da aplicação de penalidades e multas previstas em Lei.

Para tanto, declaro que o imóvel objeto desta solicitação de regularização possui infraestrutura mínima e atende as condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, de acessibilidade, de habitabilidade, de respeito ao direito de vizinhança e foi concluída em data anterior à publicação da Lei citada acima.

Declaro também que os dados e informações fornecidos para o processo objeto desta solicitação de regularização são verdadeiros, estando ciente da aplicação de penalidades e multas previstas em Lei.

Cáceres-MT, XX de XXXXXX de XXXX

Assinatura



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ANEXO III

LAUDO TÉCNICO DE
HABITABILIDADE E ESTABILIDADE ESTRUTURAL

Dados do Imóvel a ser Regularizado:

Endereço:		Nº _____
Bairro:	Lote:	Quadra:
Matrícula do Imóvel:		Cartório:
Área do Terreno:		Área Construída:

Eu, _____, CPF/CNPJ _____, CREA/CAU Nº _____, ART/RRT Nº _____, engenheiro/arquiteto responsável pela regularização do imóvel acima descrito, venho por meio deste, solicitar a regularização da edificação nos termos da Lei XXXX, estando ciente da aplicação de penalidades e multas previstas em Lei.
Para tanto, declaro que o imóvel objeto desta solicitação de regularização possui infraestrutura mínima e atende as condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, de acessibilidade, de habitabilidade, de respeito ao direito de vizinhança, e foi concluída em data anterior à publicação da Lei citada acima.
Declaro também, que a edificação possui estabilidade estrutural, e não gera riscos aos seus ocupantes, vizinhos e transeuntes.

Cáceres-MT, XX de XXXXXX de XXXX

Assinatura

Assinado por 1 pessoa: BRUNO CORDOVA FRANCA
Para verificar a validade das assinaturas acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao> e informe o código 58D5-6C8C-9412-26B5



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ANEXO IV

COMPROMISSO DE RESPONSABILIDADE REFERENTE AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Dados do Imóvel a ser Regularizado:

Endereço:		Nº
Bairro:	Lote:	Quadra:
Matrícula do Imóvel:	Cartório:	
Área do Terreno:	Área Construída:	

Eu, _____, CPF/CNPJ _____, CREA/CAU Nº _____, engenheiro/arquiteto responsável pela regularização do imóvel acima descrito, venho por meio deste declarar para todos os fins, que após vistoria "in loco" na obra NÃO CONSTATEI necessidade de intervenções na área ambiental, de acordo com todas as exigências das legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras Ambientais e ASSUMO toda a Responsabilidade decorrente do não cumprimento das legislações vigentes.

Declaro ainda, estar ciente de que as minhas responsabilidades poderão ser cumuladas nas esferas civil, penal e administrativa, bem como decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros e ao Meio Ambiente, e ainda declaro estar ciente de todas as sanções previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal.

Cáceres-MT, XX de XXXXXX de XXXX

Assinatura



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ANEXO V

TERMO DE ANUÊNCIA DO VIZINHO

Dados do Lindeiro Declarante:

Nome:		
Número do RG:	Número do CPF:	
Endereço:		Nº:
Bairro:	Lote:	Quadra:
Matrícula do Imóvel:	Cartório:	

Dados do Imóvel a ser Regularizado:

Endereço:		Nº:
Bairro:	Lote:	Quadra:
Matrícula do Imóvel:	Cartório:	
Área do Terreno:	Área Construída:	

Eu, _____ CPF/CNPJ _____
 _____ **proprietário** do imóvel lindeiro ao lote acima referenciado,
 declaro, para todos os fins de direito, inclusive em esfera penal, que estou ciente e de acordo com a
 existência de aberturas de iluminação e/ou ventilação na divisa do meu lote; bem como estou ciente e
 de acordo com a existência de construção com altura em desacordo junto a divisa de meu lote.
 Para tanto, anexo ao presente cópia do comprovante de propriedade (matrícula atualizada) de meu
 imóvel.

Cáceres-MT, XX de XXXXXX de XXXX

 Assinatura





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE INDENIZAÇÃO EM RAZÃO DE FUTURA AMPLIAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Dados do Imóvel a ser Regularizado:

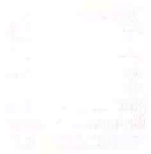
Endereço:		Nº:
Bairro:	Lote:	Quadra:
Matrícula do Imóvel:	Cartório:	
Área do Terreno:	Área Construída:	

Eu, _____, CPF/CNPJ _____, proprietário do imóvel acima descrito, venho por meio desta, declarar que estou ciente que a edificação encontra-se avançada no recuo frontal, e que caso ocorra a ampliação futura da via, não serei indenizado pela demolição da mesma e serei responsável pelos serviços e custos desta demolição.

Para tanto, anexo ao presente cópia do comprovante de propriedade (matrícula atualizada) de meu imóvel com a averbação desta declaração.

Cáceres/MT, XX de XXXXXX de XXXX

Assinatura



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 58D5-6C8C-9412-26B5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

 BRUNO CORDOVA FRANCA (CPF 014.279.301-98) em 14/08/2020 08:55:26 (hora local: 08:04:00)
Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raz Brasileira em
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/58D5-6C8C-9412-26B5>

Memorando 23.477/2020

De: Flaviano Smaniotto - SMIL-CEAT

Para: SMIL - Secretaria Municipal de Infraestrutura e Logística

Data: 29/07/2020 às 17:11:53

Setores envolvidos:

PGM, PGM-CAF, SMIL, SMIL-CEAT, SMEAE-GRO, PGM - PAJ, PFT, PMW, PME, GAB-CHEF

MINUTA LEI REGULARIZAÇÃO

Senhor secretário,

Encaminho a minuta da lei de regularização para análise e envio à PGM, assim como os formulários que integrarão o processo.

Flaviano Smaniotto
Secretário Municipal de Infraestrutura e Logística

Flaviano Smaniotto - SMIL-CEAT

Anexos:

- 000 - Minuta lei REGULARIZAÇÃO R05.docx
- 001 - Requerimento de Regularização.docx
- 002 - Declaração do Proprietário.docx
- 003 - Laudo Técnico de Habitabilidade e Estabilidade Estrutural.docx
- 004 - Declaração Responsabilidade Ambiental.docx
- 005 - Termo de Anuência de Vizinho.docx
- 006 - Termo de Dispensa de Indenização.docx

Despacho Memorando 1: 23.477/2020

De: Wesley de Sousa Lopes - SMIL

Para: PGM - Procuradoria Geral do Município

Data: 29/07/2020 às 17:14:19

Encaminho a PGM para elaboração do Projeto de Lei complementar referente a regularização dos imóveis.

Wesley de Sousa Lopes

Assinante: Wesley de Sousa Lopes

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Wesley de Sousa Lopes	29/07/2020 17:14:32	ICP-Brasil	WESLEY DE SOUSA LOPES CPF 002.188.401-36

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **143F-2209-D1A4-8F4D**

Despacho Memorando 2: 23.477/2020

De: Bruno Cordova França - PGM

Para: PGM - PAJ - Procuradoria Administrativa e Jurídica - A/C Joao S.

Data: 30/07/2020 às 13:19:31

Prezado,

Segue para distribuição, análise e parecer.

Atenciosamente,



Despacho Memorando 3: 23.477/2020

De: Joao Raphael Pereira de Souza - PGM - PAJ

Para: PME - Elen - Procuradora do Município

Data: 30/07/2020 às 16:07:32

Senhora Procuradora Municipal

encaminho o processo administrativo para vosso conhecimento / os andamentos necessários
sem mais para o momento, respeitosamente.

João Raphael Pereira de Souza
Procurador Geral do Município

Despacho Memorando 4: 23.477/2020

De: Bruno Cordova França - PGM

Para: PGM-CAF - Coordenadoria Administrativa e Financeira - A/C Daphenny R.

Data: 10/08/2020 às 12:04:48

Prezada Senhora Coordenadora,

Encaminho com URGÊNCIA para enquadramento do referido Projeto de Lei.

Atenciosamente,

..


Bruno Cordova França

Despacho Memorando 5: 23.477/2020

De: Elen Santos Alves da Silva - PME

Para: PGM - Procuradoria Geral do Município - A/C Bruno F.

Data: 10/08/2020 às 17:59:01

Exmo. Procurador Geral,

O presente projeto foi objeto de análise no Memorando 20.796/2020, no qual foi aventada a possibilidade de inclusão do instituto da outorga onerosa do direito de construir para fins de regularização para aqueles que não observaram o coeficiente de construção, o que a priori está contemplado na alínea b, do § 1º, do art. 4º.

As adequações à redação oficial já foram determinadas no despacho 4 deste Memorando.

Quanto ao marco temporal definido no art. 1º da minuta seria razoável que fosse a data da publicação da lei,

No tocante ao art. 1º, § 1º, "a", parece-me que o parâmetro deveria ser o Código de Obras e Posturas e não a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cáceres.

De outro lado dentro das hipóteses de regularização, não foi contemplada a situação de regularização exclusivamente de ampliação em que há o habite-se em relação à construção aprovada originalmente, parecendo-me razoável que houvesse tratamento legal para esse caso dentro do § 1º, com definição de cálculo da taxa de regularização, pois seria apenas parcial a regularização, enquanto o cálculo apresentado no art. 13 para essa hipótese não parece proporcional.

A seguir transcreve-se normas da legislação do Município de Cuiabá em que as hipóteses de incidência da lei são mais amplas:

Lei 6191/2017

Art. 1º As edificações irregulares e loteamentos públicos, concluídos até a publicação da presente lei, poderão ser regularizadas, desde que atendam as condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, de acessibilidade, de habitabilidade e de respeito ao direito de vizinhança, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental e nesta lei.

- **1º Consideram-se irregulares, para efeitos desta Lei, as obras que tenham sido concluídas até a publicação da presente norma, sem projeto aprovado e/ou projetos aprovados sem a emissão do "habite-se" pelo Município de Cuiabá ou o respectivo alvará de obras e/ou que não tenham condições de atender as disposições da legislação urbanística municipal.**

Em relação ao disposto no art. 15 da minuta, opina-se pela inclusão de parágrafo (§2º) com isenção das taxas dos art. 13 e 14 para aqueles que se enquadrem no suporte fático previsto na legislação federal 13.865/2019 que inclui o art. 247-A na Lei n. 6.015/1973, eis o teor da norma:

Art. 247-A. É dispensado o habite-se expedido pela prefeitura municipal para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia.

Ressalta-se que a legislação federal deverá ser regulamentada de qualquer modo pelo Ente Municipal para especificar os critérios considerados de baixa renda, bem como o procedimento para dispensa do habite-se quando o requerente incorrer na hipótese do art. 247-A da Lei de Registros Públicos, o que poderá ocorrer em legislação específica.

Quanto ao § 1º (em verdade parágrafo único) do art. 14, verifica-se que a taxa apesar de ser um tributo vinculado, não tem a arrecadação da receita esse caráter, sendo destinada aos cofres municipais para empregá-la em seu orçamento dentro dos critérios de conveniência e oportunidade, quando da elaboração das leis orçamentárias, podendo em todo caso a lei prever a criação de um fundo específico para aplicação da receita a exemplo do Município de Cuiabá que destina para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Ademais, em relação ao fato gerador, base de cálculo e alíquotas das taxas criadas (até mesmo enquanto substitutivas das previstas no Código Tributário) parece-me imprescindível que a minuta seja submetida à parecer da Fiscal-Tributária, a fim de averiguar inclusive a proporcionalidade da cobrança, com identificação do critério utilizado para instituição da taxa.

Algumas considerações sobre a taxa:

1. a) deve haver uma correlação pertinente entre a base de cálculo e o custo do serviço prestado, de modo que a base de cálculo eleita esteja em consonância com o dispêndio público a ela relativa para prestação do serviço por parte do Poder Público;
2. b) o serviço público que dará ensejo à cobrança deve ser efetivamente prestado ou potencialmente prestado, desde que, nesta segunda hipótese, sua utilização por parte do sujeito passivo seja compulsória;
3. c) o serviço deve ser divisível, ou seja, suscetível de aferição quanto à sua efetiva ou potencial utilização pelo sujeito passivo do qual se exige o tributo.

Por fim, opina-se ainda pela inserção de mais um artigo para incluir os modelos encaminhados em anexo, sugerindo a redação abaixo:

Art. XX. São partes integrantes desta Lei, os seguintes modelos:

I – Requerimento padrão do proprietário;

II – Declaração do proprietário;

III – Laudo técnico de habitabilidade e estabilidade estrutural;

IV – Compromisso de responsabilidade referente ao licenciamento ambiental;

V- Termo de anuência do vizinho

VI - Declaração de dispensa de indenização em razão de futura ampliação de via pública

Att.,

Elen Santos Alves da Silva

CPF nº 012.212.451-00

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Elen Santos Alves da Silva	10/08/2020 18:00:43	ICP-Brasil ELEN SANTOS ALVES DA SILVA CPF 012.212.451-0...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **143F-2209-D1A4-8F4D**

Despacho Memorando 6: 23.477/2020

De: Bruno Cordova França - PGM

Para: PFT - Procuradoria Fiscal Tributária

Data: 10/08/2020 às 18:44:07

Conforme apontado no parecer da Procuradora Municipal, encaminho a minuta anexa ao despacho inaugural para análise e parecer.

Atenciosamente,


Bruno Cordova França

Despacho Memorando 7: 23.477/2020

De: Flaviano Smaniotto - SMIL-CEAT

Para: PGM - Procuradoria Geral do Município

Data: 11/08/2020 às 09:31:43

Prezados, bom dia.

Considerando o despacho 5 da procurada Elen Santos Alves da Silva, exponho alguns dos pontos citados afim de esclarece-los:

Marco temporal foi adotado em função da data da foto de satélite disponível que possuímos para identificar a construção pronta, para que a mesma possa ser enquadrada na lei. Outra data traria custos elevados ao município com a logística e aquisição de nova imagem devido à necessidade de processo de licitação.

Código de Obras e Posturas e a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cáceres são a mesma lei – 19/1995

Há a contemplação de regularização decorrente de ampliação em que há o habite-se em relação à construção aprovada original.

Por esta lei, todas as edificações irregulares podem ser regularizadas desde que não invadam terrenos e espaços públicos, áreas de preservação ou servidão e tenham condições mínimas de habitabilidade e estabilidade estrutural. Quanto a regularização dos parcelamentos de solo (lotes), não estão incluídos nesta lei, pois trata-se de uma questão onde é necessária uma análise mais ampla, pois depende da existência da infraestrutura urbana. Este tipo de regularização está sendo estudado na nova legislação para parcelamento de solo do município, que inclusive tratara de outros pontos de parcelamento.

O artigo 247-A da lei federal 6015/1973 está sendo aplicado normalmente para os casos em que se enquadra, assim como das regularizações de edificações que atendem aos critérios da legislação, porém não possuem projeto e/ou habite-se.

Esta nova lei aplica-se somente a edificações que não atendem aos critérios previstos no código de obras de Cáceres, e ao artigo 247-A da lei federal 6015/1973.

Quanto aos valores das taxas, foram tratados em conjunto com a Secretaria Municipal de Fazenda, e estamos à disposição para apresentar as bases usadas para chegar nos valores citados.

Em suma, foi buscada uma compensação pelas irregularidades de cada edificação, de forma que o munícipe que executou sua obra de acordo com os procedimentos legais não seja "penalizado" com taxas menores do quem construiu de forma irregular.

Estou à disposição para maiores esclarecimentos.

Flaviano Smaniotto

11/08/2020

Despacho Memorando 8: 23.477/2020

De: Bruno Cordova França - PGM

Para: PME - Elen - Procuradora do Município - A/C Elen S.

Data: 11/08/2020 às 15:03:48

Prezada Senhora Procuradora,

Encaminho para ciência e posicionamento acerca da manifestação constante do **Despacho 7: 23.477/2020**.

Atenciosamente,

Bruno Cordova França

Procurador Geral do Município

Despacho Memorando 9: 23.477/2020

De: Elen Santos Alves da Silva - PME

Para: PGM - Procuradoria Geral do Município

Data: 11/08/2020 às 17:44:38

Exmo. Procurador Geral,

Quanto ao termo inicial não havia informação da obtenção pelo Município de imagens de satélite relativas a data citada na minuta da lei, o deve constar na justificativa da lei.

Noutro ponto, embora o Código de Obras e Posturas tenham alguns dispositivos que tratam sobre a regulamentação do uso e da ocupação do solo, entendo que deve ser utilizada a nomenclatura disposta na LC 19/95 pela qual é usualmente conhecida.

Quanto ao objeto da lei em minha interpretação a redação das alíneas a e b do § 1º do art. 1º da minuta são restritivas de modo a não acomodar situações, pelo que foi sugerida a edição de regra semelhante a seguinte: Consideram-se irregulares, para efeitos desta Lei, as obras que tenham sido concluídas até a publicação da presente norma, sem projeto aprovado e/ou projetos aprovados sem a emissão do "habite-se" pelo Município de Cuiabá ou o respectivo alvará de obras e/ou que não tenham condições de atender as disposições da legislação urbanística municipal.

Em relação a questão da taxa a análise foi superficial, incumbindo à Procuradoria Fiscal Tributária, conforme despacho 6.

Att.,



Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Elen Santos Alves da Silva	11/08/2020 17:46:07	ICP-Brasil ELEN SANTOS ALVES DA SILVA CPF 012.212.451-0...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **143F-2209-D1A4-8F4D**

Despacho Memorando 10: 23.477/2020

De: Rene Alves Lima - PFT

Para: PMW - Wendell - Procurador do Município

Data: 13/08/2020 às 18:15:59

Segue para as devidas providências.

Sem mais,

Att

Despacho Memorando 11: 23.477/2020

De: Daphenny Key Nogueira Ramsay - PGM-CAF

Para: SMEAE-GRO - Gerência de Redação Oficial

Data: 14/08/2020 às 09:54:50

Senhor Procurador Geral,

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho o Projeto de Lei abaixo relacionada para revisão.

PROJETO DE LEI Nº 59, DE 14 DE AGOSTO DE 2020, que possui a seguinte disposição: Dispões sobre a regularização das edificações e dá outras providências.

Ato contínuo, envio para elaboração de ofício de encaminhamento à Câmara Municipal de Cáceres.

Sem mais para o momento, renovo-lhes protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente

Bruno Cordova França

Assinatura digitalizada por meio do sistema de Assinatura Digital do ICP-Brasil

Anexos:

059 - Projeto de Lei 059 - Dispões sobre a regularização das edificações e dá outras providências.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Bruno Cordova França	14/08/2020 09:55:49	ICP-Brasil	BRUNO CORDOVA FRANCA CPF 014.279.301-98

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **143F-2209-D1A4-8F4D**