



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0460/2021-GP/PMC

Cáceres - MT, 26 de abril de 2021.

A Sua Excelência o Senhor
VER. DOMINGOS OLIVEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal de Cáceres
Rua Coronel José Dulce, esq. Rua Gal Osório
Cáceres – MT - CEP 78210-056

Identificação Interna: Memorando 11.410/2021, de 12/04/2021

Senhor Presidente:

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Corte o Projeto de Lei nº 037, de 22 de abril de 2021, que “*Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar as construções irregulares e clandestinas e dá outras providências.*”, acompanhado de respectiva Mensagem, em anexo.

Pela importância do Projeto de Lei em análise, esperamos contar com o apoio dessa Casa de Leis, ao tempo que solicitamos a Vossa Excelência e demais vereadores que deliberem e aprovem-no, nos termos do Regimento Interno dessa Casa, em caráter de **urgência**, devidamente justificado no teor da Mensagem.

Ao ensejo, reafirmamos os votos de estima e consideração, extensivo aos seus nobres Pares.

ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Prefeita de Cáceres



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0460/2021-GP/PMC - fls. 02

Mensagem relativa ao Projeto de Lei nº 037, de 22 de abril de 2021

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

Senhores Vereadores:

Temos a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa Nobre Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 037, de 22 de abril de 2021, que *Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar as construções irregulares e clandestinas e dá outras providências*, apenso.

O referido Projeto de Lei tem por finalidade regularizar o grande o número de edificações clandestinas e/ou irregulares existentes na Cidade, algumas já mais antigas.

Considerando que as edificações clandestinas são inúmeras e executadas em desacordo com o projeto original aprovado ou, ainda, realizadas em desacordo com os limites urbanísticos estabelecidos na Legislação Municipal.

Considerando que essas edificações, por serem clandestinas ou irregulares, não recebem o "HABITE-SE", e, como consequência, não poderão ser registradas no Registro de imóveis como benfeitorias dos imóveis;

Considerando que as irregularidades não podem persistir, indefinidamente, tanto pelo prejuízo causado ao erário público, quanto pelas dificuldades causadas aos proprietários;

Considerando que referidas construções são antigas e até mesmo realizadas de forma que se tornou maneira usual dentro dos limites do Município, e tendo em vista Cáceres uma cidade muito antiga, encaminhamos a esta E. Casa de Leis o projeto de regularização de obras irregulares visando a



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0460/2021-GP/PMC - fls. 03

restabelecer a legalidade de todas as construções realizadas dentro do limite do Município de acordo com as regras inseridas no projeto.

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


ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Prefeita de Cáceres



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

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.”

A **PREFEITA 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:

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.

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 institucio-



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

nais 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;
- 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 virgula 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
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

- 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.

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.



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

- 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 125m² (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;
- III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;
- 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.

Cáceres/MT, em 22 de abril de 2021.

**ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Prefeita Municipal de Cáceres**