



[www.LeisMunicipais.com.br](http://www.LeisMunicipais.com.br)

versão consolidada, com alterações até o dia 15/09/2021

## LEI Nº 1.955, DE 02 DE JUNHO DE 2021.

**"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:

**Art. 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 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.

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 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 impermeabilização 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 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.

X - Subdivisão de lotes, desde que respeitada a testada mínima do loteamento de sua localização. (Redação acrescida pela Lei nº 1979/2021)

XI - A ocupação mista (comercial e residencial) de um mesmo pavimento, desde que com acessos diversos. (Redação acrescida pela Lei nº 1979/2021)

XII - Poços de luz de pátio interno, seja em ambiente interno, seja em ambiente de permanência, não poderão ter medidas inferiores à 1,5m por 1,5m. (Redação acrescida pela Lei nº 1979/2021)

**Art. 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;

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.

**Art. 7º** A inobservância da legislação edilícia vigente implicará ao infrator que regularizar a edificação nos termos da presente LEI, a aplicação das seguintes penalidades:

I - Para edificações de qualquer uso, com área total construída de até 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados):

- a) Multa de 200 (duzentas) UPFs para região fiscal 1;
- b) Multa de 180 (cento e oitenta) UPFs para região fiscal 2;
- c) Multa de 162 (cento e sessenta e dois) UPFs para região fiscal 3;
- d) Multa de 145 (cento e quarenta e cinco) UPFs para região fiscal 4;
- e) Multa de 131 (cento e trinta e um) UPFs para região fiscal 5;
- f) Multa de 118 (cento e dezoito) UPFs para região fiscal 6;

II - Para edificações de qualquer uso, com área total construída de 60,01m<sup>2</sup> (sessenta inteiros e um centésimo metros quadrados) à 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados):

- a) Multa de 400 (quatrocentos) UPFs para região fiscal 1;
- b) Multa de 360 (trezentos e sessenta) UPFs para região fiscal 2;
- c) Multa de 324 (trezentos e vinte e quatro) UPFs para região fiscal 3;
- d) Multa de 291 (duzentos e noventa e um) UPFs para região fiscal 4;
- e) Multa de 262 (duzentos e sessenta e dois) UPFs para região fiscal 5;
- f) Multa de 236 (duzentos e trinta e seis) UPFs para região fiscal 6;

III - Para edificações de qualquer uso, com área total construída de 120,01 (cento e vinte inteiros e um centésimo metros quadrados) à 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados):

- a) Multa de 720 (setecentos e vinte) UPFs para região fiscal 1;
- b) Multa de 648 (seiscientos e quarenta e oito) UPFs para região fiscal 2;
- c) Multa de 583 (quinhentos e oitenta e três) UPFs para região fiscal 3;
- d) Multa de 524 (quinhentos e vinte quatro) UPFs para região fiscal 4;
- e) Multa de 472 (quatrocentos e setenta e dois) UPFs para região fiscal 5;
- f) Multa de 425 (quatrocentos e vinte e cinco) UPFs para região fiscal 6;

IV - Para edificações de qualquer uso, com área total construída de 240,01 (duzentos e quarenta inteiros e um centésimo metros quadrados) à 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados):

- a) Multa de 960 (novecentos e sessenta) UPFs para região fiscal 1;
- b) Multa de 864 (oitocentos e sessenta e quatro) UPFs para região fiscal 2;
- c) Multa de 777 (setecentos e setenta e sete) UPFs para região fiscal 3;
- d) Multa de 699 (seiscientos e noventa e nove) UPFs para região fiscal 4;
- e) Multa de 629 (seiscientos e vinte e nove) UPFs para região fiscal 5;
- f) Multa de 566 (quinhentos e sessenta e seis) UPFs para região fiscal 6;

V - Para edificações de qualquer uso, com área total construída de 500,01 (quinhentos inteiros e um centésimo metros quadrados) à 1.200m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados):

- a) Multa de 1440 (mil quatrocentos e quarenta) UPFs para região fiscal 1;
- b) Multa de 1296 (mil duzentos e noventa e seis) UPFs para região fiscal 2;
- c) Multa de 1166 (mil cento e sessenta e seis) UPFs para região fiscal 3;
- d) Multa de 1049 (mil e quarenta e nove) UPFs para região fiscal 4;
- e) Multa de 944 (novecentos e quarenta e quatro) UPFs para região fiscal 5;
- f) Multa de 850 (oitocentos e cinquenta) UPFs para região fiscal 6;

VI - Para edificações de qualquer uso, com área total construída de 1.200,01m<sup>2</sup> (mil e duzentos inteiros e um centésimo metros quadrados) à 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados):

- a) Multa de 1920 (mil novecentos e vinte) UPFs para região fiscal 1;
- b) Multa de 1728 (mil setecentos e vinte e oito) UPFs para região fiscal 2;

- c) Multa de 1555 (mil quinhentos e cinquenta e cinco) UPFs para região fiscal 3;
- d) Multa de 1399 (mil trezentos e noventa e nove) UPFs para região fiscal 4;
- e) Multa de 1259 (mil duzentos e cinquenta e nove) UPFs para região fiscal 5;
- f) Multa de 1133 (mil cento e trinta e três) UPFs para região fiscal 6;

VII - Para edificações de qualquer uso, com área total construída de 2.500,01m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos inteiros e um centésimo metros quadrados) acima:

- a) Multa de 2400 (dois mil e quatrocentos) UPFs para região fiscal 1;
- b) Multa de 2160 (dois mil cento e sessenta) UPFs para região fiscal 2;
- c) Multa de 1944 (mil novecentos e quarenta e quatro) UPFs para região fiscal 3;
- d) Multa de 1749 (mil setecentos e quarenta e nove) UPFs para região fiscal 4;
- e) Multa de 1574 (mil quinhentos e setenta e quatro) UPFs para região fiscal 5;
- f) Multa de 1417 (mil quatrocentos e dezessete) UPFs para região fiscal 6;

§ 1º As regiões fiscais dispostas nos incisos I a VII deste artigo seguirão na forma da LEI 1874 de 19 dezenove de 2019, que institui a planta genérica do município.

§ 2º 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."

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 12.** Este TAC não abrange as edificações que são indicadas no Artigo 6º desta LEI.

**Art. 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.

**Art. 14.** Não poderá ser objeto de TAC a regularização de edificações realizadas após a vigência desta LEI.

**Parágrafo único.** Os itens descritos nos Incisos XI e XII terão por flexibilização máxima a descrita no Art. 5º desta Lei, não sendo passíveis de regulação por TAC. (Redação acrescida pela Lei nº 1979/2021)

**Art. 14-A** Poderá ser objeto de TAC a subdivisão de lotes prevista no Inciso X do Art. 5º desta Lei, desde que respeitada a flexibilização máxima de 25% (vinte e cinco por cento) da testada indicada no Anexo II da Lei 497/1998. (Redação acrescida pela Lei nº 1979/2021)

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 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.

**Art. 18.** Esta LEI entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em 02 de junho de 2021.

LEONARDO TADEU BORTOLIN

PREFEITO MUNICIPAL

ELO.

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 23/09/2021*