



MENSAGEM LEGISLATIVA Nº. 121, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2021.

Excelentíssimo Senhor

Vereador MARCELO JOSÉ BURGEL

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis

Exmo. Srs. Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o Projeto de Lei Complementar nº 012/2021, que "dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares na forma que especifica, em conformidade com o disposto no art. nº 38 da Lei Complementar nº 112/2021".

Considerando que a Lei Federal nº. 13.465/2017 e a Lei Complementar 102/2019, que dispõe sobre Programa de Regularização Fundiária:

Considerando que o Art. 6º da Constituição Federal explicita que:

"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição."

Considerando que é dever do ente público criar alternativas e mecanismos para que toda a população residente no Município, possa ter acesso aos serviços públicos e gozar do direito à moradia digna. Dessa forma, este projeto de lei complementar visa criar mecanismo para que as pessoas que possuem suas construções executadas fora dos padrões do Código de Obras Municipal, possam por meio de compensação financeira regularizar as construções e assim obter o "Habite-se", sem a necessidade de demolições ou ação judicial.

O presente projeto já foi objeto de discussão dessa Casa Legislativa, assim, espero que o presente projeto seja apreciado e que em conjunto possamos construir ação que venha a melhorar as condições das moradias da população de Campo Novo do Parecis e melhorar a qualidade de vida dos Camponovenses.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei Complementar para apreciação desta colenda Câmara legislativa.

Prevaleço-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares a manifestação do meu singular apreço, encaminhando-lhes o presente Projeto de Lei para análise e, posterior, aprovação, em regime de urgência simples.

Com apreço,


RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

Câmara Municipal Campo Novo do Parecis

Data: 18/11/2021 Hora: 09:00
Espécie: \$IDENTIFICACAO\$
Autoria: PODER EXECUTIVO

00480/2021

Assunto: Mensagem Legislativa nº 121, de 18 de novembro de 2021 Projeto de Lei nº 012/2021.

www.campanovodoparecis.mt.gov.br



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2021.

Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares na forma que especifica.

RAFAEL MACHADO, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Município de Campo Novo do Parecis autorizado a regularizar as edificações clandestinas e/ou irregulares executadas e finalizadas até à data de 31 de maio de 2021, edificadas em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor, na Lei de Zoneamento e no Código de Obras do Município de Campo Novo do Parecis, desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

§ 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 artigo 7º desta Lei, com toda a documentação ali referida, até o dia 30 de novembro de 2022.

§ 3º Qualquer obra iniciada após a data informada no *caput* onde seja constatada qualquer irregularidade não estará amparada por esta Lei, conforme fotometria do sistema WCOGEO.

Art. 2º Os lotes de esquina e os de subesquina resultantes de desmembramento, poderão ter testada mínima de 15,00m (quinze metros) e área total mínima de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) e os lotes de meio de quadra resultantes de desmembramento, poderão ter testada mínima de 10,00m (dez metros) e área total mínima de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados).



Art. 3º As obras irregulares e clandestinas executadas, somente serão analisados os projetos de regularização mediante o pagamento de multa correspondente à regularização da obra, obedecidos aos seguintes critérios:

Até 100,00m ²	1 UFCNP
De 100,01m ² a 200,00m ²	2 UFCNP
Acima de 200,01m ²	3 UFCNP

§1º Ficam isentos do pagamento de multa de que trata o caput deste artigo as edificações construídas em ZR-IV, as edificações públicas ou com uso comunitário sem fins lucrativos e aquelas em que comprovadamente através de laudo da Assistente Social do município caracterize família de baixa renda, com renda familiar 2 (dois) salários mínimos de renda familiar.

§2º O pagamento da multa que trata o caput deste artigo, não exonera o pagamento da mais valia de que trata o arts. 14 e 15 da Lei Complementar nº. 115/2021-Lei de Zoneamento e o pagamento dos demais tributos constantes no Código Tributário.

Art. 4º São passíveis de regularização, somente serão passíveis de regularização as construções que apresentarem:

I - quando em edificações residenciais Unifamiliares, Multifamiliares, Comercial e de Uso Misto:

a) As paredes de alvenaria possuirão 12 cm (doze centímetros) de espessura mínima e, quando nos alinhamentos laterais e posteriores dos lotes e entre unidades distintas de habitações geminadas ou em série, 12 cm (doze centímetros).

b) o sistema de tratamento de esgotos, individual e/ou coletivo próprio fica dispensado do filtro anaeróbio e o distanciamento mínimo de 80 cm (oitenta centímetros) entre divisas de lotes para locação da fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro.

Art. 5º 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 faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão, bem como nas vias públicas municipais e faixas de domínio;

III - estejam localizadas em desacordo com os usos do zoneamento indicada na Tabela 3, anexa a Lei Complementar nº. 115/2021-Lei de Zoneamento.

Parágrafo único. Todas as obras irregulares que, por suas características construtivas resultem comprometimento da estrutura restante, sistemas construtivos de baixo custo e fácil demolição, não serão regularizadas e não poderão receber adequações ou ampliações.

Art. 6º O proprietário a qualquer título deverá instruir o pedido de regularização junto à municipalidade, munido com os documentos solicitados para sua



aprovação conforme artigos 19 a 23 do Código de Obras cumulativamente com os seguintes documentos:

I - requerimento padrão, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou por seu procurador e responsável técnico;

II - três (3) vias do Projeto Arquitetônico da edificação, elaborado por profissional habilitado e devidamente registrado no órgão de classe correspondente;

III - Laudo de Vistoria elaborado pelo responsável técnico do Projeto Arquitetônico, atestando condições mínimas de segurança, habitabilidade e higiene para o uso requerido, conforme modelo padrão, inclusive com levantamento fotográfico;

IV - Termo de Conhecimento e Compromisso para atendimento às leis urbanísticas assinadas pelo proprietário conforme modelo padrão;

V - Comprovante dos seguintes recolhimentos:

a) Multa correspondente à regularização da obra;

b) Mais valia;

c) Taxa de Licença para Aprovação e Execução de Obras;

d) Recolhimento do ISS (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza) incidente sobre os serviços de construção civil, conforme o caso, de acordo com a legislação vigente;

Art. 7º 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. 8º. As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de prévia regularização do parcelamento do solo, observada a Legislação Municipal vigente.

Art. 9º. A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas no Plano Diretor de Campo Novo do Parecis 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, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes do parcelamento do solo.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente poderá solicitar documentação complementar, desde que seja necessária para elucidar algum aspecto relativo à obra em regularização.

Art. 11. A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas no Plano Diretor e legislação correlatas.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



**CAMPO NOVO
DO PARECIS**
PREFEITURA



Art. 13. Revogam-se todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, no dia 18 de novembro de 2021.



RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios, Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpre-se.



CARLA CRISTINA FREITAS SILVA
Secretária Municipal de Administração



PARECER Nº 07/2021

**DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E
URBANIZAÇÃO AMBIENTAL - COMDUAC**

ASSUNTO: Item 1) Projeto de Lei Complementar que “dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares na forma que especifica, em conformidade com o disposto no art. nº 38 da Lei Complementar nº112/2021.” Item 2) Projeto de Lei que altera a Tabela III da Lei Complementar nº. 115/2021, acrescentar os usos admitidos de PS1e C2 a Zona de Uso CS2.

Item 1) Após análise pelos membros do COMDUAC, quanto ao Projeto de Lei Complementar que “dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares na forma que especifica, em conformidade com o disposto no art. nº 38 da Lei Complementar nº112/2021.”

Cumprir o disposto no art. 38, do Código de Obras do Municipal que dispõe que no caso dos "projetos de regularização" que não atendam as especificações e normas deste Código de Obras, particularmente quando a obra existente tiver sido construída ferindo qualquer dos índices urbanísticos previstos na Tabela 3, anexa à Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, não poderão ser aprovados, cabendo ao Município editar legislação específica para regularizar este tipo de obra existente no Município.

Considerando que a Lei Federal nº. 13.465/2017 e a Lei Complementar 102/2019, que dispõe sobre Programa de Regularização Fundiária:

Considerando que o Art. 6º da Constituição Federal explicita que:

*“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”*

Considerando que é dever do ente público criar alternativas e mecanismos para que toda a população residente no Município possa ter acesso aos serviços públicos e gozar do direito à moradia digna.

Dessa forma, este projeto de lei complementar visa criar mecanismo para que as pessoas que possuem suas construções executadas fora dos padrões do Código de Obras Municipal e demais legislações correlatas possam por meio de compensação financeira regularizar as construções e assim obter o “Habite-se”, sem a necessidade de demolições ou ação judicial.



O presente projeto já foi objeto de discussão da Casa Legislativa, assim, espero que o presente projeto seja apreciado e que em conjunto possamos construir ação que venha a melhorar as condições das moradias da população de Campo Novo do Parecis e melhorar a qualidade de vida dos Camponovenses.

Item 2) Projeto de Lei que altera a Tabela III da Lei Complementar nº. 115/2021, acrescentar os usos admitidos de PS1 e C2 a Zona de Uso CS2.

Com a vigência da nova Lei Complementar nº. 115/2021 que dispõe sobre a Lei de Macrozoneamento, Zoneamento e Uso e Ocupação de Solo, houveram vários questionamentos e reivindicações por parte da população com relação a CS2, no que tange a supressão do C2 e PS1.

Diante disso, os técnicos do Município analisaram a referida supressão e entenderam a necessidade de acrescentar as referidos usos admitidos C2 e PS1 a Zona de Uso CS2.

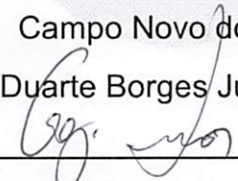
De modo unânime, o parecer do COMDUAC foi favorável ao item 1 do Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares na forma que especifica, bem como, do item 2 quanto às alterações contidas nos Projetos de Lei que acrescenta usos admitidos C2 e PS1 a Zona de Uso CS2 da Lei de Macrozoneamento, Zoneamento e uso e ocupação de solo.

Dessa forma, os assuntos supracitados acima, estão aptos a serem encaminhados a Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis com o posicionamento dos conselheiros do COMDUAC.

Encerrada a reunião às 9h30min, redigida por mim, Gezi Duarte Borges Junior, e assinada por todos os membros do Conselho.

Campo Novo do Parecis, 12 de Novembro de 2021.

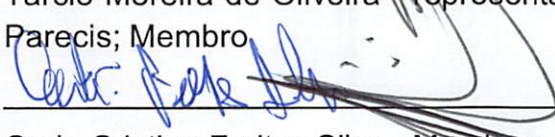
1. Gezi Duarte Borges Junior – Presidente do Comduac



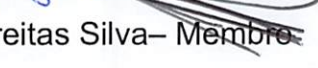
2. Antonio Cesar Lima Viana – Membro



3. Tarcio Moreira de Oliveira – representante do Rotary Clube Campo Novo do Parecis; Membro



4. Carla Cristina Freitas Silva – Membro





5. Andre dos Santos Souza – Membro

6. Walisther Magnun – Membro

7. Gilberto Brólio – Membro

8. Otávio Giacomet, Membro

9. Nazareno José Manoel Martins – Membro