**PROJETO DE Nº 061/2014**

Data: 22 de maio de 2014.

Altera os artigos 2º, 4º, 11 da Lei nº 2.299/2013 e acrescenta o art. 15 a referida Lei, que dispõe sobre a regularização de construções irregulares e clandestinas, e dá outras providências.

Dilceu Rossato, Prefeito Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, encaminha para deliberação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º Os artigos 2º, 4º e 11 da Lei nº 2.299/2013 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º São passíveis de regularização, somente as construções que apresentarem as seguintes irregularidades:

I - quando em edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares:

a) recuos;

b) afastamentos;

c) taxa de ocupação;

d) índices de aproveitamento;

e) projeção de sacadas e pavimentos superiores sobre o recuo e logradouro público (passeio) no limite máximo de 50% (cinqüenta por cento) deste, com o máximo de 1,50m;

f) dimensões de cômodos;

g) área de ventilação, com tolerância de até 30% (trinta por cento) da dimensão mínima do vão para qualquer compartimento, ou apresentada uma alternativa mecânica ou por duto, para a ventilação dos compartimentos de permanência transitória;

h) área de iluminação, com tolerância de até 30% (trinta por cento) da dimensão mínima do vão;

i) redução dos vãos de ventilação e iluminação (círculos inscritos) que não atendem ao Código de Obras.

j) taxa de permeabilidade, podendo compensar a área com reservatório na forma da lei complementar nº 193/2014 ou mediante pagamento de multa nos termos desta lei;

i) fossa e sumidouro dentro do perímetro do imóvel;

g) número de box/abrigos para estacionamento, mediante pagamento de multa nos termos desta lei;

II - quando em edificações de uso misto (residenciais/comerciais/serviços):

a) recuos;

b) afastamentos;

c) taxa de ocupação;

d) índices de aproveitamento;

e) projeção de sacadas e pavimentos sobre o recuo e logradouro público (passeio) no limite máximo de 50% (cinquenta por cento) deste, com o máximo de 1,50 m;

f) dimensões de cômodos;

g) pé direito, com tolerância de redução de até 15% (quinze por cento) a menos do mínimo exigido;

h) área de ventilação, com tolerância de redução de até 30% (trinta por cento) na dimensão mínima do vão para qualquer compartimento, ou apresentada uma alternativa mecânica, ou por duto, para a ventilação dos compartimentos de permanência transitória e permanente;

i) área de iluminação, com tolerância de até 30% (trinta por cento) da dimensão mínima do vão;

j) número de box/abrigos para estacionamento, mediante pagamento de multa nos termos desta lei;

k) número de lavatórios, chuveiros, bebedouros, vasos sanitários e mictórios, com no mínimo 1 (um) por unidade;

l) saliências de elementos estruturais, decorativos, isolados, de até 20 cm sobre o passeio;

m) redução dos vãos de ventilação e iluminação (círculos inscritos) que não atendem ao Código de Obras.

n) fossa e sumidouro dentro do perímetro do imóvel;

o) taxa de permeabilidade, podendo compensar a área com reservatório na forma da lei nº 2.299/2013 ou mediante pagamento de multa nos termos desta lei.

III - quando em edificações de uso industrial, depósito, galpões e telheiros:

a) recuos;

b) afastamentos;

c) taxa de ocupação;

d) índice de aproveitamento;

e) área de ventilação, com tolerância de redução de até 30% (trinta por cento) da dimensão mínima do vão para qualquer compartimento, ou apresentar uma alternativa mecânica, ou por duto, para a ventilação dos compartimentos de permanência transitória e permanente;

f) número de lavatórios, chuveiros, bebedouros, vasos sanitários e mictórios, com no mínimo 1 (um) por unidade;

g) fossa e sumidouro dentro do perímetro do imóvel;

h) número de box/abrigos para estacionamento, mediante pagamento de multa nos termos desta lei;

i) taxa de permeabilidade, podendo compensar a área com reservatório na forma da lei nº 2.299/2013 ou mediante pagamento de multa nos termos desta lei.

IV - Quando em edificações de uso público, tais como: igrejas, templos, salões comunitários, ginásios, entre outros assemelhados.

a) recuos;

b) afastamentos;

c) taxa de ocupação;

d) índice de aproveitamento;

e) área de ventilação, com tolerância de redução de até 30% (trinta por cento) da dimensão mínima do vão para qualquer compartimento, ou apresentar uma alternativa mecânica, ou por duto, para a ventilação dos compartimentos de permanência transitória e permanente.

f) número de lavatórios, chuveiros, bebedouros, vasos sanitários e mictórios;

g) número de box/abrigos para estacionamento;

h) taxa de permeabilidade.

V - Os rebaixamentos dos meios fios destinados ao acesso aos postos só poderão ser executados mediante Alvará a ser expedido pelo órgão competente e deverão obedecer as condições estabelecidas pelo Código de Posturas, bem como:

a) em postos de esquina, o rebaixamento de meio-fio, será feito respeitando a distância mínima de 10,00m (dez metros) a partir do ponto de encontro do prolongamento dos meio-fios;

b) não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente a curva de concordância das duas ruas;

c) As rampas de acesso de pedestres ao edifício deverão estar totalmente dentro do lote.

§ 1º Sempre que a regularização tratar de recuo e projeção de sacada ou pavimento sobre o recuo e logradouro público, o proprietário do imóvel deverá firmar termo de compromisso com o Poder Público Municipal, reconhecido em cartório, no qual se comprometa a demolir a parte edificada irregularmente sobre o recuo ou logradouro público, quando solicitado pelo Município, sem direito de indenização, mesmo que paga a multa correspondente para a regularização, prevista na presente Lei Complementar a regularização não lhe confere qualquer direito sobre as propriedades lindeiras.

§ 2º Sempre que a regularização tratar de afastamento lateral, o proprietário deverá apresentar declaração dos vizinhos lindeiros, que ficará anexado ao processo, onde estes não se opõem à irregularidade apresentada na edificação, isentando o Município de qualquer ação judicial futura, relativo ao direito de ventilação e iluminação da edificação existente ou da futura edificação, salvo em construções em que a parede em comum esteja situada na mesma edificação, comprovada a propriedade por matrícula e/ou contrato de compra e venda.

Art. 4º A regularização das construções de que cuida esta Lei, dependerá da apresentação pelo proprietário, compromissário comprador ou cessionário do imóvel dos seguintes documentos:

I - requerimento do interessado contendo:

a) a indicação da irregularidade requerida bem como as suas quantificações;

b) qualificação do requerente e localização da construção irregular;

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

III - comprovante de que a construção foi iniciada e/ou concluída anteriormente à publicação da presente Lei, ou laudo do Departamento de Fiscalização do Município, para os casos de obras em execução, podendo ser comprovado por imagem via satélite com data, certidão do histórico imobiliário ou imagem do banco de dados imobiliários do Município, não sendo aceitos comprovantes de luz e água do tipo provisória;

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

V - cópia da matrícula imobiliária, atualizada em no máximo 30 (trinta) dias;

VI - certidão negativa de tributos Municipais relativa ao imóvel;

VII - anotação de Responsabilidade Técnica referente à regularização da obra, com laudo técnico, informando as condições da edificação;

VIII - projeto arquitetônico da edificação, constando:

a) planta de situação;

b) planta de localização, constando, no mínimo, as cotas da situação real da edificação sobre o lote e planilha de áreas da mesma;

c) planta baixa de todos os pavimentos da edificação;

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

e) para edificações que não sejam unifamiliares, o requerente deverá apresentar, o atestado de aprovação de projeto preventivo contra incêndio emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso, conforme NSCI/94, na CEMAT e na Vigilância Sanitária.

f) Certidão de Uso e Ocupação do solo.

IX - anuência da Sociedade Condominial, quando for o caso;

X - comprovante dos seguintes recolhimentos:

a) taxa de expediente, relativa a solicitação de análise e aprovação do projeto;

b) taxa específica incidente sobre a área a ser regularizada, com valor correspondente ao da Taxa de Licença para Aprovação e Execução de Obras;

c) 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;

d) comprovante de recolhimento da multa correspondente à regularização da obra.

§ 1º O valor referente à multa poderá ser parcelado em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, convertidas em VRF (Valor de Referencia Fiscal) por ocasião do parcelamento, porém, a emissão do Habite-se, ficará condicionada ao pagamento integral da multa.

§ 2º A emissão do Habite-se dependerá da comprovação do pagamento integral da multa, e o atestado de aprovação de vistoria para habite-se, expedido pelo Corpo de Bombeiros, relativo aos projetos de prevenção de incêndio, exceto para residências unifamiliares.

Art. 11 Os interessados em promover a regularização de suas obras deverão providenciar o protocolo do requerimento de que trata o artigo 4º, com toda a documentação ali referida, até o dia 31 de julho de 2015. Condicionado que a regularização do artigo 2º, parágrafos 1º e 2º, a entrega da documentação completa deverá ser protocolada até 30 dias antes do prazo do vencimento desta Lei.

§ 1º Não será admitida a juntada posterior de documento que deveria acompanhar o requerimento de regularização da obra.

§ 2º A Secretaria de Planejamento poderá solicitar documentação complementar, desde que seja necessária para elucidar algum aspecto relativo à obra em regularização.

§ 3º Na hipótese do § 2º, o interessado será notificado a prestar esclarecimentos no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de perda do direito à regularização da obra.

§ 4º Constatada, a qualquer tempo, a insuficiência do valor da multa recolhida pelo interessado, será este notificado a complementar o pagamento no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de perda do direito à regularização da obra.

§ 5º Salvo circunstâncias devidamente justificadas, a análise dos processos de regularização de obras deverá ser concluída no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do protocolo do requerimento pelo interessado.

Art. 15  Os valores arrecadados com as multas oriundas desta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso.

 **DILCEU ROSSATO**

 Prefeito Municipal

**MENSAGEM Nº 049/2014.**

Senhora Presidente, Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,

Encaminhamos para apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que Altera os artigos 2º, 4º, 11 da Lei nº 2.299/2013 e acrescenta o art. 15 a referida Lei, que dispõe sobre a regularização de construções irregulares e clandestinas, e dá outras providências.

As alterações da referida Lei se fazem necessárias para adequá-la, tendo em vista a reivindicação dos proprietários dos imóveis que dela necessitam.

Assim, agradecemos o tradicional apoio dos Senhores Vereadores na apreciação da presente matéria, bem como solicitamos sua aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossas Excelências nossas estimas de elevado apreço e consideração.

**DILCEU ROSSATO**

Prefeito Municipal

A Sua Excelência a Senhora

**MARILDA SALETE SAVI**

PRESIDENTE CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO

**NESTA.**