



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

GESTÃO 2017 / 2020

LEI Nº 2.855, DE 29 DE MAIO DE 2018.

Dispõe sobre a regularização de construções irregulares e clandestinas, e dá outras providências.

Ari Genézio Lafin, Prefeito Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal de Sorriso aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as edificações irregulares e clandestinas iniciadas e/ou executadas anteriormente à data de publicação da presente Lei, edificadas em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Sorriso e Código de Obras de Sorriso, desde que apresentem condições de segurança contra incêndios e condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

Parágrafo único. 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.

Art. 2º São passíveis de regularização, somente as construções edificadas até 17 de dezembro de 2013, que apresentarem as seguintes irregularidades:

- I - quando em edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares:
 - a) recuos, desde que respeitadas as condições para locação da central de gás de acordo com o artigo 91 da NSCI;
 - 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% (cinquenta por cento) deste, com o máximo de 1,50m, desde que respeitadas as condições para locação da central de gás de acordo com o artigo 91 da NSCI;
 - 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.



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

- II - quando em edificações de uso misto (residenciais/comerciais/serviços):
- a) recuos, desde que respeitadas as condições para locação da central de gás de acordo com o artigo 91 da NSCI;
 - 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, com tolerância de redução de até 40% (quarenta por cento) do mínimo exigido;
 - k) número de lavatórios, chuveiros, bebedouros, vasos sanitários e mictórios, com tolerância de redução de 50% (quarenta por cento) do mínimo exigido;
 - 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.
- III - quando em edificações de uso industrial, depósito, galpões e telheiros:
- a) recuos, desde que respeitadas as condições para locação da central de gás de acordo com o artigo 91 da NSCI;
 - 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 tolerância de redução de até 50% (quarenta por cento) do mínimo exigido;
- 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.



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

f) número de lavatórios, chuveiros, bebedouros, vasos sanitários e mictórios, com tolerância de redução de até 50% (quarenta por cento) do mínimo exigido;

§ 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 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.

Art. 3º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

- I - apresentarem irregularidades não previstas nesta Lei;
- II - estejam localizados em logradouros ou terrenos públicos ou que avancem sobre eles, exceto as saliências estruturais, ou decorativas, isoladas, de até 20 cm sobre o passeio, as projeções de sacadas e pavimentos superiores até o limite de 50%, com máximo de 1,50 metros sobre passeios públicos;
- III - estejam localizados 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;
- IV - que desatendam o direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro em vigor a menos que haja declaração expressa e firmada em cartório, de concessão dos vizinhos afetados.
- V - que não possuam Habite-se junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso, exceto as edificações unifamiliares.

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. 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;



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

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, 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 concessionária de energia elétrica do Estado de Mato Grosso 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 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, convertidas em VRF (Valor de Referência 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. 5º As regularizações, para qualquer tipo de edificação dependerão do pagamento de multa de regularização, obedecidos os seguintes critérios:

I - tratando-se de edificações construídas sobre o recuo ou com projeção de sacadas e pavimentos superiores sobre o recuo e logradouro público, a multa será calculada à



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

GESTÃO 2017 / 2020

razão de 3,5% (três vírgula cinco por cento) do CUB/MT (Custo Unitário Básico da Construção Civil), por metro quadrado de área construída irregularmente;

II - tratando-se de edificações com taxa de ocupação maior que a prevista na legislação, a multa será calculada à razão de 3,5% (três vírgula cinco por cento) do CUB/MT (Custo Unitário Básico da Construção Civil), por metro quadrado de área construída irregularmente;

III - tratando-se de edificações com coeficiente de aproveitamento maior que o previsto na legislação, a multa será calculada à razão de 3,5% (três vírgula cinco por cento) do CUB/MT (Custo Unitário Básico da Construção Civil), por metro quadrado de área construída irregularmente;

IV - tratando-se de edificações com número de box/abrigos para estacionamento em número inferior ao mínimo estabelecido em Lei, a multa será calculada à razão de 1 (um) CUB/MT (Custo Unitário Básico da Construção Civil), por box/abrigo faltante;

V - para as demais irregularidades passíveis de regularização, a multa será calculada à razão de 3,5% (três vírgula cinco por cento) do CUB/MT (Custo Unitário Básico da Construção Civil), por irregularidade constatada.

VI - tratando-se de edificações descritas no Inciso IV do Art. 2º, a multa será calculada à razão de 3,5% (três vírgula cinco por cento) do CUB/MT (Custo Unitário Básico da Construção Civil), por metro quadrado de área construída irregularmente.

§ 1º Em caso de incidência de mais de uma das irregularidades acima, as multas serão cobradas cumulativamente, conforme o caso.

§ 2º O CUB a ser adotado será o referente ao tipo da obra a ser regularizada, conforme tabelas Oficiais do CUB/MT (Custo Unitário Básico da Construção Civil) - SINDUSCON, que define valores do para cada obra conforme padrões de acabamento, e finalidade (residencial, comercial e industrial).

Art. 6º Os processos e as notificações para regularização de edificação em andamento na Secretaria Municipal de Cidade 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. 4º.

Art. 7º Para todos os casos de regularização previsto na presente 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 Desenvolvimento Territorial de Sorriso quanto à atividade exercida no imóvel.



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

GESTÃO 2017 / 2020

Art. 10 A regularização de que trata esta Lei, não implica o reconhecimento, pelo Poder Público Municipal, do direito de propriedade.

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 dezembro de 2019. 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. 12 Para fazer face às despesas decorrentes da aplicação desta Lei, serão utilizados recursos orçamentários próprios.

Art. 13 Os casos omissos serão regulamentados mediante Decreto do Poder Executivo.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio da Cidadania, Gabinete do Prefeito Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, em 29 de Maio de 2018.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

ESTEVAM HUNGARO CALVO FILHO
Secretário de Administração

ARI GENÉZIO LAFIN
Prefeito Municipal