



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

PROJETO DE LEI ORDINARIA Nº 1472 /2023.

“Altera a Lei Municipal de nº 497 de 17 de junho de 1998, a Lei Municipal nº 498 de 17 de junho de 1998 e a Lei Municipal de nº 499 de 17 de junho de 1998, 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. Altera-se o Anexo II da Lei Municipal de nº 497 de 17 de junho de 1998, exclusivamente no que tange à limite de pavimentos, na forma abaixo:

“(…)

O limite de pavimentos em Zona Comercial - ZC1 e Zona Adensada se dará unicamente pelo coeficiente de aproveitamento.

“(…)”

Art. 2º. Altera-se a Lei 498 de 17 de junho de 1998, que passa a vigor com a seguinte redação:

“(…)”

Art. 45. *Os loteamentos e desmembramentos de terrenos que encontram-se irregulares no Município, inscritos ou não no Registro de Imóveis, com obras comprovadamente consolidadas no tempo e/ou cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, serão examinados por comissão a ser designada pelo Prefeito composta por 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município, 01 (um) representante da Secretaria de Governo e 01 (um) representante da Secretaria de Fazenda.*



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

§ 1º. A aprovação de loteamento ou desmembramento dos casos enquadrados no caput deste artigo será feita mediante Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) assinado pelo incorporador e pelo Prefeito Municipal, baseado no relato da referida comissão.

§ 2º. A aprovação estará condicionada a:

I - o lançamento de multa prevista no Capítulo IX desta Lei;

II - à notificação de exigibilidade de doação de área para fins de utilidade pública ou compensação correspondente, quando esta obrigação estiver pendente;

III - arbitramento de indenização, quando identificado prejuízo social.

§ 3º. A compensação correspondente, a penalidade e a indenização devidamente apuradas pela comissão poderão ser estipuladas em valores a serem repassados ao Executivo Municipal e/ou em obras de interesse do município, preferencialmente às de cunho social.

§ 4º. No Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) deverão constar as condições e justificativas que levam o Município a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares, assim como as obrigações estipuladas para a devida regularização e flexibilizações relativas a obrigações previstas em outras Leis além desta.

§ 5º. Caso a comissão designada constate que o loteamento ou desmembramento não possui condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando que o Departamento Jurídico seja autorizado a pleitear a anulação do mesmo, se este já estiver registrado junto ao registro de imóveis."

Art. 3º. Altera-se a Lei 499 de 17 de junho de 1998, que passa a vigor com a seguinte redação:

"(...)

Art. 80. *Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital ou mecânica nos seguintes compartimentos: Vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos, lavanderias e sótãos.*



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Fl. nº	Rub.
004	2

(...)

Art. 102. *As unidades residenciais serão constituídas de, no mínimo Quarto, Sala e BWC.*

Parágrafo único. Revogado.

(...)

Art. 113. *Edificações de uso misto poderão ter o acesso compartilhado horizontal e/ou vertical, desde que controlado.*

§ 1º. *Os compartimentos de uso misto, deverão ter a especificação do uso predominante para fins de expedição do competente alvará de construção, sendo que as áreas de circulação compartilhadas deverão ser consideradas como comercial ou de serviço.*

§ 2º. *Para edifícios mistos, as vagas residenciais deverão ser separadas das vagas comerciais;*

§ 3º. *Fica permitido o uso misto do estacionamento, bem como, a utilização de vagas gaveta desde que possua 50 (cinquenta) vagas ou mais e acesso por intermédio de manobrista, devidamente informado junto ao Projeto Arquitetônico;*

(...)”

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em 06 de julho de 2.023.

LEONARDO TADEU
BORTOLIN:33205304888

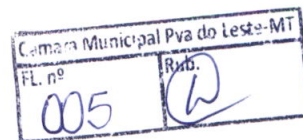
LEONARDO TADEU BORTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por LEONARDO TADEU
BORTOLIN:33205304888
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5,
ou=33570831000158, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3,
cn=LEONARDO TADEU BORTOLIN:33205304888
Dados: 2023.07.06 12:49:42 -04'00'

ELO.



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT



JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº _____/2023.

Senhor Presidente,

Ilustres Vereadores,

Ao cumprimentá-los nesta oportunidade, vimos encaminhar para apreciação dessa Colenda Câmara de Vereadores o presente projeto de lei, buscando a necessária autorização legislativa para aprovar matéria ALTERA A LEI MUNICIPAL DE Nº 497 DE 17 DE JUNHO DE 1998 E A LEI MUNICIPAL DE Nº 499 DE 17 DE JUNHO DE 1998, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Considerando a existência de coeficiente de aproveitamento no qual limita a quantidade de área construída de acordo com o tamanho do terreno, a limitação do número de pavimentos se faz desnecessária.

A possibilidade de TAC trazida na alteração da 498/1998 visa única e exclusivamente a regularização de áreas públicas ocupadas, **já que anteriormente se tratava de mera publicação por Decreto** com arbitramento de multa, agora, amplia-se as penalidades ao que buscar a regularização de loteamento executado irregularmente em nosso município.

Ressalta-se que o Art. 23, Inciso IX, da Constituição Federal indica que é competência do Município (comum com a União e Estado) “*promover melhoria das condições habitacionais*”, ao mesmo tempo em que garantia dignidade da pessoa humana, o que será efetivamente atingido com a regularização e melhorias das condições do entorno de sua moradia.

As alterações quanto a forma de ventilação de compartimentos, bem como, exigência de cozinha em todas as edificações residenciais tratam-se de um contrassenso à efetiva necessidade do município neste momento.

Isto porque com o ambiente de negócios tem se criado localmente, muitas edificações tem sido construídas pensados em estadias para pessoas em trânsito, que permanecem no município por um curto período, de modo que com exigências excessivas para este tipo de obra, inviabiliza uma estadia curta mais barata em nosso município.

Já a existência de vagas em gaveta, mediante o uso de manobrista, indica uma melhor possibilidade de aproveitamento dos espaços quando vemos que cada vez mais tem-se menos vagas disponíveis, principalmente na região central.



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

Na certeza de contarmos com a colaboração dos nobres Vereadores para a aprovação por unanimidade, manifesto votos de elevada estima e distinguida consideração.

Primavera do Leste - MT, 06 de julho de 2023.

**LEONARDO TADEU
BORTOLIN:33205304888**

Assinado de forma digital por LEONARDO TADEU
BORTOLIN:33205304888
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5,
ou=33570831000158, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3,
cn=LEONARDO TADEU BORTOLIN:33205304888
Dados: 2023.07.06 12:50:05 -04'00'

**LEONARDO TADEU BORTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL**