



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CNPJ 37.465.002/0001-66

LEI COMPLEMENTAR Nº 110/2020
DE 15 DE JUNHO DE 2020.

Dispõe sobre a regularização de edificações
construídas em desacordo com a legislação
específica e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Querência - MT, no uso das atribuições que lhe confere a Lei
Orgânica do Município:

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, usando as atribuições que
me confere o Art. 80 § III da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar as edificações construídas
irregularmente, em desacordo com a legislação municipal que disciplina o ordenamento do Uso e
da Ocupação do Solo, e do Código de Obras e Edificações, ou sem a aprovação e o licenciamento
do projeto, mediante expediente específico, taxas e contrapartida financeira, desde até a
publicação desta lei, e em conformidade com as imagens produzidas pelo município que mapeará
todas as construções, e que apresentem condições de:

I - segurança de uso;

II - estabilidade;

III - higiene;

IV - habitabilidade.

Art. 2º Somente serão protocolados processos que possuírem os documentos mínimos,
estabelecidos no artigo 11, da presente lei.

Parágrafo único - A análise preliminar será realizada em até 07 dias úteis, e caso não tenha
pendências será emitida a taxa e o documento de regularização, sendo entregue apenas, quando
comprovado o pagamento da taxa de Alvará e entrega do respectivo projeto físico.

Art. 3º As seguintes edificações, bem como, os acréscimos e as reformas nelas executadas, que se
enquadrem nos termos desta Lei Complementar, poderão ser passíveis de regularização, desde



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CNPJ 37.465.002/0001-66

que, situadas em vias públicas consolidadas ou em rodovias que se encontrem dentro do perímetro urbano do Município:

I - as edificações destinadas às residências unifamiliares, bifamiliares ou multifamiliares, concluídas até a publicação da presente Lei, e com a devida comprovação de edificação realizada pelas imagens colhidas por este ente municipal, desde que fique comprovada pelas imagens, ou pelo registro do Cadastro Imobiliário a existência de construção irregular no lote, ou que tenham sido notificadas com área irregular no lote;

II - as edificações destinadas às atividades não residenciais, observados os zoneamentos e usos estabelecidos pela legislação pertinente em vigência, concluídas até a publicação da presente lei, desde que fique comprovada pelas imagens mapeadas pelo município, antes da data da publicação, ou pelo registro do Cadastro Imobiliário a existência de construção irregular no lote, ou que tenham sido notificadas com área irregular no lote;

III - as edificações que por ocasião da construção não estavam localizadas em área de Zoneamento Urbano;

IV - as edificações que possuem processos aprovados e licenciados no Município, não sendo passíveis de substituição por contrariarem a legislação vigente, poderão ser regularizados mediante Certidão de Indeferimento da substituição de projeto aprovado e licenciado, desde que obedecidos os demais critérios desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para o recebimento da Certidão de Indeferimento da substituição de projeto aprovado e licenciado o responsável técnico deverá apresentar Memorial Justificativo da impossibilidade da substituição, bem como, declaração de direitos autorais do antigo responsável técnico do referido projeto, autorizando o atual responsável técnico a prosseguir com o indeferimento da substituição, ou cancelamento do projeto aprovado e licenciado, e então regularização da edificação.

Art. 4º As edificações, bem como, os acréscimos e as reformas neles executados, que se enquadram nas especificações abaixo, analisados caso a caso, poderão ser passíveis de regularização mediante aprovação por Junta Técnica a ser instituída, mesmo:

I - que não atendam o recuo viário de 3m determinado pelo Município, desde que, estejam localizadas dentro do perímetro urbano e que no momento da habilitação à regularização da edificação e que o proprietário se comprometa a realizar a averbação na matrícula do imóvel da restrição ao pleno exercício do direito de propriedade, bem como, da ciência de que a necessidade de eventual alargamento da via pública não gerará direito de indenização ao proprietário e aos que sucederem.

II - quando localizados em áreas sobre coletores de redes pluviais e cloacais e adutoras, mediante apresentação de Certidão de Autorização da DAE ou órgão competente, contendo a descrição da reserva da faixa não edificável;



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CNPJ 37.465.002/0001-66

III - as edificações localizadas sobre parcelamentos irregulares e/ou logradouros públicos não oficializados, desde que, fique comprovado que o lote está em processo de legalização e que se comprove a posse deste;

IV - outros casos de interesse público e social não enumerados acima.

§ 1º Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se vias públicas oficializadas pelo Município, aqueles que se originaram de regularização fundiária, de parcelamento do solo e vias consolidadas, conforme Lei Ordinária nº 704/2012 e suas alterações.

§ 2º Excetuam-se do disposto nesta Lei Complementar as edificações construídas nas faixas de domínio de linhas de transmissão de energia elétrica.

§ 3º Os efeitos de que trata o caput, se aplicam somente aos casos que possuam a matrícula do imóvel como comprovante de propriedade, ou promessa de compra e venda, bem como, que possuam a averbação de quaisquer limitações administrativas, conforme o descrito no inciso I deste artigo.

Art. 5º Os casos de edificações com áreas irregulares, que não receberam notificação de irregularidade até a publicação da presente lei, poderão ser regularizados a contar da data de vigência desta Lei Complementar, para requerer o registro da área irregular junto ao Cadastro Imobiliário, através de denúncia espontânea, para ser considerada passível de regularização.

Art. 6º As edificações, bem como, os acréscimos nelas executadas, situadas ao longo das rodovias, dentro do perímetro urbano do Município, poderão ser passíveis de regularização, desde que se atente a metragem da faixa de domínio.

Art. 7º As edificações que estão em situação consolidada, próximas de cursos d'água, canalizados ou não, serão passíveis de regularização desde que atendam à legislação vigente.

Art. 8º Poderá ser emitida Certidão de Demolição junto ao processo de regularização para áreas averbadas que foram efetivamente demolidas e comprovadas pelo levantamento arquitetônico e por vistoria.

Art. 9º. No protocolo do processo de regularização, onde serão emitidas outras Certidões, como Certidão de Demolição, ou de Tramitação para Bombeiros, ou de Indeferimento, serão cobradas cumulativamente Taxas de Alvará, dentre outras previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 10. Nas edificações irregulares, o valor da contrapartida a ser paga, incidindo sobre a totalidade da área objeto de regularização será definida de acordo com o Código Tributário Municipal

Art. 11. Para a regularização de edificações, será necessária a seguinte documentação:

I - Certidão Cível que comprove a ausência de ações possessórias no nome do proprietário do imóvel e Certidão Negativa de Débitos Municipal;



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CNPJ 37.465.002/0001-66

II - documento atualizado que comprove a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse como se dono fosse (Certidão de Medidas e Confrontações, para os casos de áreas em regularização fundiária), ou outra forma de autorização para regularizar a construção no imóvel;

III - laudo técnico expedido por profissional habilitado, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança de uso, estabilidade, higiene, habitabilidade, acessibilidade e declarando que a edificação a ser regularizada foi concluída em data anterior a publicação da lei e certidão da concessionária ou órgão competente, comprovando que o sistema sanitário está instalado corretamente, ligado à rede coletora e está de acordo com as normas da ABNT.

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou Registro de Responsabilidade técnica - RRT do laudo e da obra, acompanhado do comprovante de pagamento;

V - Projeto Arquitetônico de acordo com o estabelecido pela NBR 6492.

Art. 12. O Executivo Municipal realizará vistoria na edificação para expedição do respectivo Alvará de Regularização e Carta de Habite-se, podendo haver vistoria complementar sempre que necessário.

Art. 13. As edificações que possuem esquadrias a uma distância inferior a 1,50 m da divisa poderão ser regularizadas mediante apresentação da documentação de projeto, identificando a anuência dos confinantes na confrontação onde infringir o afastamento acima mencionado, ou fazendo muro que seja maior que a cota superior da abertura.

Art. 14. As edificações regularizadas na forma da presente Lei Complementar não permitirão o licenciamento das respectivas atividades, salvo se atendidos os requisitos legais.

Art. 15. Pelo valor social das atividades que desenvolvem, fica permitido ao Poder Executivo Municipal flexibilizar os parâmetros urbanísticos e proceder a regularização de construções ou reformas em imóveis pertencentes às instituições sem fins lucrativos, desde que apresentem a documentação necessária que comprove que atenda aos seus objetivos essenciais.

Art. 16. A regularização de edificação decorrente desta Lei Complementar não implica o reconhecimento de direitos quanto ao uso irregular, ou à permanência de atividades irregulares porventura instaladas no imóvel.

Art. 17. Permitida a regularização, será concedida, pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, a respectiva Carta de Habite-se ou Alvará de Regularização, somente após a quitação das taxas, impostos e valores de contrapartida.

Parágrafo único. Valores de contrapartida para regularização poderão ser parcelados junto à Secretaria de Município de Finanças, conforme legislação vigente e será passível de execução em caso de descumprimento.



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA
CNPJ 37.465.002/0001-66

Art. 18. Será instituída uma Junta Técnica, composta por 3 (três) membros sendo 01 (um) da Secretaria de Administração 01 (um) da Secretaria de Obras e 01 (um) do Departamento Jurídico, a serem designados pelo Prefeito Municipal, através de Decreto.

§ 1º Os membros da Junta Técnica mencionados no caput deste artigo serão nomeados no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

§ 2º Para os casos em que a Junta Técnica solicitar adequação do imóvel, para fins de aprovação, o proprietário terá os mesmos prazos do §2º do art. 1º desta Lei Complementar para o cumprimento das exigências.

§ 3º Os casos omissos e conflitantes desta Lei Complementar serão analisados e deliberados pela Junta Técnica.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e/ou afixação revogada as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Querência - MT, 15 de Junho de 2020.



Fernando Gorgen
Prefeito Municipal