

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

LEI Nº 1.293, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre regularização de edificações, residenciais e comerciais, perante a Prefeitura Municipal de São Gabriel do Oeste - MS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE, Estado de Mato Grosso do Sul, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei fixa as normas e procedimentos para regularização das construções, residenciais e comerciais, no âmbito municipal, ficando o Poder Executivo, por meio da secretaria competente, autorizado a proceder à regularização das edificações que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas às condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º Podem requerer os benefícios desta Lei, diretamente ou por meio de procuração específica, o legítimo proprietário do imóvel ou detentor do direito real de uso do imóvel.

Art. 3º As edificações que estiverem concluídas até o dia 31/07/2023 podem ser regularizadas, desde que atendidas às disposições desta norma.

§1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas, cobertura executada, esquadrias instaladas e tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias e elétricas e que se encontrem em uso.

§2º A data de término da obra pode ser comprovada por dois ou mais dos seguintes documentos datados até 31 de julho de 2023:

I – comprovantes de pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), em que conste a área total da edificação;

II – certidão de lançamento tributário contendo o histórico do respectivo IPTU, em que conste a área total da edificação;

III – certidão expedida pela prefeitura municipal que se reporte ao cadastro imobiliário da época ou registro equivalente, desde que conste o respectivo número no cadastro, lançados em período aceito em que conste a área a ser regularizada;

IV – escritura de compra e venda do imóvel, em que conste a área total da edificação;

V – contrato particular de compra e venda do imóvel com reconhecimento de firma em cartório no qual conste a área total da edificação;

VI – contrato de locação com reconhecimento de firma em cartório, onde conste a descrição e a área total do imóvel;

Rua Martimiano Alves Dias, 1211 - Centro - São Gabriel do Oeste/MS - CEP 79.490-000

Fone/Fax: (067) 3295-2111 –

Site: www.saogabriel.ms.gov.br

“Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

VII – vistoria do corpo de bombeiros, na qual conste a área total do imóvel;

VIII – imagens aéreas e/ou de satélites;

IX – CNO/CEI, junto com o respectivo comprovante de pagamento;

X – foto/imagem datada;

XI – demais documentos, que comprovem a conclusão do imóvel, que serão analisados pela comissão técnica.

§3º A comprovação de que trata o *caput* deste artigo, quanto aos documentos elencados no §2º deste artigo, dar-se-á mediante parecer favorável do departamento responsável pela análise de projeto, sendo o requerimento indeferido caso não atenda o referido artigo.

§4º A Comissão Técnica responsável tem prazo de cento e vinte dias para análise e comunicação ao interessado, contados da data do protocolo do requerimento, podendo solicitar outros documentos que comprovem a conclusão da edificação, caso julgue necessário.

§5º Para a execução das obras de regularização imobiliária e/ou apresentação de documentos será concedido ao interessado o prazo de noventa dias, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa, contados a partir da efetiva comunicação da decisão da Comissão prevista no §4º, deste artigo.

Art. 4º Não pode haver revisão desta lei, ou ser publicada lei similar, para benefícios de imóveis construídos após o dia 31/07/2023, sem que seja realizado estudo de ocupação do solo.

Art. 5º O interessado deve apresentar requerimento (anexo I) ao setor competente da Prefeitura Municipal, devidamente assinado e com os seguintes documentos anexados:

I – quatro cópias do projeto arquitetônico completo;

II – cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

III – quatro cópias do memorial descritivo;

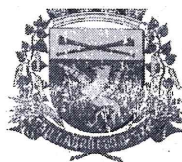
IV – apresentação de declaração firmada pelo proprietário tomando ciência de que o poder público não se responsabiliza pela segurança e estabilidade do imóvel (anexo II);

V – certidão negativa de débitos municipais do(s) proprietário(s);

VI – laudo técnico de finalização do imóvel atendendo as determinações do art.3º, assinado pelo proprietário ou detentor do direito real de uso do imóvel e pelo Engenheiro Civil ou Arquiteto responsável, com no mínimo 02 fotos coloridas do local, relatando as condições técnicas em que a edificação se encontra;

VII – matrícula do lote ou certidão de posse atualizada;

VIII – formulário devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou detentor do direito real de uso do imóvel e pelo Engenheiro Civil ou Arquiteto responsável (anexo III);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IX – apresentação de declaração de baixa renda junto com a inscrição do Cadastro Único e o Estudo Social atualizado, para os casos que se enquadram no § 1º do Art. 13 desta lei (Anexo IV).

Parágrafo único. A prancha do projeto de arquitetura será padronizada e disponibilizada aos responsáveis técnicos, constando no campo identificação da obra, o título "Regularização", assim como, o número desta Lei.

Art. 6º Os profissionais ou pessoas jurídicas responsáveis pela apresentação da documentação exigida nesta Lei, não podem estar em débito com o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

Art. 7º A conclusão da obra, para fins de regularização prevista nesta Lei, é comprovada por meio dos documentos elencados no art. 3º e de vistoria realizada pelo setor de Fiscalização de Obras e Posturas da Prefeitura Municipal, que elaborará relatório circunstanciado.

Art. 8º Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Lei, têm sua regularização condicionada à prévia anuência ou autorização do respectivo órgão técnico competente as edificações:

I – tombadas ou relacionadas à preservação do patrimônio histórico cultural do município;

II – situadas em faixas não edificáveis junto aos cursos d'água;

III – situadas em áreas atingidas por projetos de obras e melhoramentos viários previstos em lei;

IV – que, por força de legislação, precisem ser aprovadas por outro órgão não mencionado nos incisos anteriores;

V – situadas em áreas de afastamento frontal obrigatório.

VI – edificações que não possuem espaço livre no lote para atender a área permeável exigida no código de obras.

Art. 9º As edificações situadas em áreas onde existe previsão legal de futuro alargamento do logradouro podem ser regularizadas desde que o requerente se obrigue, mediante termo lavrado, a demolir às suas expensas, quando assim lhe for exigido pelo Município.

Art. 10. Não serão regularizadas as edificações:

I – sobre logradouros ou terrenos públicos;

II – sobre servidões ou faixas não edificáveis destinadas à passagem das redes de abastecimento de água, coleta de esgoto, águas pluviais ou energia elétrica

III – que façam o lançamento de águas servidas ou pluviais nos imóveis lindeiros e logradouros públicos;

IV – em áreas provenientes de invasões;

V – em áreas de domínio público;

VI – com infrações ao direito de vizinhança e propriedade;

Rua Martimiano Alves Dias, 1211 - Centro - São Gabriel do Oeste/MS - CEP 79.490-000

Fone/Fax: (067) 3295-2111 –

Site: www.saogabriel.ms.gov.br

"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida"



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 11. A regularização das construções será procedida, além do atendimento das exigências desta lei, mediante pagamento de multa de acordo com o Formulário que especifica a(s) infração(ões) que o imóvel incorreu, conforme determinado no Anexo III.

§1º Para as situações em que o recuo lindeiro for inferior ao mínimo permitido, deve apresentar uma declaração com reconhecimento de firma do proprietário lindeiro à edificação irregular de que não se opõe e concorda com a manutenção das aberturas laterais existentes.

§2º Somente será exigido a declaração que trata o §1º para os protocolos datados até um ano e um dia contados do dia 31/07/2023;

§3º Quando ocorrer alteração no uso da edificação a análise das infrações devem ser feitas de acordo com o novo uso do imóvel;

§4º As multas serão cobradas de forma cumulativas de acordo com cada infração cometida.

§5º A multa será emitida pelo setor de Fiscalização de Obras e Postura, que elaborará auto de infração específico, após conferência do anexo III e vistoria *in loco*, quando da emissão dos documentos pelo setor de Aprovação de Projetos, de acordo com a Unidade Fiscal municipal (UFSGO) vigente.

§6º Não caberá contestação da multa lançada após a liberação do Habite-se.

Art. 12. O requerente, juntamente com o responsável técnico, se responsabiliza civil e criminalmente pela veracidade e idoneidade das informações e documentos apresentados à Prefeitura, para a satisfação dos requisitos elencados nesta Lei.

Art. 13. As despesas com documentos exigidos para a regularização da edificação, de que se trata esta Lei, ficam a cargo do requerente.

§1º Ficam isentos das taxas municipais e das multas os imóveis em que o proprietário comprovar baixa renda, conforme o anexo IV.

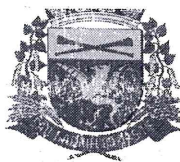
§2º O Poder Executivo pode instituir programa específico para que se promova a regularização dos imóveis de pessoas de baixa renda.

Art. 14. Os requerimentos, os casos omissos e os recursos serão analisados e decididos por uma comissão técnica, composta por três membros indicados pelo Prefeito Municipal, dentre eles um arquiteto ou engenheiro civil, um fiscal de obras e posturas e um servidor do setor jurídico, devidamente capacitados.

§1º O Poder Executivo, por meio da Comissão Técnica, pode exigir modificações ou ajustes da área a ser regularizada e/ou apresentação de documentos para que se promova a efetiva aprovação do projeto.

§2º A Comissão Técnica poderá solicitar as adequações que atendam efetivamente o Código de Obras sempre que for possível, ficando deferido somente em situações com real necessidade.

§3º Fica a Comissão Técnica autorizada a solicitar a compensação de área permeável, quando não houver a possibilidade de abertura no lote, por meio de cisternas/caixas de captação e reutilização de água pluvial.



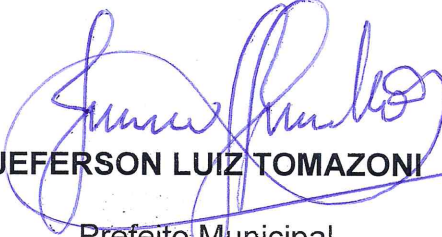
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

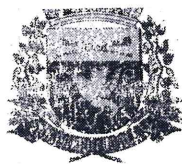
§4º As adequações solicitadas pela Comissão Técnica não isentam o cumprimento das exigências estipuladas no art. 11 desta Lei.

Art. 15. Os processos de regularização que não atendam às exigências desta Lei serão sumariamente indeferidos.

Art. 16º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Gabriel do Oeste – MS, 6 de setembro de 2023.


JEFERSON LUIZ TOMAZONI
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 1293, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.

ANEXO I – LEI Nº 1293/2023

REQUERIMENTO

Eu, (proprietário/requerente), portador do CPF/CNPJ____, residente e domiciliado(a) a (logradouro/número/complemento/bairro/cidade/CEP), venho por meio deste, solicitar a **REGULARIZAÇÃO (Alvará de Construção e Habite-se)** de um imóvel situado a (logradouro/número/quadra/lote/loteamento), nesta cidade, amparado pela LEI Nº.....

Eu, (profissional técnico responsável), (arquiteto/engenheiro civil), (Nº do registro no conselho), atesto conjuntamente ao proprietário sobrescrito, de que a edificação atende a todos os requisitos da referida Lei.

Telefones celulares para contato

Proprietário:

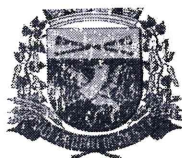
Profissional Técnico:

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Gabriel do Oeste – MS, _____ de _____ de _____

Proprietário
CPF

Responsável Técnico
CREA/CAU



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

PROJETO DE LEI Nº 1293, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.

ANEXO II – LEI 1.293/2023

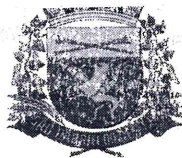
TERMO DE RESPONSABILIDADE

Pelo presente termo, o(s) abaixo(s) assinado(s), proprietário(s) do imóvel objeto de regularização, assume(m) para os efeitos da Lei Municipal nº _____/2023, especificamente em seu Art. 5º, inciso IV, total e exclusiva responsabilidade civil e criminal por possíveis danos ou prejuízos próprios ou a terceiros, que venham a ser causados em decorrência da referida edificação, construída em desacordo com as normas municipais pertinentes a Uso e Ocupação do Solo, bem como, as de caráter construtivos que assegurem à população higiene, salubridade e segurança.

Por ser verdade firmo o presente, para que produza seus efeitos legais e jurídicos, a qual passa a fazer parte integrante do processo de regularização N° _____ / _____

São Gabriel do Oeste - MS, _____ de _____ de _____

Proprietário
CPF



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 1.293, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.

ANEXO III – LEI 1.293/2023

FORMULÁRIO

DECLARAÇÃO DAS INFRAÇÕES PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE
CONSTRUÇÃO, CONFORME LEI Nº _____

PROPRIETÁRIO

Nome: _____
CPF/CNPJ: _____ Endereço: _____
Bairro: _____ Cidade
UF: _____ CEP: _____
Telefone: (____) _____

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: _____
CPF/CNPJ: _____ CREA/CAU: _____
Endereço: _____
Bairro: _____ Cidade: _____
UF: _____ CEP: _____ Telefone:
(____) _____

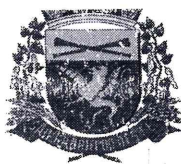
DADOS DO IMÓVEL A SER REGULARIZADO

Logradouro: _____ Bairro: _____
Loteamento: _____ Quadra: _____ Lote: _____
Área total do terreno: _____ Área total
construída: _____

Proprietário
CPF

Responsável Técnico
CREA/CAU

INFRAÇÕES AO CÓDIGO DE OBRAS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Infração as Taxas de Ocupação	Qtidade em M ²			Multa (UFSGO)	Total em UFSGO (Excedido Multa) X
	Máximo permitido (A)	Existente no local (B)	Excedido = B-A		
65% residencial 90% comercial/ serviço				() Padrão A: 0,25 () Padrão B: 0,50 () Padrão C: 1,00 () Padrão D e E: 1,50	

OBS.: o pagamento da Infração à Taxa de Ocupação será nulo quando o valor do Total em UFSGO for igual ou menor do que 0 (zero).

Infração as Taxas de Permeabilidade	Qtidade em M ²			Multa (UFSGO)	Total em UFSGO (Reduzido Multa) X
	Mínimo permitido (C)	Se houver a compensação ¹ , reduzido Existente no local (E)	Reduzido SEM compensação = C-E		
Lotes até 225m ² : 10%; Lotes de 226m ² até 800m ² : 20%; Lotes acima de 800m ² : 30%		30% mínimo permitido (D) (D = C - 30%)		1,00	

¹ A compensação poderá ser realizada através de captação das águas pluviais devendo os reservatórios terem capacidade mínima de 50 litros por m² de área permeável reduzida. Devendo, para tanto, os reservatórios atenderem as especificações determinadas em lei vigente.

OBS.: o pagamento da Infração as Taxas de Permeabilidade será nulo quando o valor do Total de UFSGO for igual ou menor do que 0 (zero).

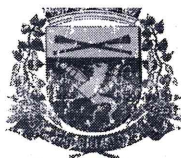
São Gabriel do Oeste - MS, _____ de _____ de _____

Proprietário
CPF

Responsável Técnico
CREA/CAU

Rua Martimiano Alves Dias, 1211 - Centro - São Gabriel do Oeste/MS - CEP 79.490-000
Fone/Fax: (067) 3295-2111 -
Site: www.saogabriel.ms.gov.br

"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida"



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

PROJETO DE LEI Nº 1.293, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.

ANEXO IV – LEI 1.293/2023

DECLARAÇÃO DE BAIXA RENDA

Eu, _____, portador
(a) do CPF nº _____ e do RG nº _____,
residente e domiciliado no endereço, _____,
proprietário do imóvel a ser regularizado no
endereço, _____,
neste município de São Gabriel do Oeste - MS, DECLARO ser membro de família de
baixa renda e declaro sob as penalidades previstas em lei que são verdadeiras as
informações prestadas.

Declaro ainda que estou ciente e de acordo com todas as regras estabelecidas e que as
declarações de informações falsas estarão sujeitas a aplicabilidade da lei.

São Gabriel do Oeste –MS, _____.

Nome:

CPF:

OBS: Deve estar anexado a essa declaração a inscrição no CADASTRO ÚNICO
(CadÚnico) e o Estudo Social atualizado realizado pela Assistência Social.

São Gabriel do Oeste - MS, 06 de setembro de 2023.


JEFERSON LUIZ TOMAZONI

Prefeito Municipal

Rua Martimiano Alves Dias, 1211 - Centro - São Gabriel do Oeste/MS - CEP 79.490-000

Fone/Fax: (067) 3295-2111 –

Site: www.saogabriel.ms.gov.br

“Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida

Fundamentação Legal: A presente contratação é regulamentada pela Lei Municipal 908/2013, de 24 de setembro de 2013, especificamente pelo artigo 2º, da Lei Municipal.

Jornada de Trabalho: Escala de trabalho 12/36.

Valor: O contratante pagará ao contratado a importância de R\$ 3 . 325,00 (três mil trezentos e vinte cinco reais) mensal.

Prazo de Vigência: 11 /0 9 /202 3 a 10 /0 9 /202 4 , observado o disposto na cláusula nona e décima deste contrato e demais disposições previstas na Lei Municipal nº 908/2013.

Assinantes: Michele Alves Pauperio/ Lucilene de Castro Miranda

Dada Assinatura: 11 de setembro de 202 3 .

Matéria enviada por CARLA ADRIANA TONETTO

Procuradoria Jurídica

LEI Nº 1.293, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre regularização de edificações, residenciais e comerciais, perante a Prefeitura Municipal de São Gabriel do Oeste - MS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE**, Estado de Mato Grosso do Sul, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei fixa as normas e procedimentos para regularização das construções, residenciais e comerciais, no âmbito municipal, ficando o Poder Executivo, por meio da secretaria competente, autorizado a proceder à regularização das edificações que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas às condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º Podem requerer os benefícios desta Lei, diretamente ou por meio de procuração específica, o legítimo proprietário do imóvel ou detentor do direito real de uso do imóvel.

Art. 3º As edificações que estiverem concluídas até o dia 31/07/2023 podem ser regularizadas, desde que atendidas às disposições desta norma.

§1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas, cobertura executada, esquadrias instaladas e tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias e elétricas e que se encontrem em uso.

§2º A data de término da obra pode ser comprovada por dois ou mais dos seguintes documentos datados até 31 de julho de 2023:

I – comprovantes de pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), em que conste a área total da edificação;

II – certidão de lançamento tributário contendo o histórico do respectivo IPTU, em que conste a área total da edificação;

III – certidão expedida pela prefeitura municipal que se reporte ao cadastro imobiliário da época ou registro equivalente, desde que conste o respectivo número no cadastro, lançados em período aceito em que conste a área a ser regularizada;

IV – escritura de compra e venda do imóvel, em que conste a área total da edificação;

V – contrato particular de compra e venda do imóvel com reconhecimento de firma em cartório no qual conste a área total da edificação;

VI – contrato de locação com reconhecimento de firma em cartório, onde conste a descrição e a área total do imóvel;

VII – vistoria do corpo de bombeiros, na qual conste a área total do imóvel;

VIII – imagens aéreas e/ou de satélites;

IX – CNO/CEI, junto com o respectivo comprovante de pagamento;

X – foto/imagem datada;

XI – demais documentos, que comprovem a conclusão do imóvel, que serão analisados pela comissão técnica.

§3º A comprovação de que trata o caput deste artigo, quanto aos documentos elencados no §2º deste artigo, dar-se-á mediante parecer favorável do departamento responsável pela análise de projeto, sendo o requerimento indeferido caso não atenda o referido artigo.

§4º A Comissão Técnica responsável tem prazo de cento e vinte dias para análise e comunicação ao interessado, contados da data do protocolo do requerimento, podendo solicitar outros documentos que comprovem a conclusão da edificação, caso julgue necessário.

§5º Para a execução das obras de regularização imobiliária e/ou apresentação de documentos será concedido ao interessado o prazo de noventa dias, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa, contados a partir da efetiva comunicação da decisão da Comissão prevista no §4º, deste artigo.

Art. 4º Não pode haver revisão desta lei, ou ser publicada lei similar, para benefícios de imóveis construídos após o dia 31/07/2023, sem que seja realizado estudo de ocupação do solo.

Art. 5º O interessado deve apresentar requerimento (anexo I) ao setor competente da Prefeitura Municipal, devidamente assinado e com os seguintes documentos anexados:

I – quatro cópias do projeto arquitetônico completo;

II – cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

III – quatro cópias do memorial descritivo;

IV – apresentação de declaração firmada pelo proprietário tomando ciência de que o poder público não se responsabiliza pela segurança e estabilidade do imóvel (anexo II);

V – certidão negativa de débitos municipais do(s) proprietário(s);

VI – laudo técnico de finalização do imóvel atendendo as determinações do art. 3º, assinado pelo proprietário ou detentor do direito real de uso do imóvel e pelo Engenheiro Civil ou Arquiteto responsável, com no mínimo 02 fotos coloridas do local, relatando as condições técnicas em que a edificação se encontra;

VII – matrícula do lote ou certidão de posse atualizada;

VIII – formulário devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou detentor do direito real de uso do imóvel e pelo Engenheiro Civil ou Arquiteto responsável (anexo III);

IX – apresentação de declaração de baixa renda junto com a inscrição do Cadastro Único e o Estudo Social atualizado, para os casos que se enquadram no § 1º do Art. 13 desta lei (Anexo IV).

Parágrafo único. A prancha do projeto de arquitetura será padronizada e disponibilizada aos responsáveis técnicos, constando no campo identificação da obra, o título "Regularização", assim como, o número desta Lei.

Art. 6º Os profissionais ou pessoas jurídicas responsáveis pela apresentação da documentação exigida nesta Lei, não podem estar em débito com o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

Art. 7º A conclusão da obra, para fins de regularização prevista nesta Lei, é comprovada por meio dos documentos elencados no art. 3º e de vistoria realizada pelo setor de Fiscalização de Obras e Posturas da Prefeitura Municipal, que elaborará relatório circunstanciado.

Art. 8º Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Lei, têm sua regularização condicionada à prévia anuência ou autorização do respectivo órgão técnico competente as edificações:

I – tombadas ou relacionadas à preservação do patrimônio histórico cultural do município;

II – situadas em faixas não edificáveis junto aos cursos d'água;

III – situadas em áreas atingidas por projetos de obras e melhoramentos viários previstos em lei;

IV – que, por força de legislação, precisem ser aprovadas por outro órgão não mencionado nos incisos anteriores;

V – situadas em áreas de afastamento frontal obrigatório.

VI – edificações que não possuem espaço livre no lote para atender a área permeável exigida no código de obras.

Art. 9º As edificações situadas em áreas onde existe previsão legal de futuro alargamento do logradouro podem ser regularizadas desde que o requerente se obrigue, mediante termo lavrado, a demolir às suas expensas, quando assim lhe for exigido pelo Município.

Art. 10. Não serão regularizadas as edificações:

I – sobre logradouros ou terrenos públicos;

II – sobre servidões ou faixas não edificáveis destinadas à passagem das redes de abastecimento de água, coleta de esgoto, águas pluviais ou energia elétrica

III – que façam o lançamento de águas servidas ou pluviais nos imóveis lindeiros e logradouros públicos;

IV – em áreas provenientes de invasões;

V – em áreas de domínio público;

VI – com infrações ao direito de vizinhança e propriedade;

Art. 11. A regularização das construções será procedida, além do atendimento das exigências desta lei, mediante pagamento de multa de acordo com o Formulário que especifica a(s) infração(ões) que o imóvel incorreu, conforme determinado no Anexo III.

§1º Para as situações em que o recuo lindeiro for inferior ao mínimo permitido, deve apresentar uma declaração com reconhecimento de firma do proprietário lindeiro à edificação irregular de que não se opõe e concorda com a manutenção das aberturas laterais existentes.

§2º Somente será exigido a declaração que trata o §1º para os protocolos datados até um ano e um dia contados do dia 31/07/2023;

§3º Quando ocorrer alteração no uso da edificação a análise das infrações devem ser feitas de acordo com o novo uso do imóvel;

§4º As multas serão cobradas de forma cumulativas de acordo com cada infração cometida.

§5º A multa será emitida pelo setor de Fiscalização de Obras e Postura, que elaborará auto de infração específico, após conferência do anexo III e vistoria in loco, quando da emissão dos documentos pelo setor de Aprovação de Projetos, de acordo com a Unidade Fiscal municipal (UFSGO) vigente.

§6º Não caberá contestação da multa lançada após a liberação do Habite-se.

Art. 12. O requerente, juntamente com o responsável técnico, se responsabiliza civil e criminalmente pela veracidade e idoneidade das informações e documentos apresentados à Prefeitura, para a satisfação dos requisitos elencados nesta Lei.

Art. 13. As despesas com documentos exigidos para a regularização da edificação, de que se trata esta Lei, ficam a cargo do requerente.

§1º Ficam isentos das taxas municipais e das multas os imóveis em que o proprietário comprovar baixa renda, conforme o anexo IV.

§2º O Poder Executivo pode instituir programa específico para que se promova a regularização dos imóveis de pessoas de baixa renda.

Art. 14. Os requerimentos, os casos omissos e os recursos serão analisados e decididos por uma comissão técnica, composta por três membros indicados pelo Prefeito Municipal, dentre eles um arquiteto ou engenheiro civil, um fiscal de obras e posturas e um servidor do setor jurídico, devidamente capacitados.

§1º O Poder Executivo, por meio da Comissão Técnica, pode exigir modificações ou ajustes da área a ser regularizada e/ou apresentação de documentos para que se promova a efetiva aprovação do projeto.

§2º A Comissão Técnica poderá solicitar as adequações que atendam efetivamente o Código de Obras sempre que for possível, ficando deferido somente em situações com real necessidade.

§3º Fica a Comissão Técnica autorizada a solicitar a compensação de área permeável, quando não houver a possibilidade de abertura no lote, por meio de cisternas/caixas de captação e reutilização de água pluvial.

§4º As adequações solicitadas pela Comissão Técnica não isentam o cumprimento das exigências estipuladas no art. 11 desta Lei.

Art. 15. Os processos de regularização que não atendam às exigências desta Lei serão sumariamente indeferidos.

Art. 16º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Gabriel do Oeste - MS, 6 de setembro de 2023.

JEFERSON LUIZ TOMAZONI

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 1293, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.

ANEXO I – LEI Nº 1293/2023

REQUERIMENTO

Eu, (proprietário/requerente), portador do CPF/CNPJ____, residente e domiciliado(a) a (logradouro/número/complemento/bairro/cidade/CEP), venho por meio deste, solicitar a **REGULARIZAÇÃO (Alvará de Construção e Habite-se)** de um imóvel situado a (logradouro/número/quadra/lote/loteamento), nesta cidade, amparado pela **LEI Nº.....**

Eu, (profissional técnico responsável), (arquiteto/engenheiro civil), (Nº do registro no conselho), atesto conjuntamente ao proprietário sobredito, de que a edificação atende a todos os requisitos da referida Lei.

Telefones celulares para contato

Proprietário:

Profissional Técnico:

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Gabriel do Oeste - MS, _____ de _____ de _____

Proprietário

CPF

Responsável Técnico

CREA/CAU

PROJETO DE LEI Nº 1293, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.

ANEXO II – LEI 1.293/2023

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Pelo presente termo, o(s) abaixo(s) assinado(s), proprietário(s) do imóvel objeto de regularização, assume(m) para os efeitos da Lei Municipal nº_____/2023, especificamente em seu Art. 5º, inciso IV, total e exclusiva responsabilidade civil e criminal por possíveis danos ou prejuízos próprios ou a terceiros, que venham a ser causados em decorrência da referida edificação, construída em desacordo com as normas municipais pertinentes a Uso e Ocupação do Solo, bem como, as de caráter construtivos que assegurem à população higiene, salubridade e segurança.

Por ser verdade firmo o presente, para que produza seus efeitos legais e jurídicos, a qual passa a fazer parte integrante do processo de regularização Nº _____/_____

São Gabriel do Oeste - MS, _____ de _____ de _____

Proprietário

CPF

PROJETO DE LEI Nº 1.293, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.

ANEXO III – LEI 1.293/2023

FORMULÁRIO

DECLARAÇÃO DAS INFRAÇÕES PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, CONFORME LEI Nº _____

PROPRIETÁRIO

Nome: _____ CPF/CNPJ: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ Cidade: _____ UF: _____ CEP: _____

Telefone: (____) _____

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: _____ CPF/CNPJ: _____

CREA/CAU: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ Cidade: _____ UF: _____ CEP: _____

Telefone: (____) _____

DADOS DO IMÓVEL A SER REGULARIZADO

Logradouro: _____ Bairro: _____

Loteamento: _____ Quadra: _____ Lote: _____

Área total do terreno: _____ Área total construída: _____

Proprietário

Responsável Técnico

CPF

CREA/CAU

INFRAÇÕES AO CÓDIGO DE OBRAS

Infração as Taxas de Ocupação	Qtidade em M ²		Excedido = B-A	Multa (UFGO) () Padrão A: 0,25 () Padrão B: 0,50 () Padrão C: 1,00 () Padrão D e E: 1,50	Total em UFGO (Excedido X Multa)
	Máximo permitido (A)	Existente no local (B)			
65% residencial 90% comercial/ serviço					

OBS.: o pagamento da Infração à Taxa de Ocupação será nulo quando o valor do Total em UFGO for igual ou menor do que 0 (zero).

Infração as Taxas de Permeabilidade	Qtidade em M ²		Existente no local (E)	Reduzido COM compensação = D-E Reduzido SEM compensação = C-E	Multa (UFGO) 1,00	Total em UFGO (Reduzido X Multa)
	Mínimo permitido (C)	Se houver a compensação ¹ , reduz 30% o mínimo permitido (D) (D = C - 30%)				
Lotes até 225m ² : 10%; Lotes de 226m ² até 800m ² : 20%; Lotes acima de 800m ² : 30%						

¹ A compensação poderá ser realizada através de captação das águas pluviais devendo os reservatórios terem capacidade mínima de 50 litros por m² de área permeável reduzida. Devendo, para tanto, os reservatórios atenderem as especificações determinadas em lei vigente.

OBS.: o pagamento da Infração as Taxas de Permeabilidade será nulo quando o valor do Total de UFGO for igual ou menor do que 0 (zero).

São Gabriel do Oeste - MS, _____ de _____ de _____

Proprietário

Responsável Técnico

CPF

CREA/CAU

PROJETO DE LEI Nº 1.293, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.

**ANEXO IV – LEI 1.293/2023
DECLARAÇÃO DE BAIXA RENDA**

Eu, _____, portador (a) do CPF nº _____ e do RG nº _____, residente e domiciliado no endereço _____, proprietário do imóvel a ser regularizado no endereço _____, neste município de São Gabriel do Oeste - MS, DECLARO ser membro de família de baixa renda e declaro sob as penalidades previstas em lei que são verdadeiras as informações prestadas.

Declaro ainda que estou ciente e de acordo com todas as regras estabelecidas e que as declarações de informações falsas estarão sujeitas a aplicabilidade da lei.

São Gabriel do Oeste -MS, _____.

Nome:

CPF:

OBS: Deve estar anexado a essa declaração a inscrição no CADASTRO ÚNICO (CadÚnico) e o Estudo Social atualizado realizado pela Assistência Social.

São Gabriel do Oeste - MS, 06 de setembro de 2023.

JEFERSON LUIZ TOMAZONI

Prefeito Municipal

Matéria enviada por Cleo Eduardo Pasquali Junior

Procuradoria Jurídica

LEI Nº 1.292, DE 06 DE SETEMBRO DE 2023.

Autoriza a abertura de crédito especial para o Fundo de Educação Municipal de São Gabriel do Oeste.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE**, Estado de Mato Grosso do Sul, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir crédito especial na importância de R\$ 85.980,00 (oitenta e cinco mil, novecentos e oitenta reais), na seguinte dotação:

Código de Dotação	Descrição do Código	Valor R\$
Órgão: Fundo de Educação Municipal de São Gabriel do Oeste - FEMSGO		
02.07.00	Fundo de Educação Municipal de São Gabriel do Oeste - FEMSGO	
12.365.0004.2048.0005	Parceria com Entidade de Educação (emenda impositiva 2023)	85.980,00
4.4.50.42.00	Auxílios	85.980,00
F.R. 1.500.1001	Outros Recursos não vinculados - MDE	
Total do Crédito Especial		85.980,00

Art. 2º O crédito aberto na forma do artigo anterior será proveniente de anulação de dotação orçamentária no valor de R\$ 85.980,00 (Oitenta e cinco mil, novecentos e oitenta reais), conforme Art. 43, §1º, inciso III da Lei 4.320, de 1964.

Código de Dotação	Descrição do Código	Valor R\$
Órgão: Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS		
02.04.00	Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS	
08.244.0006.1034.0000	Auxílios as Entidades Socioassistenciais - Investimento (emenda impositiva 2023)	85.980,00
4.4.50.42.00	Auxílios	85.980,00
F.R. 1.500.0000	Outros Recursos não vinculados - MDE	
Total do Crédito Especial		85.980,00

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Gabriel do Oeste - MS, 30 de agosto de 2023.

JEFERSON LUIZ TOMAZONI

Prefeito Municipal

Matéria enviada por Cleo Eduardo Pasquali Junior

Diretor geral de compras

AVISO DE LICITAÇÃO PÚBLICA REPETIÇÃO

MODALIDADE PREGÃO PRESENCIAL Nº 088/2023

A Prefeitura Municipal de São Gabriel do Oeste, Estado do Mato Grosso do Sul por solicitação da Secretaria Municipal de Saúde através de seu Pregoeiro Oficial, torna público para conhecimento dos interessados que fará realizar licitação na modalidade de Pregão Presencial, do tipo Menor Preço Por Item, de conformidade com as disposições da Lei nº 10.520/02, Lei nº 8.666/93, de 21/06/93, e suas alterações posteriores e pelo Edital, que tem como objeto **Formação de registro de preço para futura e eventual Contratação de empresa especializada para prestação de serviços na realização de exames Ultrassonográficos no município de São Gabriel do Oeste, em atendimento a Secretaria Municipal de Saúde de São Gabriel do Oeste, para o período de 12 meses, em sessão pública, às 08:00 hs do dia 26 de SETEMBRO de 2023**, na sala de reuniões, localizada à Rua Martimiano Alves Dias nº 1211, São Gabriel do Oeste - MS, onde serão recebidos os envelopes de proposta comercial e documentação de habilitação.

Pasta do Edital retira-se no site: www.saogabriel.ms.gov.br

São Gabriel do Oeste - MS, 12 de setembro de 2023.

Ronilso Freitas Brandão - Pregoeiro

Diretor geral de compras

Resultado de Licitação Pública

Modalidade Pregão Presencial nº 088/2023

Em virtude da realização de Certame Licitatório, no qual foi Deserto conforme Ata de Julgamento do Processo de Licitação Pública, modalidade Pregão Presencial nº 088/2023, que tem por objeto a **Formação de registro de preço para futura e eventual Contratação de empresa especializada para prestação de serviços na realização de**