



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MATOZINHOS

Conforme Regulamentação Municipal

Sexta-feira, 24 de abril de 2026

Ano VII | Edição nº 1336

Página 3 de 13

assegurado o pagamento das parcelas devidas até a data de sua vigência.

Art. 11 - As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias consignadas ao orçamento do Poder Legislativo, observadas os artigos 16 e 17 da Lei Complementar n.º 101/2000.

Art. 12 - O Presidente da Câmara poderá regulamentar os procedimentos administrativos relativos a esta Lei.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Resolução n.º 346, de 30 de outubro de 2024.

Matozinhos, 17 de abril de 2026.

ITALO MORAES BORGES

Prefeito Municipal

Pedro Henrique de Oliveira da Silva

Chefe de Gabinete

Projeto inicial n.º 2918/2026, de autoria da Mesa Diretora com Emendas Supressiva, Aditiva e Mmodificativa de autoria da CLJRF e CFO.

LEI COMPLEMENTAR Nº 128, DE 08 DE ABRIL DE 2026.

Institui a segunda fase do Programa de Atração de Investimentos denominado "Decola Matozinhos", e concede incentivos fiscais na forma que especifica.

Faço saber que a Câmara Municipal de Matozinhos aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I - DO PROGRAMA E SEUS OBJETIVOS

Art. 1º - Fica instituída a segunda fase do Programa de Atração de Investimentos para o Município de Matozinhos, denominado "DECOLA MATOZINHOS".

Art. 2º - A segunda fase do Programa tem como objetivo principal fomentar o desenvolvimento econômico e social sustentável do Município, por meio da concessão de incentivos fiscais para a instalação de novos empreendimentos, visando:

I - atrair investimentos privados para os setores imobiliários;

II - estimular a geração de emprego e renda para a população local;

III - aumentar a arrecadação tributária a longo prazo;

IV - promover a modernização e a diversificação da economia do Município;

Art. 3º - O programa contemplará a implantação a regularização dos seguintes empreendimentos no território do Município:

I - Implantação de novos empreendimentos, compreendendo:

a) Empreendimentos habitacionais multifamiliares;

b) Empreendimentos comerciais de médio e grande porte; e

c) Condomínios de lotes destinados a edificações industriais e residenciais.

II - Regularização e conclusão de obras paralisadas, abrangendo edificações de médio e grande porte com obras comprovadamente paralisadas por período superior a 3 (três) anos.

CAPÍTULO II - DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 4º - Ficam concedidos os seguintes incentivos fiscais aos empreendedores que, nos termos desta Lei, fizerem jus à adesão ao Programa para a implantação de novos empreendimentos do Município:

I - isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), incidente sobre o imóvel destinado à implantação de novo empreendimento.

II - isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), incidente sobre:

a) A aquisição do imóvel destinado à instalação do empreendimento incentivado;

b) Transmissão das unidades imobiliárias autônomas resultantes do empreendimento.

III - Isenção das taxas diretamente vinculadas à implantação e regularização do empreendimento compreendendo:

a) Parcelamento do solo;

b) Licença para Construção;

c) Habite-se/Baixa da Construção.

Art. 5º - A concessão dos incentivos fiscais previstos nesta Lei fica condicionada à aprovação de Requerimento específico, no qual o interessado deverá comprovar:

I - a titularidade do imóvel onde o empreendimento será instalado;

II - a apresentação de um Plano de Investimento, detalhando o cronograma físico-financeiro da obra, o potencial de geração de empregos e o impacto econômico do projeto;

III - regularidade fiscal junto às Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal.

CAPÍTULO III - DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

Art. 6º - Os empreendimentos habitacionais multifamiliares, sob a forma de condomínios edilícios horizontais ou verticais, de que trata este Capítulo, somente poderão ser implantados nos seguintes zoneamentos:

I - ZUM (Zona Urbana de Uso Misto);

II - ZUR 2 (Zona Urbana de Uso Predominantemente Residencial 2); e

III - ZUR 3 (Zona Urbana de Uso Predominantemente Residencial 3).

Parágrafo único. A implantação dos empreendimentos referidos no **caput** deverá observar todas as demais diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 62/2017.

Art. 7º - O padrão mínimo exigido para os empreendimentos habitacionais multifamiliares será o padrão normal, devendo ser observada a ABNT NBR



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE MATOZINHOS

Conforme Regulamentação Municipal

Sexta-feira, 24 de abril de 2026

Ano VII | Edição nº 1336

Página 4 de 13

12721:2006.

Parágrafo único. A área útil mínima de cada unidade habitacional multifamiliar será definida conforme a sua tipologia, respeitando os seguintes parâmetros:

- I - 40 m² para unidades de 1 (um) dormitório;
- II - 55 m² para unidades de 2 (dois) dormitórios;
- III - 65 m² para unidades de 3 (três) ou mais dormitórios.

CAPÍTULO IV - DOS EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 8º - Os condomínios de lotes destinados a edificações industriais somente serão permitidos nas seguintes zonas de uso, nos termos da Lei Complementar nº 62/2017:

- I - ZUI (Zona Urbana Industrial); e
- II - ZEU Industrial (Zona de Expansão Urbana Industrial).

CAPÍTULO V - DOS EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

Art. 9º - As disposições deste Capítulo aplicam-se exclusivamente aos estabelecimentos comerciais de médio e grande porte que atendam, cumulativamente, às seguintes condições:

- I - sejam constituídos sob a forma de condomínio edilício; e
- II - estejam situados na Zona Urbana de Uso Misto (ZUM), nos termos da Lei Complementar nº 62/2017.

CAPÍTULO VI - DAS OBRAS INACABADAS

Art. 10 - Farão jus aos incentivos concedidos por esta Lei as obras paralisadas no território municipal que se enquadrem como edificações de médio e grande porte, nas seguintes modalidades:

- I - empreendimentos habitacionais multifamiliares;
- II - empreendimentos comerciais de médio e grande porte, constituídos sob a forma de condomínio edilício; e
- III - condomínios de lotes destinados a edificações industriais.

Parágrafo único. O direito aos incentivos de que trata o **caput** deste artigo fica condicionado ao atendimento cumulativo dos seguintes requisitos:

I - comprovação da paralisação da obra por período ininterrupto superior a 3 (três) anos, que poderá ser atestada por meio de um dos seguintes documentos:

- a) Alvarás de construção ou licenças correlatas vencidas; e
- b) Laudo de vistoria técnica que ateste o estado de abandono e a ausência de atividades construtivas no período.

II - apresentação de novo projeto arquitetônico cuja destinação final do empreendimento se harmonize com o zoneamento vigente.

CAPÍTULO VII - DOS PRAZOS

Art. 11 - Fica concedida isenção dos incentivos fiscais previstos nesta Lei pelo período que se encerrará, impreterivelmente, em 8 (oito) anos contados da data de início da vigência desta Lei.

§1º - O prazo de que trata o **caput** é o termo final do benefício para todos os empreendimentos,

independentemente da data de protocolo do pedido ou de concessão da isenção.

§2º - A concessão do benefício de qualquer empreendimento não renova nem estende o prazo máximo de fruição estabelecido no **caput**.

Art. 12 - Para fazer jus aos benefícios fiscais previstos nesta Lei, o empreendedor deverá, obrigatoriamente, atender às seguintes condições:

I - protocolar o pedido de concessão do benefício no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de publicação desta Lei;

II - iniciar as obras do empreendimento em até 12 (doze) meses, a contar da data de expedição do alvará de construção;

III - priorizar a contratação de mão de obra local, sempre que houver disponibilidade de profissionais qualificados no Município.

Art. 13 - O descumprimento de qualquer das condições fixadas nesta Lei, acarretará a revogação do ato de concessão do benefício.

Parágrafo único. A revogação do benefício implicará o restabelecimento da obrigação tributária original, tornando exigível o recolhimento integral dos tributos dispensados desde o início da fruição.

Art. 14 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que for necessário para sua fiel execução.

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Matozinhos, 08 de abril de 2026.

ITALO MORAES BORGES

Prefeito Municipal

Pedro Henrique de Oliveira da Silva

Chefe de Gabinete

Projeto inicial n.º 143/2026, de autoria do Poder Executivo.

LEI COMPLEMENTAR Nº 129, DE 08 DE ABRIL DE 2026.

Institui o Condomínio de Lotes no Município de Matozinhos e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Matozinhos aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica instituído o Condomínio Horizontal de Lotes na zona urbana ou de expansão urbana do município de Matozinhos mediante a prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos nesta Lei Complementar, no Plano Diretor Municipal, Lei Municipal nº 1.624, de 23/01/2001 e na Lei Complementar Municipal nº 062, de 01/11/2017 que dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo.

§1º - O condomínio de Lotes é constituído quando, dentro de uma gleba, exista partes designadas de lotes, que são propriedades exclusivas e partes que são