



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

LEI COMPLEMENTAR N.º 351, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2025.

DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR-TDC, PREVISTA NA LEI COMPLEMENTAR Nº 317/2024, QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR DE TANGARÁ DA SERRA-MT.

O **PREFEITO MUNICIPAL**: Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a concessão da Transferência do Direito de Construir – TDC pela administração pública municipal, prevista no art. 35 da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e nos arts. 112 e 113 do Plano Diretor de Tangará da Serra/MT.

Art. 2º Para os efeitos do disposto nesta Lei entende-se por:

I – Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência: documento que atesta a disponibilidade de área de um imóvel urbano para fins de transferência de potencial construtivo a outro imóvel;

II - Certidão de Transferência de Potencial Construtivo: documento que autoriza o proprietário de imóvel urbano a transferência de seu potencial construtivo não utilizado a outro imóvel que possa receber esse potencial;

III - imóvel transmissor: imóvel privado, ou parte deste, integrante da Macrozona Urbana considerado necessário para os fins dispostos no Art. 112 da Lei Complementar nº 317/2024, que terá seu potencial construtivo transferido no todo ou em partes para outro(s) imóvel (eis) receptor (es);



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

IV - imóvel receptor: imóvel privado ou público, que recepcionará o potencial construtivo transferido pelo imóvel transmissor;

V - Potencial Construtivo: direito de construir de um imóvel, expresso em metros quadrados, referente à área do terreno ou de seu trecho necessário para os fins estabelecidos no Art. 112 da Lei Complementar nº 317/2024 e passível de ser transmitido a outro local, mediante aplicação da Transferência do Direito de Construir – TDC;

VI - Transferência do Direito de Construir: instrumento urbanístico que consiste na possibilidade de o Município autorizar o proprietário de imóvel integrante da macrozona urbana, mediante escritura pública de compra e venda, doação ou de desapropriação, de terreno ou de parte deste, a exercer em outro local o direito de construir, quando o referido imóvel enquadra-se nas especificações dos incisos I e II do Art. 112 da Lei Complementar nº 317/2024.

Art. 3º Poderão receber o potencial construtivo, os imóveis situados na ZAS e ZAP, consoante estabelecido no art. 112, § 3º da Lei Complementar nº 317/2024.

Parágrafo Único. Quando a transferência do potencial construtivo do imóvel for parcial, para a aprovação do desmembramento fica dispensada a transferência de áreas públicas de que trata o Art. 15 da Lei Complementar nº 262/2021.

Art. 4º A edificação decorrente do acréscimo de área construída deverá obedecer aos parâmetros de uso e ocupação previstos na legislação urbanística para a zona de sua implantação.

Art. 5º Para obter a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, o interessado deverá protocolar requerimento junto à Secretaria





MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

Municipal de Planejamento Urbano e Inovação- SEPLAN, instruído com os seguintes documentos:

- I- Cópia do RG e CPF de todos os proprietários do imóvel;
- II - Ata de assembleia de aprovação unânime dos coproprietários, no caso de condomínio edilício;
- III – Cópia do Cartão CNPJ, no caso de imóvel pertencente a pessoa jurídica;
- IV- Contrato social acompanhado de sua última alteração ou consolidação, para as demais associações;
- V- Procuração firmada pelo(s) proprietário(s) e cópias do RG e CPF do procurador no caso de representação;
- VI- Certidão de inteiro teor da matrícula com validade de 30 dias;
- VII- Certidão estadual de distribuições, execuções fiscais municipais e estaduais, juizados especiais cíveis, pedidos de falência, concordatas, recuperações judiciais e extrajudiciais, ações trabalhistas e de distribuição da Justiça Federal;
- VIII- Certidão negativa de débitos municipais e dívida ativa da União;
- IX- Certidão negativa de protesto dos Cartórios da Comarca de Tangará da Serra;

Art. 6º Para obter a Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, o interessado deverá protocolar requerimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação- SEPLAN, instruído com os seguintes documentos:



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

I- Cópia do RG e CPF de todos os proprietários do imóvel;

II - Ata de assembleia de aprovação unânime dos coproprietários, no caso de condomínio edilício;

III – Cópia do Cartão CNPJ, no caso de imóvel pertencente a pessoa jurídica;

IV- Contrato social acompanhado de sua última alteração ou consolidação, para as demais associações;

V- Procuração firmada pelo(s) proprietário(s) e cópias do RG e CPF do procurador no caso de representação;

VI- Certidão de matrícula do imóvel com validade de 30 dias, constando a averbação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência;

VII- Projeto da edificação, do qual conste o quadro de áreas conforme as categorias de uso correspondentes às previstas no Plano Diretor e Lei Complementar nº 290/2022.

§ 1º A Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e a Certidão de Transferência de Potencial Construtivo terão validade de 12 meses a partir de sua data de emissão.

§ 2º Para os casos definidos no inciso I do Art. 112 da Lei Complementar nº 317/2024, a autorização dependerá de parecer prévio do CONCI DADE.

§ 3º Autorizada a transferência do direito de construir, o proprietário do imóvel deverá averbá-la junto ao cartório de registro de imóveis, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo transferível, se houver.



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

§ 4º A autorização da transferência do direito de construir será concedida uma única vez para cada imóvel transmissor.

§ 5º O imóvel que cedeu potencial construtivo não recuperará, em nenhuma hipótese, a potencialidade máxima, mesmo que deixe de incidir as limitações ao direito de construir antes vigentes.

Art. 7º Para os casos de doação de imóvel ao Poder Público, será necessária a avaliação da proposta pela Secretaria de Meio Ambiente e COMDEMA, a fim de avaliar a existência de infrações ambientais, bem como, garantir o interesse público desta.

Parágrafo único. Em caso de infrações ambientais identificadas, o aceite da doação fica condicionada a sua regularização pelo proprietário do imóvel.

Art. 8º A transferência do direito de construir poderá ser declarada, sem a imediata indicação de um imóvel receptor do potencial construtivo, hipótese em que a SEPLAN emitirá a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, devendo esta ser averbada na matrícula no imóvel.

§ 1º Não havendo a indicação de imóvel receptor, constará na declaração a informação de potencial construtivo dos zoneamentos descritos no Art. 3º desta Lei.

§ 2º Também será emitida a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, quando a transferência do direito de construir ocorrer mediante a doação do imóvel ao Município de Tangará da Serra.

Art. 9º Compete à SEPLAN, manter cadastro de todas as autorizações de transferência do direito de construir emitidas.





MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

Art. 10. O potencial construtivo de um imóvel é determinado em metros quadrados de área computável e será calculado com a utilização da seguinte fórmula:

PC= $\frac{Alt}{r}$ x Cabas, onde:

PC = Potencial Construtivo.

Alt = Área do Imóvel Transmissor

Cabas r = Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel receptor

Art. 11. O potencial construtivo transferível de que trata o § 1º do Art. 112 da Lei Complementar nº 317/2024, será calculado com a utilização da seguinte fórmula:

Pc= Alt x Fi, onde:

PC = Potencial Construtivo

Alt = Área do Imóvel Transmissor

Fi= Fator de Incentivo

Parágrafo único. Conforme a finalidade de transferência, ficam definidos os seguintes fatores de incentivo à doação:

I - 4,0 (dois) para melhoramentos viários;

II - 5,0 (um e cinco décimos) para de construção de Habitação de Interesse Social e programas de regularização fundiária;

III - 5,0 (um e quatro décimos) para implantação de parques;

Art. 12. O imóvel que cedeu o potencial construtivo deverá ser mantido em suas características, preservado e conservado.





MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

§ 1º Deverá a administração pública municipal, realizar vistorias e manter cadastro atualizado sobre o estado de conservação do imóvel.

§ 2º Quando o imóvel cedente apresentar estado de conservação e preservação inadequado ou insatisfatório, deverá ser exigida do proprietário a adoção de medidas de restauro ou de conservação.

§ 3º O adquirente do potencial construtivo poderá efetuar a doação do imóvel ao Poder Público, quando concluídas as medidas de restauração, conservação, cercamento, calçamento de passeio público, dentre outras medidas apontadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 13. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, 19 de dezembro de 2025, 49º aniversário de Emancipação Político Administrativa.

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal

MARCELO DOS SANTOS FERRO
Secretário Municipal de Administração

ADÃO LEITE FILHO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Inovação

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e publicado por afixação em lugar de costume na data supra e disponibilizado no site: www.tangaradaserra.mt.gov.br.



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso

Assinado por 3 pessoas: MARCELO DOS SANTOS FERRO, VANDER ALBERTO MASSON e ADAO LEITE FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/C7DF-865E-8455-7700> e informe o código C7DF-865E-8455-7700





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C7DF-865E-8455-7700

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCELO DOS SANTOS FERRO (CPF 989.XXX.XXX-20) em 19/12/2025 10:08:52 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 19/12/2025 10:17:43 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)



ADAO LEITE FILHO (CPF 482.XXX.XXX-87) em 19/12/2025 11:47:29 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/C7DF-865E-8455-7700>