



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

MENSAGEM DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Tangará da Serra/MT, 20 de junho de 2025.

Excelentíssimo Senhor
EDMILSON PORFIRIO
Vereador
Presidente da Câmara Municipal
Tangará da Serra/MT

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Cumprimentando-os cordialmente, encaminhamos para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXECUTADAS EM DESCONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO EDILÍCIA E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Poder Público Municipal, no exercício de suas atribuições conferidas pela Constituição Federal, deve condicionar o uso da propriedade privada e regulamentar as atividades particulares que afetem diretamente os interesses coletivos. Assim, ao instituir normas e regulamentos para construção/regularização de edificações, garante proteção à funcionalidade urbana. O município de Tangará da Serra, instituiu seu primeiro Código de Obras, por meio da Lei Complementar nº 15/1996, que estabelecia as primeiras diretrizes e normativas urbanísticas e edilícias para a cidade em um momento de grande expansão.

Todavia, antes mesmo da entrada em vigor da Lei Complementar nº 015/1996, o Poder Executivo incumbido no seu poder/dever já condicionava as construções ao prévio licenciamento. Nesse sentido, é importante pontuar que muitas edificações foram licenciadas a época e como de costume os proprietários não buscavam o certificado de conclusão da obra (habite-se).

Ocorre que atualmente, devido as normativas impostas pela Receita Federal e Instituições Financeiras, cada vez mais é imprescindível que as edificações possuam o licenciamento completo: alvará e habite-se.

Dessa forma a proposta ora encaminhada tem como objetivo regularizar edificações consolidadas não licenciadas ou licenciadas parcialmente que, embora em desacordo com normas técnicas e legais, encontram-se habitadas e integradas à malha urbana, sem oferecer riscos à segurança, à salubridade e ao meio ambiente.

De outro lado é de suma importância a prevenção e fiscalização para impedir o avanço da irregularidade às normas edilícias que prejudicam a segurança e o bem-estar social de toda coletividade. Neste ponto, para que a regularização por anistia de edificações não seja banalizada e fomenta ainda mais a irregularidade é que propõe-se uma data limite para sua aplicabilidade, sendo esta a data que entrou em vigor o mais recente código de obras, 22 de



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

janeiro de 2023. Contudo essa regularização não pode ser obtida sem ônus ao infrator, que mesmo ciente de seus deveres e obrigações optou pela inobservância das normativas legais para executar sua edificação.

Assim, a proposição determina que as edificações executadas entre 31 de dezembro de 2019 e 22 de janeiro de 2023, poderão obter a regularidade mediante recolhimento de multa conforme a infração cometida. Sendo concedida a isenção aquelas que foram executadas anterior a 31 de dezembro de 2019, como já havia sido estabelecido pelas leis de anistia de edificações (Lei nº 5774/2021 e Lei nº 6.042/2023).

Tal medida visa promover a justiça social, garantir a segurança jurídica aos proprietários, bem como possibilitar a regularização de imóveis que até então não eram contemplados pelas leis anteriores.

Além disso, por haver uma característica comum das edificações antigas de uso misto (comercial/residência) em que marquises e sacadas ultrapassam o alinhamento predial em sua face voltada para via, incluiu-se um dispositivo autorizando a regularização, justificada pela ausência de normativa municipal anterior a 22 de maio de 1996, bem como, pela permissão trazida pelo Art. 574 do Código Civil de 1916, vigente a época dessas construções.

Ressalta-se que a anistia não se aplica a imóveis localizados em áreas de risco, áreas de preservação permanente. Os critérios para a regularização, bem como os procedimentos e exigências técnicas, estão devidamente previstos no corpo do projeto.

Contando com o apoio costumeiro dos nobres pares e reiterando protestos de estima e apreço, solicitamos apreciação do presente projeto, em regime de **TRAMITAÇÃO NORMAL**.

Respeitosamente,

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º _____, DE 20 DE JUNHO DE 2025

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXECUTADAS EM DESCONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO EDILÍCIA E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as construções de uso residencial, não residencial e uso misto, localizadas exclusivamente na macrozona urbana, independentemente das infrações à legislação edilícia e uso e ocupação do solo, concluídas até 22 de janeiro de 2023.

§ 1º Para a presente lei, considera-se uso misto a edificação constituída por dois ou mais usos distintos, sejam eles: residencial, comercial, industrial, de prestação de serviços e institucional, situados em um mesmo imóvel.

§2º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada, com vedação e instalações hidráulicas e elétricas na data referida no caput deste artigo.

§3º A Administração Pública Municipal poderá aceitar propostas de obras de adequação para garantir o atendimento às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade, permeabilidade e enquadramento na legislação específica aplicável.

Art. 2º Considerar-se-ão regularizadas as construções que atenderem o disposto nesta Lei, obtendo assim, o Alvará de Regularização e a Certidão de Habite-se em caráter cumulativo.

Parágrafo único. Para o licenciamento de que trata este artigo, por força da Lei federal nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004, aplicam-se as normas de acessibilidade previstas na NBR 9050 e 16.537, cabendo o ônus decorrente das adequações exclusivamente ao proprietário do imóvel.

Art. 3º Serão passíveis de regularização por esta lei, as edificações executadas em desacordo com a Lei Complementar nº 015/1996 e Lei Complementar nº 210/2015.

Parágrafo único. Será admitida a regularização das edificações construídas, reformadas e/ou ampliadas em desacordo com o projeto aprovado, e que ferem a legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

Art. 4º As edificações cujas marquises, beirais e detalhes arquitetônicos ultrapassem o alinhamento predial poderão ser regularizadas, desde que estes elementos possuam altura mínima de 3,00 m (três metros), contados da linha do solo e que sua projeção seja de no máximo 75% da largura da calçada.

Parágrafo único. Admite-se a regularização de edificações cujas sacadas, floreiras, brises ou elementos arquitetônicos ultrapassem o alinhamento predial, desde que executadas anteriormente a vigência da Lei Complementar nº 15/1996.

Art. 5º Não serão passíveis de regularização, para efeitos desta lei, as construções que:

I - estiverem localizadas em áreas públicas em condição de invasão ou irregularidade ou que avancem sobre imóveis de terceiros;

II - estejam situadas em áreas consideradas tecnicamente de risco;

III - que estejam situadas em faixas de domínio de rodovias ou não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

IV- que interfiram sobre direitos de terceiros;

V- que estejam edificadas sobre dois ou mais lotes distintos.

Parágrafo único. Será admitida a regularização de imóveis, cujas estruturas ou elementos arquitetônicos avancem sobre o passeio público até o limite da faixa de acesso, estabelecida pela dimensão da calçada pela Lei Complementar nº 290/2022, mediante as seguintes condições:

I- Edificação executada até a data de 22 de janeiro de 2023;

II- Apresentação da certidão de alinhamento de lote;

III- Seja impossível a demolição sem comprometer a estrutura da edificação, ou que esta se torne excessivamente onerosa.

Art. 6º Para a obtenção de regularização da edificação na forma prevista nesta lei, serão aplicadas as seguintes multas:

I- 0,5 UFM por metro quadrado de área irregular, para edificações com área total construída entre 70,00 m² (setenta metros quadrados) e 100,00 m² (cem metros quadrados);

II- 01 UFM por metro quadrado de área irregular, para edificações com área total construída acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

III- 02 UFM por metro quadrado de área irregular para edificações com área total construída acima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

IV- 10 UFM por metro quadrado de irregularmente impermeabilizado;

V- 0,5 UFM por metro quadrado de área de estacionamento, carga e descarga, ou desembarque inexistente;

VI- 10 UFM por metro quadrado de afastamento ou recuo inexistente;

Parágrafo único. O valor total da multa será o somatório dos valores obtidos por irregularidade.

Art. 7º Ficam isentos do recolhimento da multa de que trata o Art. 6º, os proprietários/possuidores dos imóveis:

I- cujas edificações foram executadas até 31 de dezembro de 2019;

II- cujas edificações totalizem até 70,00 m² de área construída;

III- que recebam proventos previdenciários de aposentadoria ou pensões inferiores ao valor correspondente a 3 (três) salários-mínimos, por mês, desde que:

a) não possua outra fonte de renda além da aposentadoria, pensão ou benefício de prestação continuada, conforme o caso;

b) seja proprietário de apenas um imóvel no Município.

Parágrafo único. A isenção de que trata o caput deste artigo será estendida aos interessados que possuírem renda familiar de até 3 (três) salários-mínimos e possuírem inscrição no CadÚnico.

Art. 8º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder redução ou parcelar os valores decorrentes das multas estabelecidas no Art. 6º, da seguinte forma:

I- com redução de 20% (vinte por cento) para pagamento de uma só vez, com vencimento à vista;

II- sem redução, até o limite de 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento à vista.

Parágrafo único. Em qualquer das hipóteses previstas no artigo anterior, o valor da parcela inicial não poderá ser inferior a 01 UPM (Unidade Padrão Municipal e as demais devem atender o disposto no Art. 258 do Código Tributário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

Art. 9º Os recursos obtidos em razão da multa serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social, instituído pela Lei nº 5.550/2021.

Art. 10. O proprietário deverá instruir o pedido de regularização junto a municipalidade, munido com os documentos solicitados para sua aprovação conforme Art. 143 da Lei Complementar nº 290/2022.

Art. 11. Para o licenciamento da área irregular não serão consideradas as construções existentes, executadas de acordo com o projeto aprovado e com certidão de conclusão de obra (habite-se).

Parágrafo único. Quando a área total edificada no imóvel exceder os parâmetros estabelecidos na legislação que dispõe sobre o uso e ocupação do solo, não se aplicará a disposição do caput deste artigo.

Art. 12. Os imóveis, cujas edificações forem regularizadas pela presente lei e obtiverem Alvará de Regularização e Certidão de Habite-se, não poderão ser beneficiadas por qualquer outra lei ou ato do Poder Executivo que dispuser sobre construção irregular, regularização fundiária e Alvarás de Projeto e Certidão de Habite-se em caráter similar.

Art. 13. Os interessados terão até 31 de dezembro de 2027 para protocolamento, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que trata esta Lei.

Parágrafo único. Os emolumentos para a obtenção da regularização pela presente lei, manter-se-ão os mesmos para o licenciamento em caráter de regularidade.

Art. 14. Não serão amparadas pela presente lei as construções em andamento e embargadas pelo Município que não atendam o Código de Obras, durante o período de vigência desta Lei.

Art. 15. Não se aplicam os dispositivos desta Lei para as construções executadas sem licença do Município e que reúnem condições normais de licenciamento.

Art. 16. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, 20 de junho de 2025, 49º Aniversário de Emancipação Político-administrativa.

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal



EVENTO:	Reunião Ordinária do CONCI DADE – Conselho Municipal da Cidade
ATA:	04/2025
DATA:	30/05/2025 – 15:30 h
LOCAL:	Sala de Reunião da SEPLAN e participação ON LINE via Google Meet

Aos trinta dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, as quinze e trinta horas, presentes e os conselheiros, **Carlos Ramão Melo, Nilciele Pego de Oliveira da Silva, Kátia Berta, Valdomiro Jorlando, Allan Henrique, Fábio Mariot, Adão Leite Filho, Aline Silva Cossolin, Priscyla Oliveira, Jhonf de Souza Barbosa, Rogério Silva e Marcos Scolari, Esdras Moraes, Marcos Vinícius Damasceno** além de mim, Vinicius Delarcos de Oliveira, servidor público municipal, nos reunimos presencialmente e por videoconferência (Google Meet) simultaneamente, em segunda chamada, para participação da primeira sessão extraordinária do mês de maio, para acompanhar a seguinte pauta: Expediente: 1) Leitura e discussão das atas da sessão anterior, 2) Votos e Moções, 3) Pedido de Vistas de Projetos, 4) Leitura de documentos recebidos, proposições e outros, Ordem do Dia, 1) Regimento Interno do CONCIDADE, O presidente Sergio Lourenço, não pode comparecer e designou o Secretário Adão Leite Filho para conduzir a reunião, que inicia informando que nesta reunião será necessário deliberar sobre, as minutas de projetos de lei apresentados na reunião do dia dezesseis de maio. O conselheiro Adão, concede a palavra aos servidores da SEPLAN, Vinícius e Marcela, que fazem uma síntese da apresentação da primeira minuta; **1) Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização de edificações:** Trata-se de uma proposição para possibilitar a regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação a época de sua construção e que também não atendem a legislação vigente. O conselheiro Adão questiona se há dúvidas quanto ao projeto e como não houve manifestação, coloca em deliberação a proposta da minuta de projeto de lei que dispõe sobre a regularização por anistia de edificações executadas até vinte e dois de janeiro de dois mil e vinte e três, que é aprovado por unanimidade entre os presentes. A seguir os servidores seguem para a justificativa sintetizada da segunda proposta: **2) Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização de fracionamentos de lote;** Trata-se de uma proposição para possibilitar a regularização de fracionamento/desmembramento de lotes executados em desconformidade com a legislação de parcelamento do solo ou executados sem a autorização do poder público. O conselheiro Adão questiona se há dúvidas quanto ao projeto e como não



2 Ata de reunião ordinária do Concidade – Conselho Municipal da Cidade de Tangará da Serra/MT, realizada no dia 30/05/2025 às 15:30



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E INOVAÇÃO

Após o debate e contribuição dos conselheiros, o conselheiro Adão sugere que a proposta da Aline seja formalizada em texto para inclusão na minuta de forma a regulamentar as análises deste processo administrativo de forma a assegurar a proteção ao meio ambiente ao interesse público. Dessa forma, coloca em votação esta proposta de inclusão da minuta e sugere que se for aprovada esta ainda deve ser encaminhada ao COMDEMA para validação. Para finalizar o Secretário Adão questiona a existência de dúvidas e como há mais manifestações coloca a minuta do projeto de lei que regulamento a transferência do direito de construir, que é aprovado por unanimidade dos presentes. Nada mais havendo a descrever, deu-se por encerrada a reunião, eu Vinícius Delarcos, lavrei a presente ata, que será assinada por mim, lida e aprovada com a assinatura dos participantes.

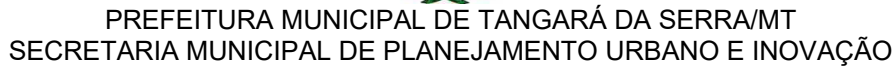


PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E INOVAÇÃO

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

EVENTO:	Reunião Ordinária do CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade
ATA:	03/2025
DATA:	16/05/2025 – 15:30 h
LOCAL:	Sala de Reunião da SEPLAN e participação ON LINE via Google Meet

Aos dezesseis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, as quinze e trinta horas, presentes e os conselheiros, **Carlos Ramão Melo, Nilciele Pego de Oliveira da Silva, Kátia Berta, Valdomiro Jorlando, Valdirene Correia, Fábio Mariot, Adão Leite Filho, Aline Silva Cossolin, Priscyla Oliveira, Jhonf de Souza Barbosa, Rogério Silva e Marcos Scolari** além de mim, Vinicius Delarcos de Oliveira, servidor público municipal, nos reunimos presencialmente e por videoconferência (Google Meet) simultaneamente, em segunda chamada, para participação da primeira sessão extraordinária do mês de maio, para acompanhar a seguinte pauta: Expediente: 1) Leitura e discussão das atas da sessão anterior, 2) Votos e Moções, 3) Pedido de Vistas de Projetos, 4) Leitura de documentos recebidos, proposições e outros, Ordem do Dia, 1) Regimento Interno do CONCIDADE, O presidente Sergio Lourenço, não pode comparecer e designou o Secretário Adão Leite Filho para conduzir a reunião, que inicia informando que nesta reunião serão apresentadas três minutas de projetos de lei, sem a necessidade de deliberação, apenas para o conhecimento dos conselheiros que poderão sugerir propostas para deliberação da reunião ordinária do dia trinta de maio de dois mil e vinte e cinco. O Secretário Adão, concede a palavra aos servidores da SEPLAN, Vinícius e Marcela, que iniciam a apresentação da primeira minuta; **1) Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização de edificações:** Trata-se de uma proposição para possibilitar a regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação a época de sua construção e que também não atendem a legislação vigente. Na sequência os servidores informam que o projeto, possibilitará anistiar construções desde que atendam alguns requisitos essenciais: a edificação deve ter sido concluída até a data de vinte e dois de janeiro de dois mil e vinte três, não interferir sobre o direito de terceiros e áreas públicas, não ter sido edificadas sobre dois ou mais lotes distintos e que não se situem em área de risco ou preservação ambiental. A regularização por anistia será concedida mediante o pagamento de uma multa por infração cometida, como forma de desestimular a irregularidade, já que no decorrer dos últimos anos a anistia foi concedida reiteradas vezes sem qualquer penalidade ao infrator e isso tem causado inúmeros prejuízos ao ordenamento territorial urbano e ao interesse



3 Ata de reunião extraordinária do Concidade – Conselho Municipal da Cidade de Tangará da Serra/MT, realizada no dia 16/05/2025 às 15:30



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D701-0694-06E5-2AF2

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



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 20/06/2025 09:05:22 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)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/D701-0694-06E5-2AF2>