



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 DE FRACIONAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS NO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Diante da atribuição constitucional outorgada aos Municípios para legislar de forma suplementar no ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, é que se propõe o presente projeto, buscando a regularização por anistia de parcelamentos do solo realizados sob a forma de fracionamento e desmembramentos.

A presente proposta tem como objetivo principal permitir que proprietários de áreas urbanas, que tenham realizado fracionamentos e desmembramentos irregulares de lotes, possam regularizar a situação de suas propriedades, mediante a concessão de anistia para as sanções decorrentes destas irregularidades.

Outrossim, este projeto estabelece condições para a regularização, tais como a consolidação do parcelamento, ou seja, é necessário que este tenha ocorrido até 28 de outubro de 2021, data de início da vigência da Lei Complementar nº 262/2021, que estabeleceu novos parâmetros relacionados ao parcelamento do solo urbano.

Essa determinação de temporalidade, visa garantir segurança jurídica aos cidadãos tangaraenses e possibilitar que aqueles que de forma informal efetuaram o parcelamento sem licenciamento do Poder Executivo Municipal, possam regularizar seus imóveis, visto que, com as sucessivas alterações na lei municipal de parcelamento do solo, hoje torna-se impossível a regularização nos termos da lei vigente.

Além disso, para a regularização será necessária a apresentação de projeto urbanístico, a regularização de eventuais débitos tributários e o pagamento de uma multa, cujo valor será direcionado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social, cuja receita poderá destinar-se à regularização de imóveis de pessoas de baixa renda.



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

Dessa forma, ao garantir a regularização desses imóveis urbanos o município promoverá o desenvolvimento e o ordenamento territorial, bem como proporcionará ao cidadão o acesso à propriedade devidamente regularizada.

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 DE FRACIONAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS NO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas e as condições para a regularização onerosa de fracionamento ou desmembramento de lotes oriundos de parcelamentos regulares, aprovados e registrados, que foram subdivididos posteriormente a sua aprovação e não atendem as testadas, relação profundidade/testada e áreas mínimas estabelecidas pela Lei Complementar nº 262/2021, bem como as condições definidas pela Lei Complementar nº 317/2024, desde que atendida a Lei Federal nº 6.766/1979.

Parágrafo único. Serão passíveis de regularização os desmembramentos e fracionamentos executados até 28 de outubro de 2021, data de início da vigência da Lei Complementar nº 262/2021 que estabeleceu novos parâmetros relacionados ao parcelamento do solo urbano, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I- Os lotes deverão ter área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 m (cinco metros).

II- Possuir acesso a via declarada e reconhecida como oficial pelo Poder Executivo Municipal.

III- Apresentar condições mínimas de salubridade, segurança, higiene e estética, conforme legislação municipal.

IV- Não causar prejuízo aos confrontantes na forma do disposto no Capítulo V da Lei no 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro);

Art. 2º Para aplicação do disposto no parágrafo único do Art. 1º, deverá ser comprovada a consolidação do fracionamento ou desmembramento até a data de 28 de outubro de 2021.

Parágrafo único. A consolidação poderá ser comprovada por meio de divisão física, ou quando os imóveis demonstrarem características independentes, bem como com a apresentação de instrumento contratual com reconhecimento de firma.

Art. 3º Não serão passíveis de regularização para efeito desta Lei os imóveis que se enquadrem em um ou mais dos seguintes itens:

I - estejam edificadas sobre logradouros ou terrenos públicos, em condição de invasão ou que avancem sobre eles;



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

II - estejam em áreas de interesse ambiental, salvo as edificações que obtiverem parecer ambiental favorável do Conselho de Desenvolvimento do Meio Ambiente – CONDEMA;

III - em loteamento irregular não aprovado e/ou não recebido pelo Município;

IV - que avancem sobre imóveis de terceiros;

V- estejam situados em faixas de domínio e/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;

Art.4º Para regularização, o profissional deverá apresentar as seguintes documentações:

I - cópia dos documentos pessoais - RG e CPF do (s) proprietário (s), e em caso de empresa, apresentar cópia dos documentos pessoais dos proprietários e seus representantes, contrato social e cartão CNPJ;

II - certidões negativas de tributos municipais relativos ao imóvel;

III - recolhimento da taxa de análise do projeto de desmembramento ou fracionamento;

IV - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de projeto ou RRT - Registro de Responsabilidade Técnica de projeto, de profissional legalmente habilitado;

V - alvará de funcionamento atualizado do profissional, expedido pelo Poder Executivo Municipal;

VI - certidão de Inteiro Teor expedida pelo Registro de Imóveis, referente ao imóvel a ser parcelado;

VII - certidão Negativa de Ação Real referente ao imóvel pelo período de 20 (vinte) anos;

VIII - o projeto gráfico deverá ser apresentado em formato pdf para análise, e para fins da padronização da informação urbana em meio digital, em extensão dwg, dxf, shapefile, kml ou kmz , contendo:

a) situação do imóvel, com a indicação das vias existentes e loteamentos próximos;

b) indicação do tipo de uso predominante no local;

c) indicação da divisão de unidades pretendidas, com as respectivas áreas;



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

d) dimensões lineares e angulares;

e) planta de locação com cotas e se houver edificações, apresentar taxas de ocupação, permeabilidade e coeficiente de aproveitamento.

IX - memoriais descritivos da área atual e áreas resultantes, contendo nome e assinatura do proprietário e responsável técnico.

X - relatório fotográfico da área com no mínimo 4 (quatro) fotos coloridas e georreferenciadas.

§ 1º Todas as certidões citadas acima deverão ser atualizadas com data máxima de 30 dias de expedição.

§ 2º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e conter nome e assinatura do (s) proprietário (s) e responsável técnico.

§ 3º Apresentar as peças técnicas georreferenciadas em conformidade com a NBR 17047, suas atualizações ou norma posterior que vier a substituí-la.

§ 4º Havendo edificações no imóvel a parcelar, também se faz necessária a regularização destas.

Art. 5º O cálculo do valor da multa para fins de regularização de desmembramento e fracionamentos, observará o percentual de 20% (vinte por cento) do valor venal do metro quadrado do terreno, estabelecido na Planta Genérica de Valores e será obtido pelas fórmulas elencadas neste artigo, conforme caso específico.

§ 1º No caso da irregularidade ter se dado pela área, os valores das multas serão expressos em reais e obtidos por meio do seguinte cálculo: $A \times V_v \times P$ = valor da multa em reais, onde:

I - A = área faltante em metros quadrados para atendimento ao Anexo I da Lei Complementar nº 262/2021, para cada lote resultante do fracionamento ou desmembramento;

II - V_v = valor venal atual do m² (metro quadrado) do terreno, estabelecido pela Planta Genérica de Valores;

III - P = percentual atribuído para o cálculo conforme o disposto no caput deste artigo.

§ 2º No caso da irregularidade ter se dado pela testada, ou pela relação profundidade/ testada, os valores das multas serão expressos em reais e obtidos por meio do seguinte cálculo: $A \times V_v \times P$ = valor da multa em reais, onde:



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

I - A = área obtida pelo produto da dimensão da testada que falta para atendimento ao Anexo I da Lei Complementar n. 262/2021, pela profundidade mínima do lote, em metros quadrados;

II - Vv = valor venal atual do m² (metro quadrado) do terreno, estabelecido pela Planta Genérica de Valores;

III - P = percentual atribuído para o cálculo conforme o caput deste artigo.

§ 3º Nos casos previstos nos §1º e §2º deste artigo, o valor total da multa será o somatório dos valores obtidos pela irregularidade de cada lote resultante.

§ 4º Nos casos em que a irregularidade do lote resultante se der tanto pela área quanto pela testada será adotada a situação que apresentar a maior área para efeito de cálculo do valor da multa.

Art. 6º A regularização onerosa constitui multa compensatória e sua inadimplência constatada dentro dos prazos previstos em lei, ensejará a inscrição da mesma em dívida ativa e sua cobrança mediante execução fiscal, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 7º Ficam isentos do recolhimento da multa de que trata o Art. 4º, os aposentados, pensionistas ou pessoa com deficiência que receba benefício de prestação continuada, que atendam às seguintes condições:

I- receber proventos previdenciários de aposentadoria ou pensões inferiores ao valor correspondente a 3 (três) salários-mínimos, por mês;

II- não possuir outra fonte de renda além da aposentadoria, pensão ou benefício de prestação continuada, conforme o caso;

III- ser 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. 4º, 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.



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

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.

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

Art. 10. Esta lei terá vigência até 31 de dezembro de 2027.

Art. 11. 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, 20 de junho de 2025, 49º Aniversário de Emancipação Político-administrativa.

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal



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:	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



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

houve manifestação, coloca em deliberação a proposta da minuta de projeto de lei que dispõe sobre a regularização por anistia de fracionamentos/desmembramentos executados até vinte e oito de outubro de dois mil e vinte e um, que é aprovado por unanimidade entre os presentes. A diante, os servidores Vinícius e Marcela seguem para a reapresentação da terceira proposta: **3) Projeto de Lei que dispõe sobre a regulamentação do Direito de Construir:** Trata-se de um projeto de lei para regulamentar o instrumento urbanístico da transferência do direito de construir, trazido ao ordenamento jurídico pelo Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001). O Plano Diretor Municipal (Lei nº 317/2024) estabeleceu a necessidade de regulamentação deste instrumento por lei própria de forma a definir as formas de registro e de controle administrativo e mecanismos de controle social, previsão de avaliações periódicas e a forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido. Neste momento o conselheiro Adão, pede a palavra e esclarece que esta proposta tem muita importância para o município não só por possibilitar que empreendimentos possam agregar maior potencial construtivo em seus imóveis, mas para também os proprietários de áreas com restrições ambientais possam minimizar o impacto das restrições que lhes foram impostas após o município ter regulamento a proteção ambiental no perímetro urbano, alienando os imóveis e mitigando os seus prejuízos financeiros. Nesta oportunidade a conselheira Aline Cossolin pediu a palavra e fez questionamentos sobre a incidência das áreas de permanentes e ZEIAS na possibilidade de utilização destas áreas como imóvel transmissor do potencial construtivo, sendo informado que sim, consoante a diretriz do Plano Diretor essas áreas serão atendidas por este instrumento urbanístico. Ainda questionou os procedimentos de regulamentação e fiscalização, pontuando assertivamente sobre a necessidade de analisar a existência de passivos ambientais antes de se conceder o benefício ao proprietário do imóvel, bem como, estabelecer um regramento para aceitação destes imóveis em caso de doação ao município de Tangará da Serra, sem que o ônus de recuperação da área recaia sobre o poder público. Em seguida sugere haja avaliação do Conselho Municipal do Meio Ambiente- COMDEMA. Neste momento os conselheiros Adão, Marcela, Nilciele e Carlos pontuam que é importante que o conselho avalie quando se tratar se aquisição da área mediante doação ao município e que a relação de transmissão entre particulares não necessitem de validação do COMDEMA, como forma de não sobrecarregar as atribuições do conselho e causar morosidade no processo, pontuando que em caso de pendências ou passivos ambientais as partes devem obter anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente em caso de transmissão de obrigações ambientais. A conselheira Aline, frisa que é importante também lembrar que os servidores públicos, ao tomarem consciência de infrações ambientais, tem por dever promover as medidas necessárias para apuração e responsabilização pela infração.



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



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

público e coletivo. Em relação a multa, serão isentos aqueles que tiverem edificações executadas até trinta e um de dezembro de dois mil e dezenove, data limite sempre adotada nas últimas anistias e que não houve cobrança por infração. Ainda serão isentos aqueles cujas edificação não ultrapassem 70 m², que sejam aposentados ou pensionistas que possuam apenas um imóvel e também os inscritos no Cadúnico. As multas variam de 0,5 a 10 UFM (unidade fiscal municipal) e poderão ser pagas à vista ou parceladas consoante previsão no Código Tributário Municipal, sendo os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social, gerido pelo CONCIDADE. A diante é esclarecido que a lei terá vigência até trinta e um de dezembro de dois mil e vinte e sete, prazo que visa também desestimular a irregularidade, já que após esse período o Poder Público Municipal pode decidir por não renovar esta lei. Em seguida o Secretário Adão questiona os conselheiros se existem dúvidas e informa que a minuta foi elaborada com sugestões dos responsáveis técnicos das áreas de arquitetura e engenharia de Tangará da Serra. Como não houve manifestação, os servidores seguem para apresentação da segunda proposta: **2) Projeto de Lei que dispõe sobre a regularização de fracionamentos de lote;** Trata-se de um 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 projeto de parcelamento poderá ser aprovado, desde que atenda alguns requisitos mínimos: ter sido executado até vinte e oito de outubro de dois mil e vinte e um (data de início da vigência da nova lei de parcelamento solo municipal nº 262/2021), atender os requisitos mínimos da Lei Federal nº 6.766/1979; área mínima de 125,00 m² e testada mínima de 5,00 metros, possuir acesso por via pública oficial e não interferir sobre direitos de terceiros e invasão sobre áreas públicas ou com restrições ambientais. O projeto ainda prevê a aplicação de uma multa pelo descumprimento das medidas de lote de imposta pela legislação e a possibilidade isenção para os que sejam aposentados ou pensionistas que possuam apenas um imóvel e também os inscritos no Cadúnico. O valor da multa poderá ser pago vista ou parcelado consoante disposições do Código Tributário Municipal, sendo os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social, gerido pelo CONCIDADE. Oportunamente é esclarecido que a Lei nº 301/2023 tinha o mesmo objeto e não poderia ser prorrogada, visto que o Plano Diretor tinha a previsão de revisão e assim foi feito com a instituição da Lei Complementar nº 317/2024. Contudo não se trata de prorrogação, mas sim de uma nova lei adequada as diretrizes do novo Plano Diretor, com objetivo de reduzir a irregularidade de parcelamentos do solo e regiões do município onde a Reurb (regularização fundiária urbana) não é aplicável. Na sequência o Secretário Adão questiona os conselheiros se existem dúvidas e informa que a minuta foi elaborada com sugestões dos responsáveis técnicos das



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

áreas de arquitetura e engenharia de Tangará da Serra. Como não houve manifestação, os servidores seguem para apresentação da terceira proposta: **3) Projeto de Lei que dispõe sobre a regulamentação do Direito de Construir:** Trata-se de um projeto de lei para regulamentar o instrumento urbanístico da transferência do direito de construir, trazido ao ordenamento jurídico pelo Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001). O Plano Diretor Municipal (Lei nº 317/2024) estabeleceu a necessidade de regulamentação deste instrumento por lei própria de forma a definir as formas de registro e de controle administrativo e mecanismos de controle social, previsão de avaliações periódicas e a forma de cálculo do volume construtivo a ser transferido. Assim, submetemos essa proposta ao conselho para possibilitar que os imóveis inseridos em áreas de preservação permanente e zona de interesse ambiental, bem como aqueles classificados como como de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural, possam ser preservados e o proprietário possa alienar o potencial construtivo que não pode usufruir pelas restrições a ele impostas. Essa medida visa solucionar ainda uma grande quantidade de solicitações de indenizações e permutas de lotes com restrições ambientais, já que no passado o município aprovou diversos projetos de parcelamentos do solo, em áreas de preservação ambiental. Esclareceu-se ainda que o potencial construtivo somente poderá ser transferido aos imóveis localizados na Zona de Adensamento Prioritário e Secundária, conforme diretriz do Plano Diretor. Ainda é importar esclarecer que a declaração de potencial construtivo deve ser averbada no registro do imóvel transmissor e receptor, devendo garantir a manutenção e preservação do imóvel transmissor, o qual o município deve manter cadastro e fiscalização permanente e periódica. A fórmula de potencial construtivo foi sugerida pela multiplicação da área do imóvel transmissor pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel receptor: $P_c = A_{it} \times C_{abas}$. Para finalizar o Secretário Adão questiona a existência de dúvidas e sem manifestações informa que os conselheiros devem analisar as propostas para deliberar na próxima reunião ordinária. 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.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0C64-9BBC-2BCD-0048

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



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 20/06/2025 14:11:57 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/0C64-9BBC-2BCD-0048>