



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 339, DE 10 DE JULHO 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.

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

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 31 de Dezembro de 2024.

§ 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



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

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.

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.



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

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 31 de Dezembro de 2024;

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);

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.





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. 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.





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. 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.



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

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, 10 de julho de 2025, 49º aniversário de Emancipação Política Administrativa.

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal

MARCELO DOS SANTOS FERRO
Secretário Municipal de Administração

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.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 43BA-D614-87D5-F927

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



MARCELO DOS SANTOS FERRO (CPF 989.XXX.XXX-20) em 10/07/2025 14:16:48 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 10/07/2025 14:27:22 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://tangeradaserra.1doc.com.br/verificacao/43BA-D614-87D5-F927>