



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

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N ° 109/2023

EMENTA:	DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
AUTORIA:	EXECUTIVO

AUTUAÇÃO

Ao primeiro dia do mês de junho do ano de 2023.

Assinado por 1 pessoa: VANDER ALBERTO MASSON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/70B3-9FCF-5641-2EEB> e informe o código 70B3-9FCF-5641-2EEB





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

MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 109/2023.

Tangará da Serra, 01 de junho de 2023.

Ao Excelentíssimo
Vereador **ROMER SATOR YAMASHITA**
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
TANGARÁ DA SERRA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos(as) Senhores(as) Vereadores(as),

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 IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A presente propositura justifica-se em razão da necessidade de uma solução para a problemática das edificações irregulares em nosso município, visando desta forma, a regularização dessas construções, com o objetivo de promover a segurança, o desenvolvimento urbano sustentável e a valorização do patrimônio imobiliário local.

Adiante, considerando que muitas edificações foram construídas ao longo do tempo sem a devida observância das normas técnicas e regulamentações vigentes, compreendemos a necessidade de se estabelecer um marco legal que permita a regularização desses imóveis, garantindo a proteção dos direitos dos proprietários e o cumprimento das exigências urbanísticas.

Neste mesmo sentido, saliento que este projeto de lei busca atender a uma demanda latente da população, proporcionando um caminho legal e seguro para a regularização das edificações irregulares em nosso município, além de proporcionar segurança aos proprietários, a regularização trará também, benefícios ao desenvolvimento



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

urbano, à valorização imobiliária e à melhoria da qualidade de vida de todos os cidadãos tangaraenses.

Ante o exposto, contando com o apoio costumeiro dos nobres pares e reiterando protestos de estima e apreço, solicitamos apreciação do presente projeto, em **REGIME DE URGÊNCIA SIMPLES**, diante do relevante interesse público da proposta.

Respeitosamente,

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito 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

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 109, DE 01 DE JUNHO DE 2023.

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
IRREGULARES 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 31 de dezembro de 2019.

§ 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.

Art. 2º Considerar-se-ão regularizadas as construções que atenderem o disposto nesta Lei, obtendo assim, o Alvará de Regularização e 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, para efeitos desta lei, as construções que atendam às seguintes condições:

I - que foram construídas, reformadas e/ou ampliadas clandestinamente em desacordo com as legislações vigentes: Código de Obras - Lei Complementar nº 015/1996, Plano Diretor Participativo de Tangará da Serra - Lei Complementar nº 210/2015 e Lei Complementar nº 149/2010;



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

II - que foram construídas, reformadas e/ou ampliadas irregularmente, em desacordo com o projeto aprovado e que ferem a legislação vigente;

III - que estão localizadas em loteamento aprovado e recebido pela municipalidade;

IV - que apresentarem condições mínimas de segurança, habitabilidade e higiene.

Art.4º 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 situados 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;

Art. 5º 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. 6º 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. 7º 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. 8º É facultado ao técnico, responsável pela aprovação, suscitar dúvidas desde que fundamentadas sobre a aprovação do referente projeto relacionado com a presente lei e ainda elucidar essas dúvidas junto a outros órgãos ou secretarias deste



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

município, assim como do parecer do CONCIDADE, para elucidação das mesmas e posteriores adequações solicitadas para emissão do Alvará de Regularização e Certidão de Habite-se.

Art. 9º Os interessados terão até 31 de dezembro de 2024 para protocolamento, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que trata esta Lei.

Parágrafo único. Os emolumentos para as edificações a serem regularizadas pela presente lei, manter-se-ão os mesmos daquelas edificações em caráter de regularidade.

Art. 10 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. 11 Não se aplicam os dispositivos desta Lei para as construções executadas sem licença do Município e que reúnem condições normais de licenciamento.

Art. 12 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, ao primeiro dia do mês de junho, do ano de **dois mil e vinte e três, 47º** Aniversário de Emancipação Político-Administrativa.

VANDER ALBERTO MASSON
PREFEITO MUNICIPAL



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 70B3-9FCF-5641-2EEB

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

- ✓ VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 07/06/2023 16:19:56 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/70B3-9FCF-5641-2EEB>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
SALA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

EVENTO:	Reunião Ordinária do CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade
DATA:	26/05/2023 – 15h
LOCAL:	Sala de Reunião da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento – SEPLAN, com participação presencial e por meio de videoconferência (Google Meet) simultaneamente.

Aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três, as quinze e trinta horas, os Conselheiros, Vandréia Pironett, Adão Leite Filho, Eduardo Sommer Dutra, Selton José Vieira, Luciano Narezzi, Marcos Scolari, Bruno Narezzi, Angela Xavier Belizário, Edna Campos, Sandro Sguarezi, Eduardo Sanchez, Wilker Cristh Correa, membros do Conselho Municipal da Cidade de Tangará da Serra, além de mim, Vinicius Delarcos de Oliveira e Marcela de Carvalho Beltramini, servidores públicos municipais, nos reunimos presencialmente e por videoconferência (Google Meet) simultaneamente, em segunda chamada, para participação da sessão ordinária 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) Proposta de doação de área ao município utilizada no prolongamento da Av. Domingos Parente de Sá Barreto, 2) Proposta de doação de área ao município, para abertura de via que interligará a Rua 07 a Rua 08 dos loteamentos Vila Nazaré e Jardim São Luiz, 3) Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a regularização das edificações irregulares no município de Tangará da Serra, 4) Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a adaptação de calçadas para fins de regularização, 5) Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a regularização de fracionamentos e desmembramentos no município de Tangará da Serra. Expediente: A Presidente em substituição Vandréia Pironett, passa a palavra para servidora Marcela para que faça a leitura do pedido de afastamento do conselho, solicitado pelo então Presidente Juliano Campos, momento em que esclarece que a SEPLAN, auxiliará para propor alterações no regimento interno e posterior regularização dos cargos de Presidente e Secretário que encontram-se vagos, informa no entanto que seguirá como Presidente em substituição até nova eleição. Ordem do Dia: 1) Proposta de doação de área ao município utilizada no prolongamento da Av. Domingos Parente de Sá Barreto formulada por Manuel da Silva Nunes, a servidora Marcela Beltramini e o servidor Vinicius Delarcos, explicam a necessidade da proposta e a sua finalidade que é a regularização de um imóvel, cujo município utilizou parte para o alargamento de via. Neste momento a Presidente solicita a explicação da segunda proposta para posterior deliberação, visto que os temas são semelhantes. 2) Proposta de doação de área ao município, para abertura de via que interligará a Rua 07 a Rua 08 dos loteamentos Vila Nazaré e Jardim São Luiz, formulada por Luiz Carlos Ciarini, os servidores seguem com a explicação informando que o proprietário manifestou interesse na doação da área para

1 Ata da reunião ordinária do Concidade – Conselho Municipal da Cidade de Tangará da Serra/MT, realizada no dia 26/05/2023 às 15:h por videoconferência (Google Meet).



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
SALA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

possibilitar abertura de uma via que interligará os dois bairros citados. A seguir a Presidente coloca em votação as duas propostas de doação de áreas, que são aprovadas por unanimidade. Na sequência a Presidente, informa que os projetos de Lei foram encaminhados para câmara técnica para análise, com a presença de profissionais das áreas de engenharia e arquitetura que resultaram em alguns apontamentos, os quais ela fará a leitura após a explação de cada minuta. 3) Projeto de Lei complementar que dispõe sobre a regularização das edificações irregulares no município de Tangará da Serra, a servidora Marcela, segue na leitura do Projeto de Lei, esclarecendo os principais artigos que foram reformulados em relação a lei anterior que dispunha sobre o tema. Oportunamente a Presidente faz a leitura dos apontamentos da câmara técnica: a) Solicitação de alteração do prazo de consolidação das edificações para regularização, de 2019 para 2023; b) Solicitação de esclarecimentos sobre a aplicabilidade do Art. 6º. Neste momento a servidora Marcela, esclarece que a data de consolidação foi mantida desde a ultima Lei aprovada, para garantir a segurança jurídica dos cidadãos bem como, não estimular a construção irregular no município. Quanto a aplicabilidade do Art. 6º da minuta, ela esclarece que edificações regulares em um imóvel com outras edificações irregulares, não precisarão se regularizar, a menos que a ocupação das irregulares interfiram nas normas de uso e ocupação do solo. A presidente abre a possibilidade de esclarecimento de dúvidas e como não há manifestação, coloca em votação o projeto, que é aprovado por unanimidade. 4) Projeto de Lei que dispõe sobre a adaptação de calçadas para fins de regularização. Na sequência a servidora Marcela, segue a leitura da minuta esclarendo que para possibilitar a regularização de calçadas, a faixa livre poderá ser reduzida ou deslocada em algumas hipóteses e ao finalizar a Presidente Vandréia informa que não houve apontamentos da câmara técnica. Nesta oportunidade, o Conselheiro Luciano Narezzi, tece comentários sobre as calçadas executadas na vigência da Lei Complementar nº 171/2012, e questiona porque alguns estabelecimentos comerciais estão sendo notificados para adequações, sendo esclarecido pelos servidores e pelo Secretário de Planejamento que trata-se de uma ação judicial, cujas responsabilidades na execução e/ou aprovação dos projetos das calçadas serão determinadas no processo. A seguir o Conselheiro Bruno Narezzi, solicita que haja compatibilização nas leis municipais, pois para garantir o passeio público livre de interferências, não é possível que o município autorize que mesas, cadeiras e outros objetos possam ser acondicionados sobre as calçadas, principalmente em estabelecimentos comerciais. Neste momento o servidor Vinícius, esclarece que no processo de revisão do Plano Diretor, que esta ocorrendo, todas as legislação sobre o tema serão revistas, oportunidade em que as inconsistências poderão ser sanadas. A seguir a Presidente coloca em votação o projeto que é aprovado por unanimidade. 5) Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a regularização de fracionamentos e desmembramentos. A diante a servidora Marcela faz a leitura do projeto de lei e ao finalizar, a Presidente faz a leitura dos apontamentos da câmara técnica: a) Solicitação para que a regularização seja não onerosa; b) solicitação para redução da testada mínima para regularização; c) solicita esclarecimento sobre a fórmula de cálculo da multa. Na continuação os servidores Vinícius e Marcela, esclarecem que



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
SALA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

a multa será aplicada para possibilitar a regularização, considerando a infração cometida, e que todo processo de planejamento da urbanização é muito oneroso, sendo esta uma forma que o município possui para executar políticas de desenvolvimento urbano. Esclarecem a seguir que esta minuta prevê que sejam respeitados o parâmetros mínimos da Lei Federal nº 6.766/1979 e que não há fundamentação técnica ou legal para que o município autorize parcelamento de solo em desacordo com a norma federal. Na sequência o Conselheiro Eduardo Sanches solicita também esclarecimento sobre a fórmula de cálculo, sendo apresentado para todos algumas imagens de lotes a serem fracionados com diferentes medidas, sendo que o valor da multa poderá ser obtido tanto quanto a infração se der pela área, quanto pela testada e que não são cumulativas, sendo aplicada a de maior valor. Nesta ocasião a Presidente questiona se existem dúvidas e não havendo mais manifestação coloca em votação o projeto de lei que é aprovado por unanimidade. Feitas as considerações finais, a presidente se despede agradecendo a presença e a contribuição de todos. 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 digital dos participantes.

Vinícius Delarcos de Oliveira

Vandréia Pironett

Adão Leite Filho

Eduardo Sommer Dutra

Selton José Vieira

Luciano Narezzi

Marcos Scolari

Bruno Narezzi

Angela Xavier Belizário

Carlos Eduardo Silva Sanchez Roman

Edna Campos

Sandro Sguarezi

Wilker Cristh Correa



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 535C-49F2-52F2-2E23

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

- ✓ VINICIUS DELARCOS DE OLIVEIRA (CPF 030.XXX.XXX-96) em 29/05/2023 16:34:28 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ADAO LEITE FILHO (CPF 482.XXX.XXX-87) em 29/05/2023 17:24:50 (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)

- ✓ BRUNO NAREZZI (CPF 772.XXX.XXX-87) em 30/05/2023 06:50:48 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ CARLOS EDUARDO SILVA SANCHEZ ROMAN (CPF 031.XXX.XXX-80) em 30/05/2023 06:59:48 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ EDUARDO SOMMER DUTRA (CPF 016.XXX.XXX-16) em 30/05/2023 07:46:05 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MARCOS SCOLARI (CPF 406.XXX.XXX-34) em 30/05/2023 07:49:36 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ VANDREIA CRISTIANE FERNANDES SANTOS PIRONNET (CPF 110.XXX.XXX-27) em 30/05/2023 11:10:19 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LUCIANO NAREZI BRITO (CPF 111.XXX.XXX-50) em 30/05/2023 12:48:40 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



SELTON JOSÉ VIEIRA (CPF 784.XXX.XXX-34) em 30/05/2023 16:19:47 (GMT-04:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



WILKER CHRISTI CORREA (CPF 913.XXX.XXX-63) em 30/05/2023 16:20:10 (GMT-04:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



ANGELA XAVIER BELIZÁRIO (CPF 352.XXX.XXX-91) em 30/05/2023 16:48:04 (GMT-04:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/535C-49F2-52F2-2E23>