



TAPURAH

PREFEITURA

LEI COMPLEMENTAR Nº 253/2025

De 21 de Maio de 2025.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE TAPURAH E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Senhor **ALVARO GALVAN**, Prefeito Municipal de Tapurah, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o plenário da Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona, a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as edificações existentes de uso residencial, não residencial e uso misto, localizadas exclusivamente dentro do perímetro urbano e área de expansão urbana, construídas ilegalmente ou em desacordo com o Código de Obras - Lei Complementar [111/2017](#) e Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Lei Complementar [91/2016](#) vigentes até a data de publicação da presente lei.

§ 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 Para os efeitos desta lei considerar-se-á existente a edificação cuja área objeto da regularização estiver com as paredes levantadas, cobertura executada, com esquadrias e instalações hidráulicas e elétricas concluídas até ano de 2024.

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 de Regularização em caráter cumulativo.

Parágrafo Único. As certidões a que se refere este artigo, não se aplicam as normas de acessibilidade previstas na NBR 9050, cabendo o ônus decorrente das adequações exclusivamente ao proprietário do imóvel.

Art. 3º Tanto para as obras comerciais, quanto para industriais, para obtenção do "Habite-se" é necessária a apresentação do Alvará do Corpo de Bombeiros.

Art. 4º Serão passíveis de regularização, para efeitos desta lei, as construções



TAPURAH

PREFEITURA

que atendam as seguintes condições:

I - que foram construídas, reformadas e/ou ampliadas clandestinamente em desacordo com as legislações vigentes: Código de Obras - Lei Complementar [111/2017](#) e Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Lei Complementar [91/2016](#) e não possuem projeto de construção aprovado;

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 regularizado pela municipalidade ou particulares e cadastrado para fins fiscais;

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

V - que a taxa de ocupação máxima para obras residenciais seja de 90% (noventa por cento); de 100% (cem por cento) para obras comerciais e/ou industriais; e de 95% (noventa e cinco por cento) para obras mistas;

VI - nas obras residências, comerciais e/ou industriais a distância mínima das aberturas para as divisas é de 90 cm (noventa e centímetros), não podendo o beiral ser maior que 30 cm (trinta centímetros);

§ 1º Compreende-se como aberturas as janelas, portas, elementos vazados, tijolos de vidro, telas, gradil, varandas ou afins.

§ 2º Fica dispensado o recuo frontal para edificações residenciais.

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 - estiverem situadas em áreas consideradas tecnicamente de risco;

III - estiverem localizadas nas faixas de domínio da linha de transmissão de energia de alta tensão e faixa de domínio de rodovias;

IV - estiverem localizadas em loteamentos clandestinos e/ou irregulares;

V - estiverem em desacordo com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano - Lei Complementar [92/2016](#).

Art. 6º Dependerão de prévia anuência do Departamento Municipal de Meio



TAPURAH

PREFEITURA

Ambiente, assim como sua viabilidade, as construções que:

I - estiverem localizadas em áreas ambientalmente protegidas, mediante processo administrativo especial que conclua que a construção não produzirá impactos ambientais supervenientes;

II - estiverem localizadas em áreas de preservação permanente - APP, as edificações que obtiverem parecer ambiental favorável do órgão ambiental municipal, em processo administrativo especial de regularização.

Art. 7º Dependerão de autorização junto aos órgãos competentes, assim como de sua viabilidade, aprovação de:

I - construções que possuírem torres de telecomunicação, internet, entre outros;

II - construções localizadas dentro das superfícies de aproximação, decolagem e transição de aeródromos.

Art. 8º A regularização das edificações de que cuida esta Lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - memorial descritivo contendo:

- a)** o uso da edificação;
- b)** o tipo de estrutura;
- c)** os tipos de acabamentos e materiais empregados;
- d)** os tipos das instalações prediais;

II - peças gráficas, perfeitamente nítidas, de acordo com as normas da repartição competente:

- a)** Planta de Situação, em que se indique a (locação) localização do lote em relação às vias mais próximas com cotas;
- b)** Planta de Locação das edificações, em que se indiquem:
 - 1.** a locação das edificações em relação às divisas do lote e ao alinhamento do logradouro;
 - 2.** a locação do poste particular de energia e ramal de entrada de água;
 - 3.** a indicação dos rebaixos das guias e passeio, bem como o tipo de passeio e medidas dos mesmos;
 - 4.** a locação do lote em relação às vias mais próximas;
 - 5.** situação;



TAPURAH

PREFEITURA

6. a linha meridiana (N.S.).
 - c) Plantas dos pavimentos das edificações, inclusive subsolo, com a indicação de todos os compartimentos, vão de portas e janelas, suas áreas e dimensões;
 - d) elevação da fachada ou fachadas com vista para as vias públicas;
 - e) elevação lateral onde tiver o maior número de detalhes ou aberturas;
 - f) cortes transversal e longitudinal das edificações, um deles interceptando os pavimentos de cada edifício;
 - g) elevação do gradil ou muro de fecho.
- III - a Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica do projeto de regularização;
- IV - requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta Lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;
- V - Laudo Técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica no qual, com fundamentação técnica, o profissional habilitado relata o que observou e apresenta suas conclusões declarando a segurança estrutural, elétrica, hidrossanitária e demais que se fizerem necessários da edificação;
- VI - memorial fotográfico, mínimo 10 (dez) fotos internas/externas legíveis;
- VII - protocolo ou certificado de aprovação, e/ou alvará do projeto de prevenção contra incêndio e pânico das edificações industriais, comerciais e multifamiliares com área comum;
- VIII - declaração de conformidade do atendimento aos padrões de acessibilidade, se for o caso;
- IX - documentação do lote da edificação a ser regularizada, que demonstre a propriedade de quem pretende regularizar;
- X - Certidão negativa de débitos com a prefeitura.

Parágrafo Único. Para as edificações que foram construídas, reformadas e/ou ampliadas irregularmente em desacordo com o projeto aprovado, deverá também ser anexado o Alvará de Construção anterior e o Projeto Arquitetônico anteriormente aprovado.



TAPURAH

PREFEITURA

Art. 9º A regularização das edificações somente será possível quando apresentadas graficamente em sua totalidade no lote, não podendo ocorrer apresentação gráfica parcial das edificações.

Parágrafo Único. Para os casos em que o imóvel possua construção parcial regularizada, através de Alvará anterior, esta construção deverá ser informada no Projeto Arquitetônico, inclusive informando o número do Alvará de Construção e anexando o Projeto Arquitetônico anteriormente aprovado.

Art. 10. Os imóveis cujas edificações forem regularizadas pela presente lei e obtiverem Alvará de Regularização e Certidão de Habite-se de Regularização não poderão ser beneficiadas por qualquer outra lei ou ato do Poder Executivo que dispuser sobre construção irregular, regularização fundiária e Alvarás de Construção e Certidão de Habite-se em caráter excepcional ou similar.

Parágrafo Único. Caberá ao Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente e Serviços Públicos, de solicitar ao Departamento de Fiscalização Tributária - Serviço de Fiscalização Urbana, Posturas e Obras da Secretaria Municipal de Administração Finanças e Planejamento, a gravação no Cadastro de cada Imóvel beneficiado com a presente lei de anistia; e caberá a Coordenação de Cadastro, prestar informações da presente gravação, aos novos proprietários no ato do pedido da guia do ITBI.

Art. 11. É facultado ao técnico responsável pela elaboração do projeto suscitar dúvidas sobre a presente lei junto a órgãos ou secretarias deste município para emissão do Alvará de Regularização e Certidão de Habite-se.

Art. 12. Fica o Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente e Serviços Urbanos autorizado a aprovar a regularização das edificações irregulares ou clandestinas.

§ 1º Os projetos e os documentos serão protocolados via online através do site da Prefeitura, no link Alvará Web.

§ 2º Após a aprovação online e a quitação dos devidos tributos, o responsável técnico ou proprietário poderão protocolar, junto à Prefeitura, as vias físicas do projeto para que se registre o carimbo de aprovado nas peças gráficas e



TAPURAH

PREFEITURA

memorial.

§ 3º Todos os processos que possam causar prejuízo a terceiros não serão abrangidos por esta lei.

Art. 13. Os benefícios desta lei poderão ser requeridos em um prazo de quarenta e oito meses a contar da data de sua publicação.

Parágrafo Único. 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. 14. Os emolumentos para as edificações a serem regularizadas pela presente lei serão os mesmos daquelas edificações em caráter de regularidade.

Art. 15. Esta lei entra em vigor da data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapurah, Estado de Mato Grosso, ao vigésimo primeiro dia do mês de maio de dois mil e vinte e cinco.

ALVARO GALVAN

Prefeito Municipal de Tapurah-MT