



CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
RUA GABRIEL VANDONI BARROS

PROJETO DE LEI ORDINARIA 7/2026

“Institui o Programa Municipal de Regularização de Edificações – CONSTRUÇÃO LEGAL, no âmbito do Município de Corumbá/MS, e dá outras providências.”

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º

Fica instituído, no âmbito do Município de Corumbá/MS, o Programa Municipal de Regularização de Edificações – CONSTRUÇÃO LEGAL, destinado à regularização de edificações localizadas no perímetro urbano, executadas em desacordo com a legislação municipal vigente, desde que concluídas até a data de publicação desta Lei.

§1º O requerimento de adesão ao Programa deverá ser formalizado junto ao órgão competente do Município.

§2º O prazo para adesão ao Programa será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação desta Lei, podendo ser prorrogado, por igual período, uma única vez, por ato do Poder Executivo.

§3º O Programa será executado em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal vigente, especialmente as normas urbanísticas e ambientais aplicáveis.

Art. 2º

Para os fins desta Lei, considera-se edificação concluída aquela que possua paredes externas executadas e cobertura finalizada, apta à análise de suas condições de uso.

Art. 3º

Poderão ser regularizadas as edificações que atendam às condições mínimas de:

- I – segurança estrutural;
- II – habitabilidade;
- III – salubridade;
- IV – acesso a logradouro público oficial.

Art. 4º

Não serão passíveis de regularização as edificações que:

- I – estejam situadas em áreas públicas;
- II – estejam localizadas em áreas de risco;
- III – estejam em desacordo com a legislação ambiental vigente;
- IV – comprometam a segurança de seus ocupantes ou de terceiros;
- V – estejam inseridas em áreas com restrição legal de ocupação.

Parágrafo único. Quando houver mais de uma edificação no mesmo lote, a regularização deverá ocorrer em procedimento único, conforme regulamentação.

Art. 5º

A regularização ficará condicionada à análise técnica do órgão municipal competente, que verificará o atendimento





CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
RUA GABRIEL VANDONI BARROS

às condições previstas nesta Lei e demais normas aplicáveis.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO

Art. 6º

O pedido de regularização será formalizado junto ao Município, mediante requerimento do interessado, acompanhado da documentação exigida em regulamento.

Parágrafo único. Poderá ser exigida a apresentação de responsabilidade técnica por profissional habilitado, nos termos da legislação vigente.

Art. 7º

Constatada a necessidade de complementação de informações ou documentos, o requerente será notificado para atendimento no prazo estabelecido pelo órgão competente.

Parágrafo único. O não atendimento poderá implicar no arquivamento do pedido, nos termos da regulamentação.

Art. 8º

Aprovado o pedido, será emitido o respectivo documento de regularização, com posterior atualização do cadastro imobiliário municipal.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º

A regularização prevista nesta Lei não dispensa o cumprimento das demais obrigações legais aplicáveis, inclusive aquelas de natureza urbanística, ambiental e registral.

Art. 10

O Programa instituído por esta Lei permanecerá em execução pelo período necessário à análise e conclusão dos processos protocolados durante o prazo de adesão.

Art. 11

O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, por meio de Decreto, estabelecendo critérios técnicos, procedimentos administrativos e demais requisitos necessários à sua execução.

Art. 12

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.





CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
RUA GABRIEL VANDONI BARROS

JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade instituir, no âmbito do Município de Corumbá, o Programa Municipal de Regularização de Edificações –CONSTRUÇÃO LEGAL, com o objetivo de enfrentar um problema histórico e estrutural da cidade: a existência de um número significativo de imóveis construídos em desacordo com a legislação urbanística vigente. Trata-se de uma realidade consolidada ao longo dos anos, muitas vezes decorrente da ausência de orientação técnica adequada, dificuldades econômicas da população e limitações no acesso aos mecanismos formais de aprovação e licenciamento de obras. Como resultado, milhares de famílias vivem hoje em imóveis irregulares, sem a devida documentação legal, o que compromete diretamente sua segurança jurídica, seu acesso a crédito, a regularização patrimonial e até mesmo a transmissão hereditária desses bens, possibilitando melhor planejamento, organização territorial e fiscalização. A medida contribui diretamente para a ordenação da cidade, reduzindo irregularidades e promovendo maior segurança nas construções, uma vez que exige a apresentação de projetos técnicos e a verificação de condições mínimas de habitabilidade.

Do ponto de vista econômico, o programa também se mostra altamente vantajoso. A regularização imobiliária amplia a base cadastral do Município, permitindo a atualização dos registros e o incremento da arrecadação de tributos de forma sustentável e contínua, sem aumento de carga tributária. Além disso, imóveis regularizados passam a ter maior valor de mercado, estimulando o setor da construção civil, o mercado imobiliário e a circulação de riquezas na economia local.

Importante destacar que o projeto foi estruturado com responsabilidade técnica e jurídica, estabelecendo limites claros para a regularização, vedando a inclusão de edificações situadas em áreas de risco, áreas públicas, de preservação ambiental ou em desacordo com normas essenciais de segurança. Dessa forma, concilia-se o interesse social com a proteção ambiental e o respeito à legislação vigente.

Ademais, a proposta confere ao Poder Executivo a competência para regulamentar os procedimentos, garantindo flexibilidade administrativa e eficiência na implementação do programa.

Diante do exposto, verifica-se que o presente Projeto de Lei atende simultaneamente aos interesses sociais, urbanísticos, jurídicos e econômicos do Município, constituindo-se em uma medida necessária, oportuna e de grande impacto positivo para a população corumbaense.

CORUMBA/MS, 05 de Maio de 2026

Matheus Cazarin
2º Secretário(a)





CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
RUA GABRIEL VANDONI BARROS

PROJETO DE LEI ORDINARIA 7/2026

“Institui o Programa Municipal de Regularização de Edificações – CONSTRUÇÃO LEGAL, no âmbito do Município de Corumbá/MS, e dá outras providências.”

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º

Fica instituído, no âmbito do Município de Corumbá/MS, o Programa Municipal de Regularização de Edificações – CONSTRUÇÃO LEGAL, destinado à regularização de edificações localizadas no perímetro urbano, executadas em desacordo com a legislação municipal vigente, desde que concluídas até a data de publicação desta Lei.

§1º O requerimento de adesão ao Programa deverá ser formalizado junto ao órgão competente do Município.

§2º O prazo para adesão ao Programa será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação desta Lei, podendo ser prorrogado, por igual período, uma única vez, por ato do Poder Executivo.

§3º O Programa será executado em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal vigente, especialmente as normas urbanísticas e ambientais aplicáveis.

Art. 2º

Para os fins desta Lei, considera-se edificação concluída aquela que possua paredes externas executadas e cobertura finalizada, apta à análise de suas condições de uso.

Art. 3º

Poderão ser regularizadas as edificações que atendam às condições mínimas de:

- I – segurança estrutural;
- II – habitabilidade;
- III – salubridade;
- IV – acesso a logradouro público oficial.

Art. 4º

Não serão passíveis de regularização as edificações que:

- I – estejam situadas em áreas públicas;
- II – estejam localizadas em áreas de risco;
- III – estejam em desacordo com a legislação ambiental vigente;
- IV – comprometam a segurança de seus ocupantes ou de terceiros;
- V – estejam inseridas em áreas com restrição legal de ocupação.

Parágrafo único. Quando houver mais de uma edificação no mesmo lote, a regularização deverá ocorrer em procedimento único, conforme regulamentação.

Art. 5º

A regularização ficará condicionada à análise técnica do órgão municipal competente, que verificará o atendimento





CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
RUA GABRIEL VANDONI BARROS

às condições previstas nesta Lei e demais normas aplicáveis.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO

Art. 6º

O pedido de regularização será formalizado junto ao Município, mediante requerimento do interessado, acompanhado da documentação exigida em regulamento.

Parágrafo único. Poderá ser exigida a apresentação de responsabilidade técnica por profissional habilitado, nos termos da legislação vigente.

Art. 7º

Constatada a necessidade de complementação de informações ou documentos, o requerente será notificado para atendimento no prazo estabelecido pelo órgão competente.

Parágrafo único. O não atendimento poderá implicar no arquivamento do pedido, nos termos da regulamentação.

Art. 8º

Aprovado o pedido, será emitido o respectivo documento de regularização, com posterior atualização do cadastro imobiliário municipal.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º

A regularização prevista nesta Lei não dispensa o cumprimento das demais obrigações legais aplicáveis, inclusive aquelas de natureza urbanística, ambiental e registral.

Art. 10

O Programa instituído por esta Lei permanecerá em execução pelo período necessário à análise e conclusão dos processos protocolados durante o prazo de adesão.

Art. 11

O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, por meio de Decreto, estabelecendo critérios técnicos, procedimentos administrativos e demais requisitos necessários à sua execução.

Art. 12

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade instituir, no âmbito do Município de Corumbá, o Programa Municipal de Regularização de Edificações –CONSTRUÇÃO LEGAL, com o objetivo de enfrentar um problema histórico e estrutural da cidade: a existência de um número significativo de imóveis construídos em desacordo com a legislação urbanística vigente. Trata-se de uma realidade consolidada ao longo dos anos, muitas vezes decorrente





CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
RUA GABRIEL VANDONI BARROS

da ausência de orientação técnica adequada, dificuldades econômicas da população e limitações no acesso aos mecanismos formais de aprovação e licenciamento de obras. Como resultado, milhares de famílias vivem hoje em imóveis irregulares, sem a devida documentação legal, o que compromete diretamente sua segurança jurídica, seu acesso a crédito, a regularização patrimonial e até mesmo a transmissão hereditária desses bens, possibilitando melhor planejamento, organização territorial e fiscalização. A medida contribui diretamente para a ordenação da cidade, reduzindo irregularidades e promovendo maior segurança nas construções, uma vez que exige a apresentação de projetos técnicos e a verificação de condições mínimas de habitabilidade.

Do ponto de vista econômico, o programa também se mostra altamente vantajoso. A regularização imobiliária amplia a base cadastral do Município, permitindo a atualização dos registros e o incremento da arrecadação de tributos de forma sustentável e contínua, sem aumento de carga tributária. Além disso, imóveis regularizados passam a ter maior valor de mercado, estimulando o setor da construção civil, o mercado imobiliário e a circulação de riquezas na economia local.

Importante destacar que o projeto foi estruturado com responsabilidade técnica e jurídica, estabelecendo limites claros para a regularização, vedando a inclusão de edificações situadas em áreas de risco, áreas públicas, de preservação ambiental ou em desacordo com normas essenciais de segurança. Dessa forma, concilia-se o interesse social com a proteção ambiental e o respeito à legislação vigente.

Ademais, a proposta confere ao Poder Executivo a competência para regulamentar os procedimentos, garantindo flexibilidade administrativa e eficiência na implementação do programa.

Diante do exposto, verifica-se que o presente Projeto de Lei atende simultaneamente aos interesses sociais, urbanísticos, jurídicos e econômicos do Município, constituindo-se em uma medida necessária, oportuna e de grande impacto positivo para a população corumbaense.

CORUMBA/MS, 05 de Maio de 2026

Matheus Cazarin
2º Secretário(a)

