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

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 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)

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

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

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)