



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**

**EMENDA ADITIVA E MODIFICATIVA Nº 002/2026**  
**AO PROJETO DE LEI Nº 018/2026**

“Dispõe sobre a adição e modificação a dispositivos do Projeto de Lei nº 018/2026, que altera e acresce dispositivos à Lei Municipal nº 288/1978, que dispõe sobre o Código Municipal de Obras de Alto Araguaia-MT.”

**Ponto de alteração/modificativa nº 1 — Art. 1º, art. 41:**

**Onde se lê:**

*Art. 41 Todas as construções realizadas dentro do perímetro urbano deverão reservar uma faixa não edificável frontal de no mínimo de 3,00 m (três metros) em relação à linha divisória do terreno.*

**Leia-se:**

*Art. 41 Art. 41 Todas as edificações situadas no perímetro urbano deverão observar afastamento frontal mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à linha divisória frontal do lote, ressalvadas as disposições específicas previstas nesta Lei ou em legislação urbanística complementar.*

**Ponto de alteração/modificativa nº 1 — Art. 2º, art. 41-A, § 2º, inciso IV:**

**Onde se lê:**

*"IV — construção consolidada: aquela já concluída e com habite-se expedido até a data de publicação da lei que promoveu a inserção deste dispositivo;"*

**Leia-se:**

*IV — construção consolidada: aquela já concluída até a data de publicação da lei que promoveu a inserção deste dispositivo, com ou sem Certificado de Conclusão de Obra — Habite-se;*

**Ponto de alteração/aditiva nº 2 — Art. 2º, art. 41-B:**

Acrescente-se o § 4º ao art. 41-B, com a seguinte redação:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**

*§ 4º As edificações consolidadas, inclusive muros, cercas, gradis, calçadas e demais estruturas a elas associadas, existentes até a data de publicação desta Lei, não estarão sujeitas, em hipótese alguma, à pena de demolição, reedificação forçada ou qualquer outra medida de adequação compulsória decorrente do descumprimento das exigências de afastamento frontal, lateral ou especificações de calçada introduzidas por esta Lei, ainda que não tenha sido expedido o Certificado de Conclusão de Obra — Habite-se.*

**Ponto de alteração/aditivo nº 3 — Art. 2º, art. 41-B:**

Acrescente-se o § 5º ao art. 41-B, com a seguinte redação:

*§ 5º Para os fins do § 4º deste artigo, considera-se edificação consolidada aquela que satisfaça, cumulativamente, os seguintes requisitos:*

*I — tenha sido erguida anteriormente à data de publicação desta Lei;*

*II — esteja inscrita no cadastro imobiliário municipal ou sobre ela incida lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU;*

**Ponto de modificação/modificativa nº 4 — Art. 2º, art. 41-A, § 2º, inciso V**

**Onde se lê:**

*V-construção iniciada: aquela que, na data de publicação da Lei que promoveu a inserção deste dispositivo, já possua alicerce concluído, ainda que a obra não esteja concluída, observado o que dispõe o Art. 18.*

**Leia-se:**

*V — construção iniciada: aquela que, na data de publicação da Lei que promoveu a inserção deste dispositivo, já possua alicerces concluídos, nos termos do parágrafo único do art. 11 desta Lei, sem, contudo, ter atingido o estágio de conclusão definido, conforme definido no art. 18.*

**SALA DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E  
REDAÇÃO FINAL, 11 de maio de 2026.**

**Ricardo Barbosa Dos Santos**  
Presidente



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**

*Fraga.*

---

**Polleyka Fraga Dos Santos**  
Relatora

*Bruno Pio Peron*

---

**Bruno Pio Peron**  
Secretário

*Paulo Lopes Rodrigues*

---

**Paulo Lopes Rodrigues**  
Suplente

*Adão da Madereira*

---

**Adão da Madereira**  
Vereador

*Clodoaldo Fernandes*

---

**Clodoaldo Fernandes**  
Vereador

*Fabiano do Gás*

---

**Fabiano do Gás**  
Vereador

*Marcos Nunes*

---

**Marcos Nunes**  
Vereador

*Martha Maia*

---

**Martha Maia**  
Vereadora



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**

*Régis Oliveira*

\_\_\_\_\_  
**Régis Oliveira**  
Vereador

*Renato Lopes*  
\_\_\_\_\_  
**Renato Lopes**  
Vereador



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**

**JUSTIFICATIVA**

O Projeto de Lei nº 018/2026, em sua redação atual, institui um regime transitório destinado a proteger construções consolidadas e iniciadas, reconhecendo expressamente, em sua mensagem justificativa, que o Município conviveu por décadas com ausência de fiscalização rigorosa e com permissividade tácita em relação às edificações urbanas. O próprio Poder Executivo admite, com lealdade, que quem construiu fora dos recuos, na maioria das vezes, o fez em ambiente de absoluta tolerância administrativa.

Não obstante esse reconhecimento, o texto do projeto apresenta lacunas que colocam em risco justamente aqueles que o regime transitório se propõe a proteger. A definição de construção consolidada, contida no inciso IV do § 2º do art. 41-A proposto, condiciona esse enquadramento à expedição do Certificado de Conclusão de Obra — Habite-se, documento que, na realidade do Município, jamais foi exigido de forma sistemática pela própria Administração. Exigir hoje, como condição de proteção, um documento cuja obtenção nunca foi cobrada pelo Município equivale a criar uma armadilha contra o próprio cidadão que a legislação declara querer proteger.

Além disso, o projeto é completamente silente quanto ao destino de muros, cercas, gradis e calçadas construídas em desacordo com as especificações ora introduzidas, quando se tratar de construções consolidadas. O § 2º do art. 41-B, ao vedar "em qualquer hipótese" estruturas além da linha divisória, não distingue entre o que foi construído ontem e o que existe há décadas, sob a vista e com a tolerância da fiscalização municipal. Essa omissão, combinada com as penas de demolição previstas no art. 17 da Lei nº 288/1978, cria o risco real de que proprietários sejam surpreendidos com ordens de demolição de muros e calçadas consolidadas, sem qualquer prazo de adaptação e sem contraditório adequado.

Essa situação afrontaria o princípio constitucional da segurança jurídica, violaria a proteção ao ato jurídico perfeito e configuraria comportamento contraditório da Administração Pública, que primeiro tolerou por décadas e agora pretenderia punir com demolição, o que os Tribunais brasileiros têm sistematicamente repudiado com fundamento na doutrina do *venire contra factum proprium*.

A presente emenda corrige essas lacunas de forma objetiva, sem comprometer o mérito do projeto nem a política urbana que ele inaugura para as construções futuras.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**

**SALA DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E**  
**REDAÇÃO FINAL, 11 de maio de 2026.**

**Ricardo Barbosa Dos Santos**  
Presidente

**Polleyka Fraga Dos Santos**  
Relatora

**Bruno Pio Peron**  
Secretário

**Paulo Lopes Rodrigues**  
Suplente

**Adão da Madereira**  
Vereador

**Clodoaldo Fernandes**  
Vereador

**Fabiano do Gás**  
Vereador

**Marcos Nunes**  
Vereador



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**

*Martha Maia*

---

**Martha Maia**  
Vereadora

*Régis Oliveira*

---

**Régis Oliveira**  
Vereador

*Renato Lopes*

---

**Renato Lopes**  
Vereador