



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE COSTA RICA**  
**CÂMARA DE VEREADORES**  
**SECRETARIA LEGISLATIVA**



**SUBSTITUTIVO**

*(Ao Projeto de Lei Complementar n. 16, de 2023)*

*Dispõe sobre a regularização de imóveis que tenham sido desmembrados com medidas inferiores às estabelecidas na Lei Complementar n. 64, de 8 de junho de 2016.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE COSTA RICA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, no uso de suas atribuições legais, e com base no que dispõe o art. 96, **caput**, inciso IV, da Lei Orgânica do Município,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu **sanciono e promulgo** a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica autorizada a regularização de imóveis que tenham sido desmembrados com medidas inferiores às estabelecidas na Lei Complementar n. 64, de 8 de junho de 2016, nos termos desta Lei.

**Art. 2º** Para os fins desta Lei, considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, tampouco no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, nos termos do art. 22 da Lei Complementar n. 64, de 2016.

**Art. 3º** A regularização de imóveis mencionada no art. 1º desta Lei somente será permitida nos casos em que a situação do imóvel esteja comprovadamente consolidada na data de publicação desta Lei.

**Parágrafo único.** Para fins do disposto **caput** deste artigo, entende-se por situação consolidada aquela em que o imóvel contenha edificação e esteja sendo efetivamente utilizado para fins residenciais, comerciais ou industriais, bem como aqueles em que já tenham sido realizadas benfeitorias de difícil reversão e que impossibilitem o atendimento das medidas estabelecidas no inciso I, **caput**, do art. 24 da Lei Complementar n. 64, de 2016.

**Art. 4º** A área superficial mínima para lotes urbanos a ser considerada para efeitos de regularização nos termos desta Lei será de 140,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), com testada mínima de 7 m (sete metros).

**Art. 5º** Os proprietários dos imóveis que se enquadrarem nas disposições desta Lei terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação, para requererem a regularização junto ao Poder Executivo.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE COSTA RICA**  
**CÂMARA DE VEREADORES**  
**SECRETARIA LEGISLATIVA**



**Art. 6º** O Poder Executivo deverá estabelecer procedimentos simplificados para o requerimento e análise da regularização prevista nesta Lei, visando a celeridade e eficiência do processo.

**Art. 7º** Fica o Poder Executivo autorizado a editar regulamento destinado ao completo cumprimento desta Lei.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Câmara Municipal**, 28 de setembro de 2023.

**Ver. AILTON MARTINS DE AMORIM**  
Presidente

**Ver. AVERALDO BARBOSA DA COSTA**  
1º Secretário



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE COSTA RICA**  
**CÂMARA DE VEREADORES**  
**SECRETARIA LEGISLATIVA**



**JUSTIFICATIVA**

O presente substitutivo visa aprimorar o projeto de lei original (PLC 16/2023), que busca promover a regularização de imóveis desmembrados com medidas inferiores às estabelecidas na Lei Complementar n. 64, de 8 de junho de 2016.

Nesse contexto, como se trata de exceção à regra, entendemos que deve ter caráter temporário, isto é, tempo certo para que os interessados possam requerer a regularização. Estabelecemos esse prazo em 180 dias.

Ainda nesse sentido, visto que após o prazo de regularização a lei deixará de ter eficácia, o ideal é que tal medida seja prevista em lei específica, em benefício dos princípios da boa técnica legislativa.

Também consta do substitutivo o ajuste nas medidas mínimas exigidas para a regularização, considerando a realidade local e as necessidades da comunidade. Isso permite uma maior assertividade na regularização, ao mesmo tempo em que mantém o compromisso com o ordenamento urbano adequado.

Por fim, o substitutivo enfatiza a importância de estabelecer procedimentos simplificados para o requerimento e análise da regularização. Essa simplificação é crucial para garantir a celeridade e eficiência do processo, tornando-o mais acessível aos proprietários de imóveis.