



OF. GP. Nº 1677 /2026.

Cuiabá - MT, 29 de abril de 2026.

A Sua Excelência a Senhora

VEREADORA PAULA CALIL

Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá

Senhora Presidente,

Cumprimentando-a cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência e dignos Vereadores a Mensagem nº 33 /2026 com o respectivo Projeto de Lei Complementar que *“DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 389, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2015, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”*, para a devida análise em caráter de urgência.

Sendo o que temos para o momento, apresentamos na oportunidade nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ABÍLIO BRUNINI

Prefeito Municipal

**GABINETE
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158. Centro. 7º andar.
CEP 78005-906. Cuiabá - Mato Grosso.

(65) 3645-6029

gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br

cuiaba.mt.gov.br



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 3100380038003700300035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



MENSAGEM Nº 33 /2026.

Excelentíssima Senhora Vereadora Presidente,

Excelentíssimas Senhoras Vereadoras,

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Submeto à elevada apreciação dessa Augusta Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Complementar nº 389, de 03 de novembro de 2015, e dá outras providências, com o objetivo de estabelecer novo parâmetro mínimo de área dos lotes urbanos no Município de Cuiabá, fixando-o, em regra, em 200 m² (duzentos metros quadrados), inclusive nas áreas classificadas como Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1.

A presente iniciativa insere-se no âmbito da política urbana municipal e visa ao aperfeiçoamento do ordenamento territorial, em consonância com os princípios constitucionais da função social da propriedade urbana, do direito à cidade sustentável e da promoção do bem-estar coletivo, previstos no art. 182 da Constituição Federal, bem como com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

A experiência administrativa deste ente federado tem evidenciado que a adoção de parâmetros urbanísticos mais adequados quanto à dimensão mínima dos lotes contribui significativamente para a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade das unidades imobiliárias; a adequada implantação de infraestrutura urbana essencial, como drenagem, saneamento básico e mobilidade; a redução de processos de adensamento desordenado; a valorização urbanística e ambiental do território municipal.

**GABINETE
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158. Centro. 7º andar.
CEP 78005-906. Cuiabá - Mato Grosso.

(65) 3645-6029

gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br

cuiaba.mt.gov.br



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100380038003700300035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Nesse contexto, a fixação da área mínima de 200 m² revela-se medida tecnicamente justificável e urbanisticamente adequada, alinhada às boas práticas de planejamento urbano e à necessidade de se conferir maior qualidade ao desenvolvimento da malha urbana de Cuiabá.

No que se refere às áreas de ZEIS 1, cumpre destacar que a medida não tem por finalidade restringir o acesso à moradia pela população de baixa renda, mas sim assegurar padrões mínimos de dignidade urbanística, sem prejuízo da adoção de soluções específicas no âmbito de programas habitacionais e de regularização fundiária, os quais poderão, mediante legislação própria, estabelecer parâmetros diferenciados, quando devidamente justificados pelo interesse público.

Importante ressaltar que o projeto observa rigorosamente os princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança legítima e do ato jurídico perfeito, ao resguardar os projetos de parcelamento do solo já aprovados sob a égide da legislação anterior e os processos administrativos regularmente protocolados, que poderão serão analisados conforme as regras vigentes à época de sua apresentação.

Tal cuidado normativo visa evitar rupturas abruptas no regime jurídico aplicável, garantindo previsibilidade, estabilidade e respeito às situações consolidadas, em conformidade com o disposto no art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal.

Assim, o presente Projeto de Lei Complementar representa medida de equilíbrio entre o interesse público urbanístico e a segurança jurídica, promovendo o desenvolvimento ordenado da cidade sem desconsiderar direitos já constituídos ou expectativas legitimamente estabelecidas.





Diante do exposto, e considerando a relevância da matéria para o adequado planejamento urbano do Município de Cuiabá, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, de abril de 2026.

ABÍLIO BRUNINI

Prefeito Municipal

**GABINETE
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158. Centro. 7º andar.
CEP 78005-906. Cuiabá - Mato Grosso.

(65) 3645-6029

gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br

cuiaba.mt.gov.br



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100380038003700300035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

*DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES DA LEI
COMPLEMENTAR Nº. 389, DE 03 DE
NOVEMBRO DE 2015, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O §1º do artigo 98 da Lei Complementar nº. 389, de 03 de novembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“(…)

Art. 98. (…)

§1º É vedada a aprovação de parcelamento do solo que resulte em lotes com área inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados), inclusive em Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1, ressalvadas as hipóteses previstas em legislação específica de regularização fundiária urbana ou programas habitacionais de interesse social devidamente instituídos pelo Poder Público.

(…).”





Art. 2º Permanecem regidos pela legislação vigente à época de sua aprovação os projetos de parcelamento do solo regularmente aprovados até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar.

Art. 3º Os processos administrativos de parcelamento do solo protocolados até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar serão analisados conforme a legislação vigente à época do protocolo, desde que comprovado o cumprimento dos requisitos urbanísticos então exigidos.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, de abril de 2026.

ABILIO BRUNINI

Prefeito Municipal

**GABINETE
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158. Centro. 7º andar.
CEP 78005-906. Cuiabá - Mato Grosso.

(65) 3645-6029

gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br

cuiaba.mt.gov.br



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100380038003700300035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.