

EMENDA MODIFICATIVA

**EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº 21/2025 (PROCESSO 15402/2025)
QUE “ALTERA DISPOSITIVOS DAS LEIS
COMPLEMENTARES Nº 389, DE 03 DE NOVEMBRO DE
2015, E Nº 516, DE 18 DE JULHO DE 2022,
AFASTAMENTOS E RECUOS DAS EDIFICAÇÕES,
PERMEABILIDADE DO SOLO, ÁREA COMPUTÁVEL, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

Nos termos do artigo 142, inciso VII e artigo 163, inciso V, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cuiabá, para encaminhar a presente **EMENDA MODIFICATIVA**:

Art. 1º. Dê-se nova redação ao art. 10 do Projeto de Lei Complementar nº 21/2025, que altera o art. 44 da Lei Complementar nº 516, de 18 de julho de 2022, passando este a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. O artigo 44 da Lei Complementar nº 516, de 18 de julho de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 44. Será permitida a construção de edificações ou partes de edificações sem aberturas (paredes cegas) nas divisas laterais e de fundo do lote, até a altura máxima de 9,00m (nove metros), medidos em qualquer ponto da (s) divisas lindeiras, bem como a fórmula $D = H/20 + 1m$, sendo D 1,50m e D 5,00m. (NR).

Parágrafo único. Acima da altura de 9,00m (nove metros), as edificações, mesmo que sem aberturas nas faces voltadas para as divisas, deverão respeitar os afastamentos mínimos estabelecidos no art. 43 desta Lei Complementar.” (NR).

Art. 2º. Mantidos os demais dispositivos do Projeto de Lei Complementar nº 21/2025.

Art. 3º Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A presente **emenda modificativa tem por objetivo incluir de forma expressa a fórmula $D = H/20 + 1m$, com limites de D 1,50m e D 5,00m**, para o cálculo de afastamentos em edificações com paredes cegas voltadas às divisas.

Essa alteração:



- Garante proporcionalidade técnica** entre a altura da edificação (H) e o afastamento necessário (D), assegurando critérios objetivos e transparentes para aprovação de projetos;
- Evita distorções urbanísticas**, estabelecendo limites mínimo e máximo, de modo a impedir afastamentos insuficientes que prejudiquem insolação e ventilação, ou afastamentos excessivos que inviabilizem o aproveitamento adequado do lote;
- Promove segurança jurídica** tanto para os empreendedores quanto para o Poder Público, ao padronizar a metodologia de cálculo e reduzir a subjetividade em análises técnicas.

A proposta encontra fundamento no **art. 182 da Constituição Federal** (função social da cidade e da propriedade), no **art. 30, VIII da Constituição Federal** (competência municipal para ordenar o uso e ocupação do solo) e no **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)**, que orienta o ordenamento urbano de forma sustentável.

Assim, a emenda contribui para um **planejamento urbano equilibrado**, conciliando o desenvolvimento imobiliário com a preservação da qualidade de vida e da salubridade ambiental.

Diante do exposto, e considerando a relevância do aperfeiçoamento trazido à legislação, **conto com o apoio dos nobres Pares para sua aprovação.**

