

EMENDA ADITIVA

EMENDA ADITIVA 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 IV, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cuiabá, para encaminhar a presente **EMENDA ADITIVA**:

Art. 1º Acrescente-se o inciso III ao art. 14 do Projeto de Lei Complementar nº 21/2025, nos seguintes termos:

“Art. 14. Ficam revogados:

(...)

III – O seguinte dispositivo da Lei Complementar nº 004, de 24 de Dezembro de 1992.

a) o inciso III do artigo 233.”

Art. 2º Acrescente-se ao Projeto de Lei Complementar nº 21/2025 o seguinte artigo, numerado como art. 16:

“Art. 16. O art. 99 da Lei Complementar nº 389 de 03 de novembro de 2015 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 99. Da área total objeto de desmembramento de glebas, será considerada apenas uma matrícula para cada parcelamento, e pelo menos 10% (dez por cento) serão destinados às áreas públicas, obedecidas as seguintes proporções:

I – mínimo de 3% (três por cento) da área total destinados a equipamentos públicos comunitários;



II – mínimo de 7% (sete por cento) da área total destinados a áreas livres de uso público.” (NR).

Art. 3º Acrescente-se ao Projeto de Lei Complementar nº 21/2025 o seguinte artigo, numerado como art. 17:

“Art. 17. O § 1º do art. 99 da Lei Complementar nº 389 de 03 de novembro de 2015 passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º A reserva de Área Livre de Uso Público e equipamentos públicos comunitários poderão localizar-se em outra região da Macrozona Urbana, devendo a escolha da área ser devidamente justificada pelo interessado, sendo analisado e homologado por meio de parecer da Câmara Técnica de Gestão Urbana e Ambiental, observando, inclusive, as equivalências financeiras entre as áreas.” (NR).

Art. 4º Acrescente-se ao Projeto de Lei Complementar nº 21/2025 o seguinte artigo, numerado como art. 18:

“Art. 18. O art. 108 da Lei Complementar nº 389 de 03 de novembro de 2015 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 108. Da área total, objeto de loteamento, desde que considerada somente uma matrícula para aprovação, pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) serão destinadas às seguintes áreas públicas:

I – mínimo de 3% (três por cento) da área total destinados a equipamentos públicos comunitários;

II – mínimo de 7% (sete por cento) da área total destinados a áreas livres de

uso público.

III – mínimo de 15% (quinze por cento) destinadas ao sistema de circulação viária.”(NR).

Art. 5º Acrescente-se ao Projeto de Lei Complementar nº 21/2025 o seguinte artigo,



numerado como art. 19:

“Art. 19. Acrescente-se parágrafo único ao art. 249 da Lei Complementar nº 389, de 03 de novembro de 2015, com a seguinte redação:

Parágrafo único. *Fica empregado o percentual de até 2% (dois por cento) do valor do empreendimento para os custos referentes às medidas mitigadoras do EIV/RIV.”*

Art. 6º Mantidos os demais dispositivos do Projeto de Lei Complementar nº 21/2025.

Art. 7º Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A presente **emenda aditiva tem por objetivo aperfeiçoar a legislação urbanística municipal**, introduzindo medidas que alinham o crescimento da cidade às reais condições de gestão do patrimônio público pelo Município.

- 1. Revogação do inciso III do art. 233 da Lei Complementar nº 004/1992** – elimina regra obsoleta que limitava o número de acessos de veículos, incompatível com empreendimentos de grande porte e prejudicial à mobilidade urbana.
- 2. Nova redação ao art. 99 da Lei Complementar nº 389/2015** – fixa percentual mínimo de 10% da área dos desmembramentos para áreas públicas, equilibrando expansão imobiliária e espaços coletivos.
- 3. Nova redação ao § 1º do art. 99 da Lei Complementar nº 389/2015** – confere flexibilidade ao planejamento urbano, permitindo a realocação de áreas livres e equipamentos comunitários para regiões da Macrozona de maior demanda social, mediante análise técnica e equivalência financeira.
- 4. Nova redação ao art. 108 da Lei Complementar nº 389/2015** – define destinação de 25% da área total dos loteamentos a áreas públicas, distribuídas de forma proporcional entre equipamentos, áreas livres e sistema viário.
- 5. Inclusão de parágrafo único ao art. 249 da Lei Complementar nº 389/2015** – autoriza que até 2% do valor do empreendimento seja aplicado em medidas mitigadoras de impactos do EIV/RIV, fortalecendo a prevenção de danos urbanísticos.

Além disso, observa-se que o **Município de Cuiabá já possui expressivo número de áreas públicas oriundas de parcelamentos, muitas das quais encontram-se em desuso**, sem manutenção adequada e, em alguns casos, ocupadas irregularmente. Isso evidencia a dificuldade de gestão do Poder Público frente ao excesso de áreas de doação.

A exigência de percentuais desproporcionais acaba por gerar ônus administrativo, enquanto as demandas reais de equipamentos públicos são, em regra, de menor dimensão. Nesse cenário, a racionalização da destinação, aliada à possibilidade de realocação, permite:



- otimizar a gestão do patrimônio público, concentrando esforços em áreas de maior utilidade coletiva;
- reduzir a proliferação de terrenos ociosos sujeitos à degradação e ocupações irregulares;
- viabilizar soluções urbanísticas mais eficazes, em consonância com o Plano Diretor e os instrumentos da política urbana.

A proposta encontra amparo nos princípios da **eficiência administrativa, da função social da propriedade e do interesse público**, garantindo equilíbrio entre exigências legais e a efetiva capacidade de gestão municipal.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres Pares para aprovação da presente emenda.

