

OF. GP. Nº /2026.

Cuiabá - MT, 29 de abril de 2026.

A Sua Excelência a Senhora

**VEREADORA PAULA CALIL**

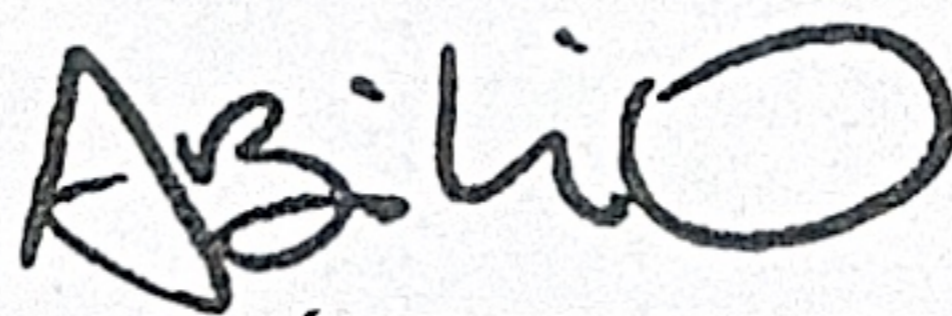
Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá

**Senhora Presidente,**

Cumprimentando-a cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência e dignos Vereadores a Mensagem nº /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](mailto:gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br)

[cuiaba.mt.gov.br](http://cuiaba.mt.gov.br)





MENSAGEM Nº /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 m<sup>2</sup> (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](mailto:gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br)

[cuiaba.mt.gov.br](http://cuiaba.mt.gov.br)



Nesse contexto, a fixação da área mínima de 200 m<sup>2</sup> 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 ser 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



LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE 2026.

*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 m<sup>2</sup> (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.*

(…).”

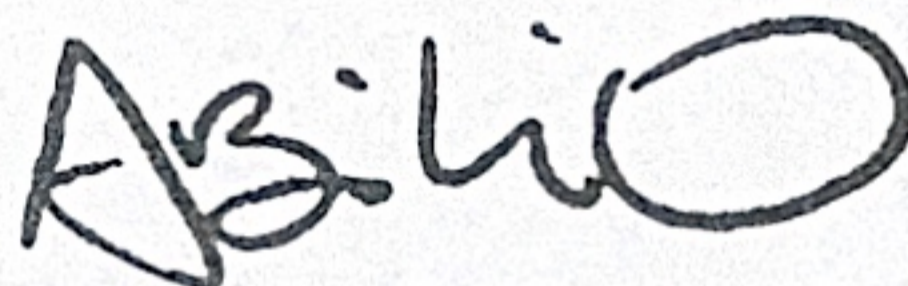


**Art. 2º** Permanecem regidos pela legislação vigente à época de sua aprovação os projetos de parcelamento do solo regularmente aprovados até a data de entrada em vigor desta Lei Complementar.

**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**