

PARECER Nº 490/2026

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Processo: 26613/2026

Autoria: PODER EXECUTIVO

Mensagem: 36/2026

Ementa: Projeto de Lei Complementar que “**DISPÕE SOBRE A DISPENSA DE HABITE-SE PARA O EXERCÍCIO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS DE BAIXO RISCO NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**” (MENSAGEM Nº 36/2026)

I – RELATÓRIO

O Prefeito Municipal de Cuiabá encaminha, em regime de urgência, o presente Projeto de Lei Complementar que dispensa a exigência de Habite-se (Certidão de Conclusão de Obra) para a emissão ou manutenção de atos públicos de liberação de atividades econômicas classificadas como de baixo risco.

A proposta se fundamenta na Lei Federal nº 13.874/2019 (Lei da Liberdade Econômica), que determina a simplificação de procedimentos administrativos e a redução de entraves burocráticos para atividades de baixo impacto.

O projeto estabelece que:

- A dispensa do Habite-se não regulariza automaticamente o imóvel, nem afasta o cumprimento das normas urbanísticas, ambientais, sanitárias, tributárias, de acessibilidade e de segurança.
- O interessado deverá apresentar autodeclaração, sob responsabilidade legal, afirmando que a atividade é de baixo risco e que o imóvel possui condições



mínimas de segurança e salubridade.

- A dispensa não se aplica a atividades de médio ou alto risco, atividades potencialmente poluidoras, edificações interditadas ou irregulares, imóveis em áreas de risco ou APP, nem a atividades que exijam vistoria prévia obrigatória.
- O Município mantém integralmente o poder de polícia administrativa, podendo suspender atividades, aplicar sanções, exigir correções e interditar estabelecimentos quando necessário.
- O Executivo poderá regulamentar a lei, definindo atividades de baixo risco, procedimentos eletrônicos, critérios técnicos e mecanismos de fiscalização orientadora.

O Executivo sustenta que a medida visa desburocratizar o ambiente de negócios, facilitar a formalização de pequenos empreendedores, estimular a economia local e modernizar a administração pública, sem comprometer a segurança, o controle urbanístico ou a proteção ambiental.

É o relatório.

II – EXAME DA MATÉRIA

DA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

Prefacialmente, importante destacar que este exame cinge-se tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base a documentação acostada nos autos, razão pela qual não se incursiona em discussões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, nos termos do inciso I do artigo 49 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Em âmbito municipal a competência legislativa cabe ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo. Cabe ao Prefeito exercer tarefas específicas de atividade de administrador, tendente à atuação concreta, devendo planejar, organizar e dirigir a gestão da coisa pública



e apresentar projetos de lei em matérias de sua competência.

Prevê a **Lei Orgânica do Município de Cuiabá**:

Art. 4º Ao Município de Cuiabá compete:

I - dispor sobre assunto de interesse local, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

Importante destacar que o assunto é de iniciativa privativa do chefe do Poder Executivo, uma vez que trata das atribuições de órgãos públicos, tal como delimitado no tema de Repercussão Geral nº 917: “Não usurpa competência privativa do Chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração, não trata da sua **estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos** (art. 61, § 1º, II, "a", "c" e "e", da Constituição Federal).”

A regulação das condições para concessão ou dispensa de licenças, alvarás de funcionamento e atos de fiscalização edilícia interfere de modo direto nas atribuições dos órgãos da administração e no exercício do poder de polícia administrativa. Por essa razão, a iniciativa legislativa sobre tais matérias é reservada privativamente ao Chefe do Poder Executivo, restando inteiramente afastado qualquer vício de iniciativa.

O Supremo Tribunal Federal firmou orientação jurisprudencial no sentido de que a definição de critérios para o exercício do poder de polícia e fiscalização de construções insere-se no âmbito de competência reservada ao administrador público, sendo formalmente inconstitucionais as leis que versem sobre tais matérias quando oriundas de iniciativa parlamentar, conforme julgado abaixo colacionado:

“AGRAVO INTERNO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. LEI DE INICIATIVA PARLAMENTAR. EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA. ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA. ADI 5.696. RESERVA DE ATUAÇÃO DO ADMINISTRADOR. ART. 113 DO ADCT. NECESSIDADE DE ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO NAS LEIS QUE ESTABELECEM RENÚNCIAS DE RECEITAS. INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI MUNICIPAL. 1. No caso concreto, trata-se de Ação Direta de Inconstitucionalidade ajuizada pelo PREFEITO MUNICIPAL DE ITABIRITO em face da Lei Municipal 4.115/2024, de iniciativa parlamentar, a qual altera a **Lei Municipal 3.514/2021, que institui a declaração municipal de liberdade econômica e dispensa o alvará de localização e funcionamento para atividades de baixo risco, entre outras**



disposições . Os dispositivos modificados estão localizados no Capítulo II, que trata da liberdade de exercício da atividade econômica, e no Capítulo III, referente à classificação de risco das atividades econômicas. 2. Conforme ficou evidenciado no julgamento da ADI nº 5.696/MG, “**A definição dos melhores critérios para o exercício do poder de polícia administrativa, como a verificação da observância de normas de construção e manutenção de edificações destinadas à frequência aberta ao público, constitui mérito reservado à atuação do administrador**, que não poderia ter sido transigido pelo legislador” . 3. No presente caso a Câmara Municipal usurpou a **competência exclusiva do chefe do Executivo, pois interfere no exercício do poder de polícia e na organização administrativa do Executivo local**. 4. Esta SUPREMA CORTE tem entendimento pacificado no sentido de que a ausência de estimativa de impacto orçamentário na elaboração de leis que estabelecem renúncia de receitas enseja a inconstitucionalidade formal do dispositivo legal, por ofensa ao art . 113 do ADCT. 5. Agravo interno a que se nega provimento. (STF - ARE: 00000000000001583357 MG - MINAS GERAIS, Relator.: Min . ALEXANDRE DE MORAES, Data de Julgamento: 09/03/2026, Tribunal Pleno, Data de Publicação: PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 17-03-2026 PUBLIC **18-03-2026**)

Portanto, não há vício formal de iniciativa a contaminar a proposta. Toda a matéria veiculada insere-se no campo de iniciativa privativa do Prefeito Municipal.

No que tange à constitucionalidade material, a proposta legislativa encontra amparo direto nas atribuições constitucionais outorgadas aos municípios. O artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, confere ao município competência para legislar sobre assuntos de interesse local, ao passo que o inciso VIII do mesmo dispositivo impõe o dever de promover o adequado ordenamento territorial mediante o planejamento e o controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. A exigência e a forma de controle do Habite-se para o funcionamento de estabelecimentos comerciais constituem instrumentos típicos de ordenamento urbano e zoneamento, de indiscutível interesse local.

Ademais, no âmbito da competência concorrente prevista no artigo 24, inciso I, da Constituição Federal, cabe à União estabelecer normas gerais sobre direito econômico e urbanístico. Sob esse fundamento, a edição da Lei nº 13.874/2019 fixou balizas nacionais para a desburocratização de atividades de baixo risco. O projeto de lei complementar municipal atua legitimamente na esfera suplementar, adequando as diretrizes gerais federais às peculiaridades urbanísticas e ao desenvolvimento econômico do município de Cuiabá.



A constitucionalidade material do projeto também se evidencia pela salvaguarda das exigências de segurança e ordem pública. A dispensa do Habite-se restringe-se às atividades classificadas como de baixo risco e em edificações consolidadas que apresentem condições mínimas de segurança e salubridade, excluindo expressamente atividades potencialmente poluidoras, de médio ou alto risco, ou localizadas em áreas de preservação e de risco geológico. O projeto também deixa expressa a manutenção do pleno poder de polícia administrativa, autorizando a fiscalização posterior e a interdição de estabelecimentos em caso de irregularidades constatadas, o que preserva o equilíbrio entre a livre iniciativa e o interesse da coletividade.

Diante de todo o exposto, o parecer conclui pela constitucionalidade formal e material do Projeto de Lei Complementar. A proposição respeita a iniciativa privativa do Prefeito Municipal, ampara-se nas competências constitucionais do ente federativo para regular o ordenamento urbano de interesse local e harmoniza-se com os preceitos federais de liberdade econômica, sem descuidar da preservação da segurança e da ordem pública por meio do exercício posterior do poder de polícia da administração pública.

2. REGIMENTALIDADE

O Projeto cumpre as exigências regimentais.

3. REDAÇÃO

O Projeto atende as exigências estabelecidas na Lei Complementar nº. 95, de 26 de fevereiro de 1998.

4. CONCLUSÃO

O Projeto de Lei Complementar em análise observa a iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, encontra respaldo nas competências constitucionais atribuídas ao Município e harmoniza-se com as normas gerais estabelecidas pela Lei Federal nº 13.874/2019, além de preservar o poder de polícia administrativa e os instrumentos de controle urbanístico e de segurança pública.

A proposição atende aos requisitos de constitucionalidade formal e material, legalidade,



regimentalidade e técnica legislativa, não se identificando vícios que impeçam sua regular tramitação.

Assim, esta Comissão conclui pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei Complementar, salvo melhor juízo.

III. VOTO

VOTO DO RELATOR PELA APROVAÇÃO.

Cuiabá-MT, 10 de junho de 2026



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 3100390038003100300032003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Dilemário Alencar (Câmara Digital)** em 10/06/2026 15:12

Checksum: **3BCF759DF6E91E1AAE7A4BEB082914148EF1C0DFBF986D81641863364703348A**

