

PARECER Nº 377/2025

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**Processo:** 15402/2025

**Ementa:** “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”.

**Autoria:** Poder Executivo Municipal.

**I – RELATÓRIO**

O Poder Executivo encaminha a esta Casa o projeto de lei acima epigrafado para devida análise por esta Comissão.

Relata que a propositura tem o escopo de modernizar a normativa municipal no que diz respeito ao desenvolvimento ordenado e sustentável ao município de Cuiabá.

Alerta que a iniciativa visa oferecer aos cidadãos, profissionais da área e investidores “um marco regulatório mais coeso e de fácil compreensão, eliminando redundâncias e conflitos interpretativos existentes na legislação esparsa.”

É o relatório.

**1. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE**

Preliminarmente, importa ressaltar que o projeto em análise trata de assuntos próprios da temática do Direito Urbanístico, com diversas ramificações, de modo que as incidências tangenciais em diversos temas, inclusive supranormativos, não configuram escopo de análise desta comissão, posto que, conforme dispõe o Art. 49, I do Regimento Interno desta Casa de Leis:

**Art. 49** *Compete à Comissão de Constituição, Justiça e Redação:*

*I - exarar parecer sobre os aspectos constitucional, legal, regimental, jurídico, redacional e de técnica legislativa das proposições, salvo as exceções previstas neste Regimento. (Redação dada pela Resolução nº 24, de 22 de dezembro de 2020).*

Destaca-se, no entanto, que a análise detida dos autos revela o subsídio interpretativo fornecido pela Procuradoria de assuntos Fundiários, Ambientais e Urbanísticos (PAFAU) emitida por meio do **Parecer nº 44/2025/GAB/PAFAU/PGM** que opinou pela regularidade da propositura, sugerindo alterações que, com o que se depreende dos presentes autos eletrônicos, foram cautelosamente atendidas, sendo posteriormente exarado o **PARECER**



**JURÍDICO N.º 227/PAAL/PGM/B/2025**, militando pela validade da propositura em relação aos aspectos técnico-jurídicos.

Considerando que a análise da conformidade das prescrições debatidas no plano fático configura prerrogativa da Administração Pública, cabe analisar o imperativo eixo de simetria constitucional substanciado pela Constituição do Estado de Mato Grosso. Esta dispõe que incumbe ao Senhor Prefeito propor projetos de tal natureza:

*Prefeito poderá solicitar urgência para apreciação de projetos de sua iniciativa.*

*Parágrafo único. São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:*

*I - matéria orçamentária e tributária;*

*II - servidor público, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;*

*III - criação, estrutura e **atribuição de órgãos de Administração Pública municipal**;*

*IV - criação de cargos, funções ou empregos públicos na Administração Pública direta e autárquica, bem como a fixação da respectiva remuneração.*

A Lei Orgânica do Município de Cuiabá trata com maior especificidade sobre o tema, disciplinando também sobre a autorização analisada, enquadrando-se simetricamente na hipótese ora debatida:

**Art. 4º** *Ao Município de Cuiabá compete:*

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

**h) promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; ([Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 23, de 08 de julho de 2010](#)).**

Destaca-se que a presente mensagem foi apresentada perante a Câmara Municipal para que, analisando-o, o submeta para posterior sanção do Senhor Prefeito por expreso mandamento da Lei Orgânica do Município:

**Art. 17** *Compete a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município e, especialmente, no que se refere ao seguinte:*

*(...)*

*XI - plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;*



*XII - delimitação do perímetro urbano e estabelecimento de critérios para a expansão urbana;*

*XIII - denominação e alteração de denominação de próprios, vias e logradouros públicos;*

*XIV - ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;*

Sucede que tais comandos estão alinhados ao que aduz a Constituição Federal que prescreve:

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;*

A ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO- CMDE, por sua vez, atende ao disposto no Art. 307, § 3º da Constituição do Estado de Mato Grosso, posto que aliada à realização de audiências públicas amplamente divulgadas pelo Ente, conforme atestado nos autos após expediente de comunicação exarado por esta Comissão. Dessa forma, ressalta-se que o projeto foi, conforme se depreende da instrução processual, devidamente alinhado com os preceitos de legitimidade democrática aplicáveis.

Do espectro meritório, ainda que transcendente ao escopo desta análise, registra-se que as alterações relacionadas à fórmula unificada para recuos configuram imperativo de segurança jurídica aos munícipes, tal qual as relacionadas à exclusão de áreas não computáveis.

As demais prescrições estão em alinhamento com o desenvolvimento urbano sustentável (exigência de área permeável e percentual mínimo de vegetação), bem como podem trazer celeridade e eficiência aos processos administrativos municipais, posto que a dispensa de DPA/DPE não desobriga o particular de cumprir suas responsabilidades técnicas, tampouco exime o Município do ônus de fiscalização e de responsabilização por omissões das quais decorram danos sanitários.

Certeira a previsão do Art. 14, posto que, alinhado ao princípio do *tempus regit actum*, visto que os administrados tutelados pelas prescrições das regras anteriores e vigentes à época de sua celebração devem ser protegidos pelos imperativos de segurança jurídica.

Quanto ao prisma da conveniência, utilidade e oportunidade, eis que não se trata de hipótese em que esta comissão está regimentalmente autorizada a dispor do tema, conforme Art. 49, IV, do Regimento Interno.

Pelas razões expostas, impõe-se militar em favor da aprovação do projeto, no que tange aos aspectos jurídicos.

## 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.

Dessa forma, quanto aos aspectos que cabem à esta comissão, não há óbices a se relatar, posto que a matéria tratada é de competência do Município e a iniciativa para tanto é do Senhor Prefeito, posto que se trata de questões prévias ao exercício da Função Administrativa de sua incumbência e dispõe sobre o ordenamento territorial nesta urbe.

Opina-se, portanto, pela sua aprovação.

### 5. VOTO.

Voto do relator pela aprovação.

Cuiabá-MT, 8 de setembro de 2025



# 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 3100330035003400380038003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Dilemário Alencar (Câmara Digital)** em 09/09/2025 12:01

Checksum: **3BD863F11892E54A9131634B0737BC9E5F41FA630E1097434EFD1AE568233BD2**

