

PARECER Nº 486/2025

**COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO**

**Processo:** 17.227/2025

**Mensagem:** 070/2025

**Autor:** Executivo Municipal

**Assunto:** Projeto de Lei Complementar que regulamenta, no âmbito do município de Cuiabá/MT, os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018 e dá outras providências.

**I – RELATÓRIO**

Por intermédio da mensagem acima epigrafada o Poder Executivo encaminhou a esta Casa projeto de Lei Complementar para regular os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana, nos termos previstos na **Lei Federal nº 13.465/2017** e o **Decreto Federal nº 9.310/2018** e revogar a atual Lei Complementar Municipal nº 523/2023.

Assevera o autor, que apesar de ser completa e conter previsão de que sua aplicação independe de norma local (art. 28, parágrafo único da Lei Federal nº 13.465/17) a mesma foi objeto de replicação a nível municipal com a edição da Lei Complementar Municipal nº 523/2023.

Segundo o autor esse não foi o melhor caminho, em razão de vários fatores, entre eles o engessamento nas regras gerais a respeito do tema, que foge da competência do município. Informa que as alterações a nível federal não são automaticamente incorporadas ao regramento local e mesmo que se tentasse iniciar o processo legislativo todas as vezes que ocorresse mudança na regra geral, isso geraria atraso na aplicação da lei e abarrotaria a Câmara com assunto desnecessário, haja vista que cabe à União a competência para estabelecer as normas gerais.

Por essas razões apresenta o projeto buscando a revogação da atual Lei Complementar Municipal nº 523/2023, buscando limitar a competência do município ao interesse local, como previsto na Constituição.

É a síntese do necessário.

**II - DA ANÁLISE DA COMISSÃO TEMÁTICA**

A regularização fundiária e o meio ambiente são temas interligados. Servindo a regularização fundiária como instrumento para proteção ambiental.

A **Lei Federal nº 13.465/17**, que instituiu a REURB busca resolver a questão habitacional



em áreas ocupadas irregularmente, visando inclusão social e legalizando a ocupação. Essa regularização fundiária deve ser feita em harmonia com a legislação ambiental, evitando a degradação das áreas de preservação permanente.

Ao promover a regularização de áreas ocupadas irregularmente, a REURB deve evitar a expansão desordenada da ocupação urbana e a degradação de áreas ambientalmente importantes, como as Áreas de Preservação Permanente.

Nesse sentido, a Lei nº 14.285/2021 prevê:

**Art. 9º** *Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.*

*§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.*

**Art. 12.** *A aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental.*

**Art. 35.** *O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:*

(...)

*III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;*

(...)

*VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;*

(...)

**Art. 38.** *Na Reurb-E, o Distrito Federal ou os Municípios deverão definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:*

*III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.*

(...)

O tema é atinente a esta Comissão, conforme dispõe o Regimento Interno desta Casa,  
**Resolução nº 008 de 15/12/2016:**



**Art. 51-B** *Compete à Comissão de Meio Ambiente e Urbanismo:*

(...)

*IV - emitir parecer nos projetos sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, no Código de Obras e Edificações e no Código Sanitário e de Posturas e nas leis sobre definição de zoneamento urbano;*

(...)

A regularização fundiária e o meio ambiente são interdependentes. A regularização pode ser um instrumento para a proteção ambiental, desde que seja realizada com planejamento, levando em consideração os impactos ambientais e as exigências legais.

Quanto ao mérito, um projeto de lei é conveniente quando seu conteúdo jurídico produz um resultado que atenda à finalidade pretendida que é a satisfação do interesse público, como demonstrado.

Assim, opina esta Comissão pela aprovação do projeto, pois atende aos requisitos da conveniência e oportunidade.

### **III - VOTO**

Voto do relator pela aprovação com a emenda da CCJR.

Cuiabá-MT, 2 de julho 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 3100320030003700360037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Prof. Mario Nadaf (Câmara Digital)** em 02/07/2025 12:53

Checksum: **B3AB0E2B2AAF2A57AA16C9F20304B514ADEF0D3BE36EAD9039885DC500E0E6E1**

