

PARECER Nº 961/2025

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**Processo:** 28712/2025

**Autoria:** Poder Executivo Municipal

**Assunto:** Projeto de Lei Complementar que “institui o regime de modernização da fiscalização de imóveis urbanos no Município de Cuiabá, com foco no cumprimento da função social da propriedade e nas normas municipais relativas à conservação, limpeza, segurança e salubridade”.

**I - RELATÓRIO**

O Chefe do Executivo Municipal apresentou a proposição acima epigrafada para devida análise da Câmara Municipal, motivo pelo qual foi distribuída a esta Comissão.

A intenção é instituir regras objetivas para fiscalização do cumprimento dos deveres relacionados ao cumprimento da função social da propriedade.

Informa que o processo passou por um robusto processo legislativo que tramitou nos autos do SIGED nº 00000.0.060846/2025.

Considerando que o processo legislativo não foi originalmente instruído com os autos do SIGED informado, esta Comissão solicitou a juntada de tal documento, posto que a justificativa constitui parte integrante do projeto de lei, consubstanciando instrumento não só de valor argumentativo, mas demonstrativo do cumprimento de requisitos formais extrínsecos da proposta.

Com o envio dos autos eletrônicos do processo administrativo, exara-se, o presente parecer. É o relatório.

**II - EXAME DA MATÉRIA**

Sem delongas, nota-se que o assunto em tela não só é dotado de interesse local, mas se insere em âmbito de competência material e legislativa expressamente atribuída aos Municípios, em caráter que transcende a faceta de suplementação:

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

*II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;*  
*(Vide ADPF 672)*



(...)

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

(...)

*Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

*(Regulamento)      (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016)*

*§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.*

*§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.*

Nota-se, a partir do histórico traçado nos autos do processo SIGED nº 00000.0.060846/2025, que a minuta ora analisada foi dialogicamente elaborada, com a correção gradual de potenciais sobreposições legais e lacunas de conflito com a legislação vigente, elucidativamente ilustrada por tabelas comparativas e índices remissivos.

Nessa toada, nota-se que as obrigações atreladas aos proprietários não excede os limites exigíveis para a correta execução da política urbana no que diz respeito ao cumprimento da função social da propriedade e do exercício legítimo do poder de polícia, com fases normativa, de consentimento, fiscalização e sanção amparadas por critérios objetivos.

A razoabilidade e proporcionalidade se revelam na positivação dos índices aplicáveis de acordo com as infrações previamente tipificadas, assim como a oportunidade de irrisignação do administrado, que, inconformado com a decisão, pode se dispor contra a imposição de deveres que repute indevidamente onerosos, valendo-se da sindicabilidade inerente aos atos administrativos, inclusive os de polícia.

O projeto está, portanto, articulado com os objetivos da política sugerida, os métodos de implementação e fiscalização, as obrigações dos particulares, os processos e procedimentos de notificação, defesa, sanção e até mesmo a vinculação dos recursos obtidos a fundos específicos, procedimento que não viola as regras de não afetação, próprio de algumas receitas derivadas, precipuamente de impostos.

Quanto à cláusula de vigência, notável a atipicidade da sua estrutura que além de revogar expressamente os dispositivos contrários, promovendo as alterações necessárias em termos de consolidação de leis, expõe índice remissivo em anexo, o que deve se atentar no ato de publicação de eventual Lei aprovada. **Razão pela qual se recomenda a inserção deste no**



**processo eletrônico, fundamental para a produção de eficácias de eventual diploma. Eis, de acordo com o processo administrativo analisado, a tabela que se reputa estar referida:**

Ademais, assiste razão ao juízo emitido pela procuradoria fiscal do Município, que opinou pela adequação da eleição da Unidade de Padrão Municipal como parâmetro quantitativo de mensuração das penalidades, consectária de infrações anteriormente tipificadas, fiscalizadas mediante sistema normativamente estruturado.

Ressalta-se que, por não se tratar de matéria propriamente relativa a decisões urbanísticas de uso e ocupação do solo ou gestão do espaço urbano, mas apenas objetivação de critérios procedimentais de fiscalização, reputa-se não aplicável o critério de prévia audiência pública.

Ressalta-se que a realização de tais instrumentos ampliaria a legitimidade democrática da propositura, mas não há, em sede de controle preventivo político de constitucionalidade, indícios interpretativos de que a sua não realização afronte os preceitos constitucionais, pelas razões abordadas.

A proteção especial ao centro histórico se justifica por razões de ordem também constitucionais, relativas ao dever do Município de tutelar seus bens de valor histórico, em função do dever público de proteção ao meio ambiente cultural e artificial. O Município pode, em qualquer caso, sanar as irregularidades, desincumbindo-se dos ônus relativos a danos evitáveis.

### **3 – REGIMENTALIDADE**

O Projeto cumpre as exigências regimentais.

### **4 – REDAÇÃO**

O Projeto não atende integralmente as exigências estabelecidas na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o Artigo 59, Parágrafo Único, da Constituição Federal.

Reputa-se, no entanto, que tais equívocos são apenas de diagramação e formatação de texto, sendo plenamente retificável nos atos posteriores do trâmite processual legislativo, sem a necessidade de produção legiferante de emendas.

### **5 – CONCLUSÃO**

Conforme exposto, conclui-se pela aprovação.

### **III– VOTO**

**VOTO DO RELATOR PELA APROVAÇÃO.**



Cuiabá-MT, 2 de dezembro 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 3100360030003000320034003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Marcrean Santos (Câmara Digital)** em 03/12/2025 10:48

Checksum: **2D183F45D63F46CD33978CFAECA5C23721F08135F60FF2D2570B11CC1B4BA587**

