

PARECER Nº 1107/2025

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

Processo: 55688/2025

Autoria: Poder Executivo

Assunto: Projeto de Lei Complementar que: “**DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO MARCO ZERO DA REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

I – RELATÓRIO

O projeto de lei complementar em comento tem por objetivo instituir o Marco Zero da Regularização Imobiliária, destinado à regularização de edificações irregulares concluídas até 17 de setembro de 2025, desde que atendidos os requisitos mínimos de higiene, segurança, uso, salubridade, acessibilidade, habitabilidade e respeito ao direito de vizinhança, observadas as normas ambientais aplicáveis.

A propositura está dividida em capítulos que abordam: as disposições preliminares; as hipóteses de regularização; as vedações; o procedimento administrativo para os pedidos de regularização; a outorga onerosa; o atestado de regularização; e as disposições finais.

O Executivo Municipal elucida na Mensagem nº 140/2025 que “*O Projeto de Lei ora submetido incorpora critérios técnicos essenciais de habitabilidade, segurança, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e respeito ao direito de vizinhança, contemplando mecanismos de controle, fiscalização e responsabilização profissional, bem como procedimentos administrativos claros para a análise e emissão do Atestado de Regularização de Edificação (ARE).*”

O processo recebeu parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Redação – CCJR – opinando pela *aprovação com emendas de redação*.

Insta salientar que os aspectos constitucionais, legais, regimentais e redacionais já foram analisados pela CCJR, **cabendo a esta Comissão apenas a análise do mérito, isto é, sobre a oportunidade e conveniência da matéria.**

É a síntese do necessário.

II - DA ANÁLISE DA COMISSÃO TEMÁTICA

A propósito das atribuições da **Comissão de Meio Ambiente e Urbanismo** estabelece o



Regimento Interno desta Casa de Leis, Resolução nº 008 de 15/12/2016:

Art. 51-B Compete a Comissão de Meio Ambiente e Urbanismo:
[\(Dispositivo incluído pela Resolução nº 01, de 07 de janeiro de 2025\)](#)

I - emitir parecer em todos os projetos que tratem da Política do Meio Ambiente, dos Recursos Hídricos e Recursos Minerais; [\(Dispositivo incluído pela Resolução nº 01, de 07 de janeiro de 2025\)](#)

II - emitir parecer no projeto do Plano Diretor; [\(Dispositivo incluído pela Resolução nº 01, de 07 de janeiro de 2025\)](#)

III - emitir parecer nos projetos que tratem de poluição do ar, visual e sonora do município, incluindo a disciplina sobre anúncios de publicidade nos logradouros públicos; [\(Dispositivo incluído pela Resolução nº 01, de 07 de janeiro de 2025\)](#)

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; [\(Dispositivo incluído pela Resolução nº 01, de 07 de janeiro de 2025\)](#)

Assim, a matéria é atinente a esta Comissão, já que a propositura objetiva regularizar construções concluídas sem projeto aprovado, com projeto aprovado mas sem habite-se, ou executadas em desconformidade com a legislação urbanística municipal, desde que atendam requisitos mínimos. Assim, trata de regularização imobiliária e seus impactos urbanísticos e legais.

Ressalta-se que o parecer de mérito opina sobre o conteúdo da proposição considerando a relação entre custos e benefícios, efeitos positivos e negativos, encargos para os cidadãos, consequências da implementação da medida e a relevância social da matéria.

Com base no projeto de lei complementar em comento, observa-se que possui alto impacto urbano e social, já que atende uma necessidade real ao buscar solucionar o problema de edificações irregulares, possibilitando a devida adequação à população e ao Município de Cuiabá.

Quanto ao aspecto ambiental, a propositura expressamente determina que a regularização deve observar as normas ambientais aplicáveis, sendo um requisito para o procedimento (art. 1º).

Além disso, o profissional responsável pela regularização da edificação deve apresentar Termo de Responsabilidade Técnica contemplando solução ambientalmente adequada para destinação dos efluentes, medida fundamental para proteção dos recursos hídricos (§ 1º do art. 4º), além de garantia da segurança contra incêndio.



Nesse sentido, frisa-se que 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.

Logo, sem maiores delongas, **opina esta Comissão pela aprovação do projeto, pois atende aos requisitos de conveniência e oportunidade para a sociedade cuiabana e para o Município de Cuiabá.**

VOTO

VOTO DO RELATORPELA **APROVAÇÃO COM AS EMENDAS DA CCJR.**

Cuiabá-MT, 16 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 3100360034003600360032003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Alex Rodrigues** em 16/12/2025 16:19

Checksum: **6165EDD841E350C9977ECD865CB75A009AB6F852C2C75C55FF967EED6D3E7BC1**



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 3100360034003600360032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.