



PARECER JURÍDICO

PROCESSO: Projeto de Lei Complementar nº 005/2025

PROPONENTE: Executivo Municipal

PARECER Nº: 035/2025

REQUERENTE: Comissão Geral

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 179/2022 E SEUS ANEXOS, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2022, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ÁGUA BOA-MT E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

1. RELATÓRIO

Projeto de Lei cuja finalidade é alterar a Lei Complementar nº 179/2022 (Plano Diretor) deste Município de Água Boa – MT.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. DA COMPETÊNCIA E INICIATIVA

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no art. 30, I da Constituição da República e no artigo 12, incisos I, IV e XIII da Lei Orgânica Municipal:

Art. 30. Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local; [...].

Art. 12. Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população,



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT

PODER LEGISLATIVO

cabendo-lhe privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a Legislação Estadual e a Lei Complementar Municipal;

XIII - planejar o uso e a ocupação do solo e seu território, especialmente em sua zona urbana; [...]

Desta forma, correta se faz a competência e iniciativa do presente Projeto de Lei.

2.2. DA LEGISLAÇÃO VIGENTE

A atual redação dos artigos 39, XI e 41, I e II da Lei Complementar nº 179/2022 (Plano Diretor) assim dispõem:

Art. 39 – [...]

XI - Afastamentos Laterais Mínimos de **1,00m** (para lotes com testada inferior a 10.00m). (grifo nosso).

Art. 40 – [...]

X - Afastamentos Laterais Mínimos de **1,00m**, conforme código de obras; (grifo nosso).

Art. 41 – [...]

I - Área mínima do lote **500,00m²**;

II - Frente mínima de 20,00m. (grifo nosso).

A proposta em análise visa alterar para:

Art. 39 – [...]

XI - Afastamentos Laterais Mínimos de **1,50m**; (grifo nosso).



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT

PODER LEGISLATIVO

Art. 40 – [...]

X - Afastamentos Laterais Mínimos de **1,50m**, conforme código de obras; (grifo nosso).

Art. 41 – [...]

I - Área mínima do lote **450,00m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

II – A frente mínima do lote será de **10,00m (dez metros) para lotes em rua simples e 12,00m (doze metros) para lotes situados em avenidas;** (grifo nosso).

Ainda, pleiteia-se acrescentar os artigos 41-A e 44-A, que aduzem:

Art. 41A. Nos novos empreendimentos situados na Zona de Estímulo ao Desenvolvimento (Z.E.D.), será permitida a destinação de até 20% (vinte por cento) dos lotes com área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 44A. Nos bairros, Primavera, Vila Nova e Cristalino, fica autorizado o desmembramento de lotes com área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00 m (cinco metros), desde que sejam atendidos os seguintes requisitos:

I- O lote a ser desmembrado deve obrigatoriamente conter uma edificação já existente, de baixo padrão, com área mínima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados);

II- Os lotes resultantes do parcelamento deverão prever obrigatoriamente a construção de uma edificação com área mínima de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

III - Deverá ser respeitado o recuo frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros);

IV- As construções nos lotes resultantes do parcelamento deverão respeitar as normas urbanísticas vigentes, sendo vedada a edificação nas divisas desses lotes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA-MT

PODER LEGISLATIVO

Quanto as alterações e inserções em Plano Diretor municipal, tem-se que estas são de competência do Executivo Municipal, haja vista referido ente administrar e executar as melhores ações que visam assegurar o interesse público.

Deste modo, as alterações de metragens de terrenos é uma medida legal e adequada para o que se pretende, desde que respeitada demais legislações competentes, tais como a legislação ambiental.

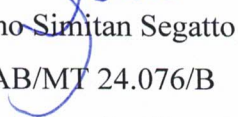
Quanto a numeração dos artigos que se pleiteia criar, sendo eles “41A” e “44A”, tem-se que a forma correta de escrita deve apresentar hífen entre o numeral e a letra correspondente, logo, o correto é: “41-A” e “44-A”, portanto, necessita-se de emenda modificativa para referida correção.

Portanto, de toda a análise realizada por esta assessoria jurídica, o presente parecer jurídico não vê inconstitucionalidades flagrantes no texto do presente Projeto de Lei, cabendo aos vereadores, em plenário, discutirem e votarem sua possível aprovação.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, respeitada a natureza opinativa do Parecer Jurídico e assegurada a soberania do Plenário, OPINO pela CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE e POSSIBILIDADE JURÍDICA do presente Projeto de Lei, desde que observa a emenda modificativa acima sugerida.

Água Boa - MT, 18 de março de 2025.


Bruno Simitan Segatto
OAB/MT 24.076/B
Assessor Jurídico