



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Câmara Municipal de Pva do Leste	
Fl. nº 018	Rub. /

Processo 320/2025
Origem/Interessado Câmara Municipal de Primavera do Leste
Assunto Projeto de Lei – Revoga o inciso II do art. 9º da Lei Municipal nº 498, de 17 de junho de 1998.
Parecer nº 468/2025/PJCM
Local e Data Primavera do Leste/MT, 12 de dezembro de 2025.
Procuradora Rebeca Morena Pozzebonn Abreu

EMENTA: DIREITO CONSTITUCIONAL. PROCESSO LEGISLATIVO. PROJETO DE LEI Nº 1.909/2025. REVOGA O INCISO II DO ART. 9º DA LEI MUNICIPAL Nº 498, DE 17 DE JUNHO DE 1998.

I – RELATÓRIO

De autoria do Ilustre Vereador Presidente Marco Aurélio Sales Ferreira de Moraes, submete-se a apreciação do Plenário da Câmara Municipal de Primavera do Leste-MT, o Projeto de Lei nº 1.909/2025 que **“Revoga o inciso II do art. 9º da Lei Municipal nº 498, de 17 de junho de 1998.”**

Trata-se de pedido de reconsideração do entendimento exarado no Parecer nº 427/2025/PJCM, com amparo nas legislações de outros municípios de Mato Grosso, como Cuiabá, Campo Verde e Nova Mutum.

Em sua justificativa o autor expõe as razões de sua proposição, aduzindo que o presente PL:

“(…)

Rebeca



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Câmara Municipal de Pva do Leste	
Fl. nº	Rub.
019	/

Analizando a legislação urbanística de Cuiabá, Campo Verde e Nova Mutum, municípios que possuem dinâmicas de expansão urbana semelhantes a Primavera do Leste. Todas estão disponíveis publicamente nos respectivos portais de legislação. A leitura comparativa revela um ponto consistente: nenhum desses municípios adota dispositivo que imponha delimitação rígida para o tamanho das quadras, como prevê o inciso II do art. 9º da Lei Municipal nº 498/1998.

(...)

Assim, quando o PL 1.909/2025 propõe a revogação do inciso II, ele não flexibiliza o controle urbanístico, tampouco reduz exigências; ele alinha Primavera do Leste ao modelo já adotado por municípios estruturados do Estado, que regulam o parcelamento de forma técnica, dinâmica e compatível com a legislação federal.

(...)

O art. 4º, inciso II da Lei Federal 6.766/79 estabelece a metragem mínima dos lotes em parcelamentos urbanos. Ou seja, trata-se de parâmetro federal sobre o tamanho mínimo de cada unidade imobiliária, garantindo que nenhum município crie loteamentos com lotes inferiores ao padrão nacional. Já o inciso II do art. 9º da Lei Municipal nº 498/98, cuja revogação é proposta pelo PL 1.909/2025, não disciplina metragem mínima de lotes, mas sim a delimitação geométrica máxima das quadras.

(...)

A revogação, portanto, mantém íntegra a observância da legislação federal e apenas corrige uma distorção normativa que não encontra respaldo em nenhum mandamento da Lei 6.766/79.

(...)

O PL 1.909/2025 não viola a Constituição Federal, não infringe a legislação federal e não afronta a competência suplementar do Município. Ao contrário, limita-se a corrigir parâmetro municipal isolado, ultrapassado e inexistente em outros municípios referenciais, sem colidir com qualquer comando federal.

O Projeto de Lei 1.909/2025 se insere diretamente na esfera de competência legislativa do Município. A Constituição Federal, em seu art. 30, é clara ao estabelecer:

Inciso I - Compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local;

Inciso II - Compete aos Municípios suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

A delimitação das regras urbanísticas aplicáveis ao parcelamento do solo, incluindo a definição de critérios ou a revogação de parâmetros geométricos, integra justamente esse núcleo de interesse local, pois trata da organização do território mu-

Rebeca



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Câmara Municipal de Pva do Leste	
Fl. nº 020	Rub. /

nicipal, da gestão do crescimento urbano e da ordenação de loteamentos dentro do espaço urbano de Primavera do Leste.

(...)

A revogação do inciso II do art. 9º da Lei Municipal nº 498/1998 não libera o parcelamento indiscriminado, tampouco fragiliza o ordenamento territorial. O Município mantém integralmente os instrumentos de controle urbanístico que regulam o desenvolvimento da cidade, entre eles:

- A Plano Diretor Municipal,*
- A Lei de Zoneamento,*
- A Lei de Uso e Ocupação do Solo,*
- As diretrizes ambientais, viárias e de mobilidade,*
- E a aprovação técnica obrigatória pelos órgãos municipais competentes.*

Essas normas continuam condicionando qualquer parcelamento, assegurando plena fiscalização e garantindo que o crescimento ocorra de forma planejada, sustentável e tecnicamente orientada.

(...)

A revogação do inciso II do art. 9º da Lei Municipal nº 498/1998 também representa um avanço significativo na liberdade arquitetônica e na qualidade urbanística dos futuros empreendimentos de Primavera do Leste.

O parâmetro de delimitação máxima de quadra, atualmente em vigor, impõe um formato rígido que não dialoga com soluções urbanas contemporâneas, nem com os projetos que buscam maior eficiência, melhor circulação, estética harmônica e racionalidade na implantação do empreendimento.

(...)”.

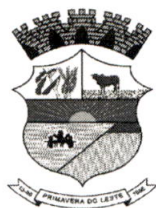
É o relatório. Passo a fundamentar.

II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

II.1 DOS LIMITES E ALCANCE DO PARECER JURÍDICO

Cumprindo delinear os limites e o alcance da atuação desta consultoria, tem-se que o parecer exarado pela Procuradoria Jurídica veicula opinião estritamente jurídica, desvinculada dos aspectos técnicos que envolvam a presente demanda, a exemplo de

Subscrito



CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

Câmara Municipal de Pva do Leste	
Fl. nº	Rub.
021	/

informações, documentos, especificações técnicas, justificativas e valores, os quais são presumidamente legítimos e verdadeiros, em razão, inclusive, dos princípios da especialização e da segregação de funções, regentes da atuação administrativa.

O parecer, portanto, é ato administrativo formal opinativo exarado em prol da segurança jurídica da autoridade assessorada, a quem incumbe tomar a decisão final dentro da margem de discricionariedade conferida pela lei.

II.II DA ANÁLISE JURÍDICA

A propositura em questão tem como finalidade a revogação do inciso II do art. 9º da Lei Municipal nº 498/1998, por entender que a limitação ali contida não mais se ajusta à realidade urbana de Primavera do Leste.

Cabe mencionar que as legislações urbanísticas de Cuiabá, Nova Mutum e Campo Verde, não adotam dispositivo que imponha delimitação rígida para o tamanho das quadras, como prevê o inciso II do art. 9º da Lei Municipal nº 498/1998.

Tendo como base as legislações de outros municípios do Estado de Mato Grosso, verifica-se a presente proposta não afronta o art. 4º, It da Lei 6.766/79, pois não elimina nem reduz o padrão mínimo federal, simplesmente retira um parâmetro, local excedente, criado exclusivamente pela legislação municipal.

Portanto, a iniciativa e a competência do Projeto de Lei não viola disposto no Regimento Interno, art. 89, combinado com o artigo 37 *caput*, da Lei Orgânica Municipal no que diz respeito à competência privativa.

Ainda, ressalta-se que a competência privativa prevista em nosso ordenamento jurídico é a exceção e deve ser interpretada restritivamente. Logo, o que não constar no rol do art. 89, § 1º do Regimento Interno e no art. 37 *caput*, da Lei Orgânica Municipal poderá ser objeto de lei de iniciativa parlamentar.

Subca



CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

Câmara Municipal de Pva do Leste	
Fl. nº	Rub.
022	/

Assim, recomendo que seja o presente Projeto de Lei encaminhado à **Comissão de Justiça e Redação**, a quem cabe analisar acerca de sua pertinência, conforme regimento Interno.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, não encontrando nenhum óbice legal que impeça a tramitação do Projeto de Lei sob análise, de forma que, com tais considerações, opino **FAVORAVELMENTE** ao trâmite regular do presente feito.

É o meu parecer.

Primavera do Leste/MT, 12 de dezembro de 2025.

REBECA MORENA POZZEBONN ABREU

Procuradora Jurídica da Câmara Municipal