



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, TRABALHO E REDAÇÃO

Parecer nº 028/2025

Referência: Processo nº 366/2025

Assunto: Projeto de Lei Complementar n.º 006, de 24 de março de 2025

Autor (a): Chefe do Poder Executivo

Assinado por: Prefeita Municipal Antônia Eliene Liberato Dias

I - RELATÓRIO:

O Projeto de Lei Complementar n.º 006, de 24 de março de 2025, que “Dispõe sobre a revogação do Anexo V e revogação dos artigos 24, §2º, 48, 121, §3º, 124, inciso IV, 129, 137, 139 todos da Lei nº 3.301 de 08 de agosto de 2024.

Este é o Relatório.

II – DO VOTO DO RELATOR:

Trata-se de Projeto de Lei de autoria da Chefe do Poder Executivo, representado pela Excelentíssima Prefeita Municipal Antônia Eliene Liberato Dias, que “Dispõe sobre a revogação do Anexo V e revogação dos artigos 24, §2º, 48, 121, §3º, 124, inciso IV, 129, 137, 139 todos da Lei nº 3.301 de 08 de agosto de 2024.

O Projeto de Lei Complementar nº 006/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, propõe a revogação do Anexo V e dos artigos 24, §2º, 48, 121, §3º, 124, inciso IV,

1



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

129, 137 e 139 da Lei nº 3.301, de 08 de agosto de 2024, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cáceres.

A justificativa apresentada pelo Executivo aponta inconsistências no Anexo V e dificuldades na aplicação da legislação, especialmente no que tange ao planejamento urbano e à análise de novos projetos.

O projeto também menciona que as alterações propostas serão complementadas por uma nova legislação específica, a ser enviada à Câmara Municipal, que tratará de forma detalhada questões como coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, retiradas e parcelamento do solo.

A análise do projeto foi realizada com base nos princípios constitucionais, no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e no próprio Plano Diretor Participativo de Cáceres, instituído pela Lei nº 3.301/2024. A seguir, destaque-se os principais pontos:

2.1. Princípios Constitucionais e do Estatuto da Cidade:

A Constituição Federal, em seu artigo 182, estabelece que uma política de desenvolvimento urbano deve garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes. Vejamos:

*“CAPÍTULO II
DA POLÍTICA URBANA*

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)



2



**ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

§ 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.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.”

O Plano Diretor, como instrumento básico dessa política, deve ser elaborado e revisado com ampla participação popular.

O Estatuto da Cidade, em seus artigos 40 e 42, reforça a necessidade de participação democrática e de um sistema de acompanhamento e controle para garantir a efetividade do Plano Diretor. Vejamos:

**“CAPÍTULO III
DO PLANO DIRETOR**

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à



**ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

§ 3º As cidades de que trata o caput deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros.

(Incluído pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.”

2.2. Gestão Democrática e Participação Popular:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

O Plano Diretor Participativo de Cáceres prevê, em seus artigos 102 e 103, uma gestão democrática do município, assegurando a participação da sociedade civil na formulação e acompanhamento das políticas urbanas. Vejamos:

"TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA CAPÍTULO I – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

SEÇÃO I – Dos Objetivos Gerais do Planejamento e Gestão Territorial

Art. 102. A gestão democrática do Município de Cáceres tem como objetivo estabelecer uma relação entre o poder público e a população, assegurando canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana.

Art. 103. Será assegurada a participação direta da população e de representantes de segmentos organizados da sociedade na formulação e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, mediante as seguintes instâncias de participação:

I. Instrumentos de Participação Popular;

II. Conselho da Cidade de Cáceres;

III. Conferência municipal da cidade.”

Além disso, o Conselho Municipal da Cidade de Cáceres (COMCID) é apontado como instância consultiva e deliberativa para verificar e adequar a legislação urbanística.

O projeto de lei complementar em análise não menciona a possibilidade de audiências públicas ou consultas à COMCID, ou que contrarie os princípios de participação democrática previstos na legislação.

Dianete do exposto, verifica-se claramente afronta a esses dispositivos legais e constitucionais.

2.3. Impactos Urbanísticos e Sustentabilidade:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

O diagnóstico do Plano Diretor aponta que o perímetro urbano de Cáceres é dilatado, com grande quantidade de vazios urbanos e baixa densidade populacional.

A expansão desordenada do perímetro urbano pode gerar impactos negativos, como aumento da especulação imobiliária, dificuldade na oferta de serviços públicos e manipulação ambiental.

A revogação do Anexo V e dos artigos referenciados, sem a devida fundamentação técnica e sem a apresentação de estudos que justifiquem as alterações, pode comprometer o planejamento urbano sustentável do município.

2.4. Inconstitucionalidade e Ilegalidade:

A ausência de participação popular e de consulta às instâncias previstas, como a COMCID, viola o devido processo legislativo para alterações no Plano Diretor, configurando inconstitucionalidade formal.

As alterações propostas também contrariam os princípios constitucionais de função social da cidade e sustentabilidade urbana, gerando material de inconstitucionalidade.

Diante do exposto, este Relator da Comissão de Constituição, Justiça, Trabalho e Redação vota pela total inconstitucionalidade e illegalidade do Projeto de Lei Complementar nº 006/2025, pelos seguintes motivos:

2.4.1. Ausência de Participação Popular: O projeto não foi submetido a audiências públicas ou consultas à COMCID, violando os princípios de gestão democrática e participação popular previstos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo de Cáceres.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

2.4.2. Falta de Fundamentação Técnica: Não foram apresentados estudos técnicos ou diagnósticos que justifiquem as alterações propostas, contrariando o próprio diagnóstico do Plano Diretor, que aponta a desnecessidade de expansão urbana no momento.

2.4.3. Impactos Negativos no Planejamento Urbano: A revogação do Anexo V e dos artigos mencionados pode comprometer o planejamento urbano sustentável, gerando especulação imobiliária, expansão desordenada e dificuldades na oferta de serviços públicos.

2.4.4. Inconstitucionalidade Formal e Material: O projeto viola os princípios constitucionais de função social da cidade e sustentabilidade urbana, além de desrespeitar o devido processo legislativo.

Diante disso, entendemos que o Poder Executivo Municipal deve promover a revisão do Plano Diretor de forma participativa, com ampla consulta à sociedade civil e à COMCID, e que as alterações sejam fundamentadas em estudos técnicos que garantam o desenvolvimento sustentável do município de Cáceres.

Da forma como está sendo feita as alterações, nenhuma das instâncias legais e administrativas do Município de Cáceres estão sendo ouvidas, e, também resta patente a ausência de uma fundamentação técnica a respeito dos dispositivos mencionados por este projeto de lei complementar.

2.5. Da conversão do voto em Diligência:

Com base no artigo 72 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cáceres, que dispõe sobre a possibilidade de conversão do processo legislativo em diligência para a obtenção de informações ou esclarecimentos necessários à análise e deliberação de



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

matérias, é plenamente justificável a solicitação de diligência no caso em questão, referente às alterações realizadas no Plano Diretor do município.

O Plano Diretor é um instrumento básico de política de desenvolvimento e expansão urbana, conforme previsto no artigo 182 da Constituição Federal e regulamentado pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). Ele deve ser elaborado e revisado com ampla participação popular, garantindo a observância dos princípios de gestão democrática da cidade.

O artigo 72 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cáceres permite que, diante de dúvidas ou insuficiências de informações técnicas, o processo seja transformado em diligência para que o Executivo Municipal forneça os esclarecimentos necessários. Nesse sentido, a conversão do voto em diligência é essencial para garantir que as alterações no Plano Diretor sejam fundamentadas técnicas e que todas as etapas legais e participativas sejam cumpridas.

É obrigatório que o Executivo Municipal apresente a fundamentação técnica detalhada das alterações realizadas no Plano Diretor, demonstrando os estudos, análises e critérios utilizados para especificar as mudanças propostas. Isso evita que o Plano Diretor seja alterado de forma arbitrária ou em benefício de interesses pessoais, em detrimento do interesse público.

O Estatuto da Cidade exige que a revisão do Plano Diretor seja precedida de etapas obrigatórias, como a formação do Conselho Municipal da Cidade (COMCID) e a realização de Conferências Municipais. Essas instâncias são fundamentais para garantir a participação popular e a transparência no processo de revisão. A ausência dessas etapas compromete a legitimidade e a legalidade das alterações realizadas.

A gestão democrática da cidade é um princípio constitucional e legal que deve ser respeitado em todas as fases de elaboração e revisão do Plano Diretor. A conversão do voto





**ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

em diligência assegura que a Câmara Municipal exerce o seu papel de fiscalizador, exigindo do Executivo o cumprimento das normas legais e a observância dos princípios democráticos.

A diligência tem como objetivo principal evitar que o Plano Diretor seja alterado de forma confortável, sem a necessidade de fundamentação técnica e sem o cumprimento das etapas legais e participativas. Para tanto, solicita-se que o Executivo Municipal:

- a) Apresente a fundamentação técnica detalhada das alterações realizadas no Plano Diretor.
- b) Comprove a formação e o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade (COMCID).
- c) Comprove a realização da Conferência Municipal, com ampla participação popular, conforme exigido pelo Estatuto da Cidade.
- d) Demonstre o cumprimento de todas as etapas legais e participativas previstas na legislação.

A conversão do voto em diligência, com fundamento no artigo 72 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cáceres, é uma medida necessária para garantir a legalidade, a transparência e a legitimidade das alterações no Plano Diretor.

Essa medida reforça o compromisso da Câmara Municipal com a defesa do interesse público e com a gestão democrática da cidade, evitando que o Plano Diretor seja utilizado para atender os interesses particulares em detrimento do bem-estar coletivo.

Cumprido os requisitos legais, e, baseando nos fundamentos acima citados, voto pela **conversão do voto em diligência** do Projeto de Lei Complementar n.º 006, de 24 de março de 2025, para que o Poder Executivo Municipal cumpra os requisitos acima referidos (itens a, b, c e d).

IV – DA DECISÃO DA COMISSÃO:

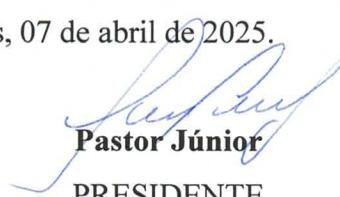

ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

A Comissão de Constituição e Justiça, Trabalho e Redação, acolhe e acompanha o voto do Relator, e, com fundamento no artigo 72, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cáceres, vota pela conversão do voto em diligência do Projeto de Lei Complementar n.º 006, de 24 de março de 2025, para que o Poder Executivo Municipal cumpra e demonstre o cumprimento dos seguintes itens:

- a) Apresente a fundamentação técnica detalhada das alterações realizadas no Plano Diretor.
- b) Comprove a formação e o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade (COMCID).
- c) Comprove a realização da Conferência Municipal, com ampla participação popular, conforme exigido pelo Estatuto da Cidade.
- d) Demonstre o cumprimento de todas as etapas legais e participativas previstas na legislação.

É o nosso parecer, o qual submetemos à elevada apreciação Plenária.

Sala das Sessões, 07 de abril de 2025.


Pastor Júnior

PRESIDENTE


Cézare Pastorello Marques de Paiva

RELATOR


Marcos Eduardo Ribeiro

MEMBRO EM SUBSTITUIÇÃO LEGAL

PORTARIA N° 071/2025