



PARECER JURÍDICO Nº 99/2025

MATÉRIA: PROJETO DE LEI Nº 46/2025

SÚMULA: “ALTERA O INCISO V DO ART. 12 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.759/2022, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

AUTORIA: Vereadores Oslon Dias dos Santos (Tuti), Marcos Roberto Menin, Francisco Ailton dos Santos, Adelson da Silva Rezende e Silvino Carlos Pires Pereira (Dida).

I- DA CONSULTA E O SEU OBJETO

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

Foi submetido a esta Secretaria Jurídica para manifestação técnico-jurídica o Projeto de Lei nº 046/2025 de 29 de agosto de 2025, de autoria dos Vereadores Oslon Dias dos Santos (Tuti), Marcos Roberto Menin, Francisco Ailton dos Santos, Adelson da Silva Rezende e Silvino Carlos Pires Pereira (Dida), que propõe: nova redação ao inciso V do art. 12 da Lei nº 2.759/2022 para **permitir uso residencial concomitantemente ao uso comercial e/ou de serviços** em lotes com características predominantemente residenciais **em todo o território municipal**, por pessoa física ou jurídica **com atividade no local**, condicionando a permissão à existência anterior de **Alvará de Funcionamento** expedido pelo Município para **qualquer pessoa** no mesmo endereço, o Projeto de Lei traz em seu bojo o seguinte pronunciamento:

“Art. 1º Fica alterado o disposto no Inciso V, artigo 12, da Lei Municipal n.º 2.759/2022, promulgada pelo Presidente da Câmara Municipal após rejeição de veto parcial do Prefeito, nos termos da Lei Orgânica Municipal, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12.


Página 1



V – Nos lotes com características predominantemente residenciais, em todo o território do município, poderá ter uso residencial, concomitantemente ao uso comercial e/ou de serviços, podendo este uso ser exercido na condição de pessoa física ou jurídica, desde que tenha atividade no local, e que, anteriormente, o Município já tenha expedido Alvará de Funcionamento para a atividade no local, para qualquer pessoa física ou jurídica.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

II- DA JUSTIFICATIVA

O referido projeto tem por finalidade ajustar a redação do inciso V do art. 12 da Lei Municipal n.º 2.759/2022, que trata dos critérios para desmembramento e/ou unificação de lotes no perímetro urbano do Município, a fim de sanar dúvidas interpretativas quanto à possibilidade de coexistência de uso residencial e comercial em lotes com predominância de uso residencial.

Na Justificativa assevera que:

“O presente Projeto de Lei tem por finalidade ajustar a redação do inciso V do art. 12 da Lei Municipal n.º 2.759/2022, que trata dos critérios para desmembramento e/ou unificação de lotes no perímetro urbano do Município, a fim de sanar dúvidas interpretativas quanto à possibilidade de coexistência de uso residencial e comercial em lotes com predominância de uso residencial.

A medida visa garantir maior segurança jurídica, reconhecer situações já consolidadas e valorizar atividades econômicas locais de pequeno porte, dentro de um processo equilibrado de ocupação urbana.

Trata-se de proposta que se harmoniza com a realidade do Município e com os princípios da regularização urbanística, complementando dispositivo legal anteriormente promulgado pelo Legislativo após rejeição parcial de veto, nos termos da Lei Orgânica Municipal.”

O presente parecer tem por objetivo analisar a conformidade do Projeto de Lei com a legislação vigente, bem como verificar o atendimento aos requisitos formais e materiais necessários para sua validade.

Após a exposição dos fundamentos e justificativas apresentados na proposta, passa-se à análise jurídica da matéria.

[Assinatura]
Página 2



III- DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

É o sucinto relatório.

Estudada a matéria, passemos a análise jurídica.

- **Competência Legislativa**

Da leitura da propositura, em especial, sua justificativa, se nota a indicação da finalidade a que se destina o Projeto de Lei, atendendo ao disposto na norma regimental.

O Município tem competência para legislar sobre matéria de interesse local, conforme preceitua o artigo 30, inciso I e II, da Constituição Federal de 1988:

Art.	30.	Compete	aos	Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;				
II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;				

A matéria versa sobre **uso e ocupação do solo** e interesse local (CF, art. 30, I e II), não havendo vício de iniciativa. Em tese, a autorização de **uso misto** é compatível com princípios de desenvolvimento urbano contemporâneo, desde que respeitados o **Plano Diretor**, o **zoneamento** e normas de **incomodidade** (ruído, tráfego, vagas, carga/descarga, resíduos), **acessibilidade** e **prevenção contra incêndio**.

Apesar da generalidade que pode advir da expressão assuntos de interesse local, percebe-se, nesse caso, que o preceito constitucional se enquadra no assunto debatido, uma vez que o interesse local não é caracterizado pela exclusividade do interesse, mas sim pela sua predominância, o que é aplicável à criação de datas comemorativas, concessão de honrarias entre outras, em que não haja implicações vedadas pelo ordenamento jurídico.

Nesse sentido é a doutrina do jurista, Roque Antonio Carraza, em sua obra, Curso de direito constitucional tributário. São Paulo. Malheiros. 19 ed. 2004, p. 158, in verbis:



“interesse local” não quer dizer privativo, mas simplesmente local, ou seja, aquele que se refere de forma imediata às necessidades e anseios da esfera municipal, mesmo que, de alguma forma, reflita sobre necessidades gerais do Estado Membro ou do país”.

- **Coerência normativa e riscos**

A redação atual estende a permissão a **todo o território municipal**, o que pode colidir com **zonas estritamente residenciais** ou de proteção. A condicionante de **“alvará anterior para qualquer pessoa”** pode gerar **insegurança** (vincula a permissão a um fato pretérito, por vezes de atividade distinta) e **desigualdade** (dificulta regularização onde não houve alvará). Ademais, é prudente **verificar a coerência temática** do art. 12 na lei-base: se o dispositivo tratar majoritariamente de **parcelamento** (desmembramento/unificação), convém **alocar a regra de uso** no capítulo apropriado ou referenciar expressamente o zoneamento.

- **Diretrizes de aperfeiçoamento**

- ✓ **Subordinar** o uso misto ao **Plano Diretor/zoneamento** e aos **limites de incomodidade** (horário, ruído, tráfego, vagas).
- ✓ **Restringir** às **atividades de baixo impacto** (consultórios, serviços pessoais, ateliês e comércios de vizinhança).
- ✓ **Exigir licenciamento e Alvará específicos** para a atividade efetivamente exercida (em lugar da mera existência de alvará pretérito “para qualquer pessoa”).
- ✓ **Garantir acessibilidade** (NBR 9050) e, quando necessário, **tratamento acústico** (NBR 10.151/10.152) e adequações de segurança.

- **Sugestão de Emenda**

“V – Nos lotes situados em zonas em que o uso misto seja permitido pelo Plano Diretor e legislação de uso e ocupação do solo, admite-se o uso residencial concomitantemente ao uso comercial e/ou de



serviços de baixo impacto, por pessoa física ou jurídica com atividade efetiva no local, mediante licenciamento e Alvará de Funcionamento específicos para a atividade exercida, observadas as normas de acessibilidade, prevenção contra incêndio, trânsito/estacionamento, limites de incomodidade e demais exigências técnicas setoriais."

(Se o art. 12 da Lei nº 2.759/2022 não tratar de "uso do solo", recomenda-se migrar o dispositivo para o capítulo adequado, com as remissões necessárias.)

IV- CONCLUSÃO

Diante do exposto e das justificativas apresentadas pelo autor da propositura, *esta Secretaria Jurídica opina FAVORAVELMENTE à tramitação e votação do Projeto de Lei nº 046/2025, ressalvadas as recomendações de emenda.*

Todo o exposto trata-se de um parecer opinativo, ou seja, tem caráter técnico-opinativo que não impede a tramitação, não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos Edis.

Nesta assentada, deve-se salientar que a presente manifestação tomou por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, carreados aos autos do procedimento administrativo em epígrafe.

Portanto, no entendimento dessa Secretaria Jurídica *é que não há óbice jurídico ou legal à sua aprovação*, cabendo a apreciação do mérito da matéria aos Nobres Edis.

Nesse desiderato e por todo o esposado acima, o posicionamento é no sentido de que o projeto preenche as exigências normativas referentes a matéria para que possa ser implementada.

Contudo, cabe explicitar que tal parecer *não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos Edis*, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.



O quórum para deliberação pelo Plenário desta Casa de Leis é de dois terços dos vereadores, conforme preceitua o art. 176, alínea (h), do Regimento Interno da Câmara Municipal de Alta Floresta/MT.


Inexiste, portanto, qualquer óbice de natureza formal ou material que impeça sua regular tramitação e eventual aprovação pelo Plenário, ficando a análise do mérito a cargo dos Nobres Edis.

Este parecer foi exarado com base nos elementos constantes dos autos em epígrafe até a presente data, podendo ser revista sua fundamentação diante de novos elementos que venham a ser apresentados.

Salvo melhor juízo, esse é o parecer.

Alta Floresta – MT, 08 de setembro de 2025.


Kathiane C. Borges
OAB/MT 31.082
Secretaria Jurídica


Lilyan M. da S. Nascimento
OAB/MT 33.646
Secretaria Jurídica