

**PARECER DAS COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA, FINANÇAS,
ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS**

EMENTA:

PARECER. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2026. CRIAÇÃO DA CERTIDÃO MUNICIPAL DE CONFORMIDADE URBANÍSTICA E TERRITORIAL (CMCUT). REGULAMENTAÇÃO DE IMPACTOS URBANÍSTICOS.

I. Relatório

Este parecer analisa o Projeto de Lei Complementar nº 003/2026, de autoria do Poder Executivo, que institui a Certidão Municipal de Conformidade Urbanística e Territorial (CMCUT). A proposta estabelece regras para a avaliação de impactos urbanísticos e territoriais causados por empreendimentos de grande porte, criando instrumentos como o Diagnóstico Municipal de Impactos do Empreendimento (DMIE), o Termo de Compromisso Urbanístico (TCU) e a Taxa Municipal de Análise de Impacto Urbanístico e Territorial (TMAIUT).

II. Análise de Mérito

A proposição é constitucional e necessária. Sabará precisa de ferramentas modernas e eficazes para equilibrar o desenvolvimento econômico com a preservação da infraestrutura urbana e a qualidade de vida da população.

O projeto respeita a autonomia do Município para legislar sobre interesse local e ordenamento do solo, conforme fundamentado na Constituição Federal. É importante destacar que a norma não interfere no licenciamento ambiental estadual ou federal; seu foco é estritamente urbanístico e administrativo, voltado à gestão da infraestrutura e dos serviços públicos municipais afetados por grandes empreendimentos.

A criação da CMCUT - Certidão Municipal de Conformidade Urbanística e Territorial, do DMIE - Diagnóstico Municipal de Impactos do Empreendimento e da TMAIUT - Taxa Municipal de Análise de Impacto Urbanístico e Territorial traz segurança jurídica e transparência. Esses instrumentos permitem ao Município identificar impactos reais — como o desgaste do sistema viário, a pressão sobre equipamentos públicos e a demanda por serviços — e exigir as devidas compensações. A taxa de análise (TMAIUT) é adequada, pois reflete o custo administrativo da fiscalização e da análise técnica, seguindo o princípio da contraprestação estatal.



As exigências propostas são, portanto, proporcionais e fundamentadas em diagnósticos técnicos, conferindo ao Poder Público maior capacidade de planejamento e proteção do patrimônio coletivo.

III. Conclusão e Voto

Pelo exposto, considerando a relevância da matéria, a conformidade jurídica e a necessidade de estruturar o desenvolvimento urbano de Sabará de forma equilibrada, meu voto é FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 003/2026.

Sabará, 09 de março de 2026.



Hamilton Alves

Vereador Relator

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original a243a7d84bd9534c9665b32bad34d56e2967e957ae28600c0bc78b83f9c967c03
<https://valida.ae/19814832c0f37ccd193924791b7c73548dd620fee636a7c5a>



Página de assinaturas



Hamilton Alves
752.144.746-87
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| 07 mar 2026
18:58:04 |  | Hamilton Luiz Alves criou este documento. (Email: hamiltonalves@sabara.mg.leg.br, CPF: 752.144.746-87) |
| 07 mar 2026
18:58:05 |  | Hamilton Luiz Alves (Email: hamiltonalves@sabara.mg.leg.br, CPF: 752.144.746-87) visualizou este documento por meio do IP 104.28.63.188 localizado em Belo Horizonte - Minas Gerais - Brazil |
| 07 mar 2026
18:58:11 |  | Hamilton Luiz Alves (Email: hamiltonalves@sabara.mg.leg.br, CPF: 752.144.746-87) assinou este documento por meio do IP 104.28.63.188 localizado em Belo Horizonte - Minas Gerais - Brazil |

