



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTAVEL

Número do Processo:	00000.0.007962/2025 (VOLUME 1) - VS
Interessado:	SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
Data de Abertura:	28/01/2025
Data do Volume:	28/01/2025 10:35:57
Assunto:	MINUTA DE LEI QUE ALTERA, ACRESCENTA E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 529, DE 14 JULHO DE 2023 QUE TRATA DO ALVARÁ AUTOMÁTICO, EM QUE CRIA O ALVARÁ AUTODECLARATÓRIO
Classificação Arquivística:	99.99.99 - NÃO INFORMADO



Lei nº 13.709 de setembro de 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 4152BD72

Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



ICP Brasil

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2025.

“**REVOGA** os §§ 1º e 2º e os incisos I, II, IV, V, VI e VII do Art. 6º-B, o inciso IV e o § 3º do Art. 6º-C, o inciso VIII e o parágrafo único do Art. 6º-D, os §§ 1º, 2º e 3º do Art. 6º-H, o § 2º do Art. 6º-J, os §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º do Art. 6º-K e o Art. 4º, todos da Lei Complementar nº 529 de 14 de julho de 2023, o Art. 10 e a alínea “a” do Inciso IV da Lei Complementar nº 516 de 18 de julho de 2022, e os §§ 3º do Art. 22 e os artigos 34, 169, 171, 172, 184, 185 e 186 da Lei Complementar nº 389 de 03 de novembro de 2015; **ALTERA** a redação Capítulo IV-A e do artigo 6º-A, do caput do Art. 6º-B, do caput e dos incisos II, VI, VII e VIII e dos §§ 5º e 6º do Art. 6º-C, do Art. 6º-E, do caput do Art. 6º-F, do Art. 6º-G, do Art. 6º-H, do caput do Art. 6º-I, dos §§ 1º e 2º do art. 6º-J, do caput e incisos I, II e III do Art.6º-K, todos da Lei Complementar nº 529 de 14 de julho de 2023, e altera a redação do Art. 5º, do inciso II do Art. 22 da Lei Complementar nº 516 de 18 de julho de 2022; e **ACRESCENTA** o § 1º com as alíneas de “a” a “h” e o § 2º ao Art. 6º-A, o parágrafo único ao Art. 6º-F, e os incisos IV, V, VI, VII e VIII ao Art. 6º-K todos da Lei Complementar nº 529 de 14 de julho de 2023, e o § 8º ao Art. 8º da Lei Complementar nº 516 de 18 de julho de 2022, o § 3º-A ao Art. 22 da Lei Complementar nº 389 de 18 de julho de 2022, e o Quadro [Projetos elaborados em desacordo com os índices urbanísticos previstos na legislação vigente – Alvará Autodeclaratório] aos anexos previstos no Art. 1º da Lei Complementar nº 323 de 20 de dezembro de 2013.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ – MT, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo art. 41, I, da Lei Orgânica do



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Lei nº 1 de setembro de 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 4145B64F



Município faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O título do Capítulo IV-A e o Art. 6º-A da Lei Complementar nº 529, de 14 de julho de 2023, passam a vigorar com a seguinte redação:

(...)CAPÍTULO IV-A

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO SIMPLIFICADO E DA OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE OBRAS AUTODECLARATÓRIO (NR)

Art. 6º-A. O Alvará Obras Autodeclaratório compreende a autorização para a execução de obras no Município e terá os mesmos efeitos do Alvará de Obras Definitivo, conforme disposto nos artigos 6º-B a 6º-L desta Lei Complementar;(NR)

§ 1º Não serão objeto de processo simplificado para obtenção do Alvará Autodeclaratório projetos que envolvam: (AC)

- a) atividade classificada como de Alto Impacto não segregável e Alto Impacto Segregável; (AC)*
- b) as atividades que não se enquadram na licença ambiental simplificada ou dispensa de licenciamento ambiental; (AC)*
- c) projetos que necessitem de aprovação de mobilidade urbana; (AC)*
- d) utilização acima do Potencial Construtivo do lote; (AC)*
- e) parcelamento do Solo; (AC)*
- f) postos de abastecimento de combustíveis e serviços automotivos (lavagem e lubrificação); (AC)*
- g) atividades que contenham legislação específica que serão especificadas em decreto;*
- h) Obras Públicas. (AC)*

§ 2º. os empreendimentos previstos neste artigo serão licenciados apenas urbanisticamente através do alvará Autodeclaratório. (AC)



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Lei nº 1 de setembro de 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 4145B64F



0 Brasil no gov.br

Art. 2º O artigo 6º-B, 6º-C, 6º-D, 6º-E e 6º-F da Lei Complementar nº 529 de 14 de julho de 2023, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 6º-B Serão objeto de procedimento simplificado por meio de Alvará de Obras Autodeclaratório as situações não enquadradas no § 1º do art. 6º-A desta Lei Complementar. (NR)

I – revogado;

II – revogado;

§ 1º. revogado;

IV – revogado;

V – revogado;

VI – revogado;

VII – revogado;

§ 2º. revogado.

Art. 6º-C. *O processo de Alvará de Obras Autodeclaratório será requerido exclusivamente por meio eletrônico, devendo apresentar os seguintes documentos: (NR)*

I – (...);

II – Título de propriedade do imóvel ou contrato de compra e venda com firma reconhecida ou com assinatura eletrônica verificável e matrícula atualizada sem área construída averbada;(NR)

III – apresentar a Licença Ambiental de Instalação, ou o licenciamento ambiental simplificado, ou sua dispensa, emitida pelo órgão municipal competente;(AC)

IV – revogado;

V – (...)

VI – projeto arquitetônico, no formato PDF, de acordo com o modelo elaborado pelo órgão competente, que contenha, em



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Lei nº 1.422 de setembro de 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 4145B64F



ICP Brasil

cada prancha, a Declaração de Responsabilidade Técnica; (NR)

VII – projeto aprovado ou ofício de aprovação emitido pelo IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, quando se tratar de imóveis tombados, ou que estejam em processo de tombamento; (NR)

VIII – declaração de responsabilidade assinada pelo técnico responsável pela elaboração do projeto e execução da obra, conforme modelo disponibilizado pelo órgão municipal competente, a qual contemplará as regras definidas pela legislação federal, estadual e municipal pertinentes. (NR)

§ 1º. (...)

§ 2º. (...)

§ 3º. Revogado;

§ 4º. (...)

§ 5º. Para a expedição do Alvará de Obras Autodeclaratório deverá ser observado, também, o procedimento instituído pelo Poder Público para a análise simplificada de projetos no âmbito municipal. (NR)

§ 6º. O Termo de Responsabilidade do inciso VIII deste artigo importa em declaração do autor do projeto de que o pedido atende aos requisitos da legislação municipal em vigor e de que assume a responsabilidade pela veracidade, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais. (NR)

Art. 6º-D. (...)

(...)

VIII – revogado;

Parágrafo único. Revogado;

Art. 6º-E. O projeto aprovado na modalidade Alvará de Obras Autodeclaratório, poderá ser substituído, desde que não tenha sido emitido o “Habite-se”. (NR)



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Lei nº 1.000 de setembro de 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 4145B64F



Art. 6º-F. *O Alvará de obras na modalidade Autodeclaratório, será expedido imediatamente com base nas informações e declarações fornecidas pelo interessado. (NR)*

Parágrafo Único. *Caso o interessado necessite da prancha aprovada, serão analisados somente os índices urbanísticos e não o projeto arquitetônico apresentado, através de solicitação no sistema. (AC)*

Art. 3º O artigo 6º-G da Lei Complementar nº 529, de 14 de julho de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º-G. *Para habilitação no sistema digital, os responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução deverão assinar o Termo de Responsabilidade Técnica, onde declara que tem conhecimento de toda a legislação aplicável ao Município de Cuiabá, inclusive das sanções aplicáveis ao profissional. (NR)*

Art. 4º O artigo 6º-H, 6º-I da Lei Complementar nº 529, de 14 de julho de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º-H. *aplicam-se ao alvará de Obras Autodeclaratório as disposições do Art. 11 desta Lei Complementar. (NR)*

§ 1º. *Revogado;*

§ 2º. *Revogado;*

§ 3º. *Revogado;*

(...)

Art. 6º-I. *A aprovação do projeto na modalidade alvará de Obras Autodeclaratório, será requerida por solicitação do autor ou responsável técnico, com o compromisso de que o projeto elaborado e a execução da obra observem rigorosamente: (NR)*

(...)



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Lei nº 1.000 de setembro de 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 4145B64F



Art. 5º O artigo 6º-J, 6º-K da Lei Complementar nº 529, de 14 de julho de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º-J.(...)

§ 1º. Se constatado o não atendimento às especificações do art. 6º-D, a obra será embargada, observadas as disposições do Art. 6º-K; (NR)

§ 2º. Revogado.

Art. 6º-K. *Constatada a irregularidade na documentação exigida, bem como divergência entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas e ambientais em vigência e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis: (NR)*

I – Advertência;(NR)

II – Desabilitação no sistema de aprovação de projetos;(NR)

III – Multa;(NR)

IV – Embargo da obra; (AC)

V – Anulação da aprovação do Projeto arquitetônico e do Alvará de Obras; (AC)

VI – Denúncia ao Conselho de Classe; (AC)

VII – Demolição; (AC)

VIII – Multa diária. (AC)

Parágrafo único. *As penalidades previstas neste artigo serão aplicadas ao proprietário e/ou responsável técnico de acordo com os padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.*

Art. 6º Fica revogado o Art. 4º da Lei Complementar nº 529, de 14 de julho de 2023.



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Lei nº 1.000 de setembro de 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 4145B64F



ICP Brasil

Art. 7º A partir da publicação desta Lei Complementar não será admitido novas solicitações de aprovação na modalidade “Alvará automático”, e os processos não concluídos serão analisados e finalizados na modalidade de seu protocolo.

Parágrafo único. Os processos de aprovação e emissão da Alvará de Obras em andamento até o início da vigência desta lei, poderão ser finalizados na modalidade de seu protocolo.

Art. 8º. O Artigo 5º da Lei Complementar nº 516 de 18 de julho de 2022, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º. Nenhuma obra pública ou privada de construção ou ampliação pode ser executada sem o alvará de obras expedido pelo Município. (NR)”
(...)

Art. 9º. O artigo 8º da Lei Complementar nº 516 de 18 de julho de 2022, passa a vigorar acrescido do §8º, com a seguinte redação:

Art. 8º. (...)

(...)

§ 8º. Para aprovação do projeto de que trata o caput deste artigo, será exigido a conformidade do projeto com as restrições especificadas pela autoridade aeronáutica mediante apresentação de Declaração de Cadastro do PRÉ-COMAR ou declaração de inexigibilidade de aprovação do Comando da Aeronáutica (COMAER), ou ainda, laudo de empresa especializada que ateste que o projeto observa o gabarito de altura estabelecido pelo COMAER, caso tais declarações não estejam disponíveis ao tempo do pedido de aprovação do projeto. (AC)

Art. 10. Fica revogada a alínea “a” do inciso IV do Art. 22 da Lei Complementar nº 516 de 17 de julho de 2022.

Art. 11. Os incisos II do artigo 22 da Lei Complementar nº 516 de 18 de julho de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Art. 22. (...)

(...)

II – todas as áreas sob pilotis, desde que somente utilizado para circulação de pessoas; (NR)

(...)

Art. 12. O Art. 22 da Lei Complementar nº 389 de 03 de novembro de 2015, passa a vigorar acrescido do §3º-A, com a seguinte redação:

§ 3º-A No Alvará de Licença de Obras e no Habite-se do imóvel deverá constar referência explícita sobre a não disponibilidade de garagem no edifício. (AC)

Art. 13. Ficam revogados o parágrafo 3º do art. 22 e os artigos 34, 169, 171, 172, 184, 185 e 186 todos da Lei Complementar nº 389 de 03 de novembro de 2015.

Art. 14. Os anexos previstos no Art. 1º da Lei Complementar nº 323 de 20 de dezembro de 2013 passam a vigorar acrescidos do quadro “Projetos elaborados em desacordo com os índices urbanísticos previstos na legislação vigente – Alvará Autodeclaratório” com a seguinte redação:

“ANEXOS

MULTAS POR INFRAÇÕES AO CÓDIGO SANITÁRIO E DE POSTURAS, AO CÓDIGO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS E AO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

(...)

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

(...)



<i>Projetos elaborados em desacordo com os índices urbanísticos previstos na legislação vigente – Alvará Autodeclaratório:</i>	
<i>a) edificações de uso residencial unifamiliar com até 100m² de área construída.</i>	<i>R\$ 1.228,37</i>
<i>b) edificações de uso residencial unifamiliar com mais de 100 m² de área construída.</i>	<i>R\$ 2.351,38</i>
<i>c) demais edificações.</i>	<i>R\$ 1.228,37</i>
<i>d) reincidência.</i>	<i>multa em dobro</i>

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar em até 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 16. Fica autorizado a publicação do texto compilado da Lei Complementar nº 516 de 18 de julho de 2022, refletindo as alterações promovidas por esta Lei Complementar.

Art. 17. Esta Lei Complementar entra em vigor em 60 (sessenta) dias contados da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, de janeiro de 2.025.

ABILIO BRUNINI

Prefeito Municipal



Lei nº 1.000 de setembro de 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 4145B64F

Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



ICP Brasil



URGENTE

Ofício nº 234/2025/ASS.TÉC./GAB/SMADESS

Cuiabá-MT, 28 de janeiro de 2025.

Ao
Excelentíssimo Senhor
LUIZ ANTONIO DE ARAÚJO JUNIOR
Procurador Geral do Município de Cuiabá.

Processo SIGED: 00000.0.007962/2025

Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ – SMADESS

Assunto: MINUTA DE LEI QUE ALTERA, ACRESCENTA E REVOGA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 529, DE 14 JULHO DE 2023 QUE TRATA DO ALVARÁ AUTOMÁTICO, CRIANDO O ALVARÁ AUTODECLARATÓRIO.

Senhor Procurador Geral,

Apresentando-lhe minhas cordiais saudações, encaminho para análise a Minuta de Lei que altera a Lei nº 529, de 14 de Julho de 2023, que trata da alteração da Lei nº 516/2022 (Código de Obras), A minuta encaminhada por esta Secretaria SMADESS, cria a figura do “Alvará de Obras Autodeclaratório”, que por meio de um processo simplificado declaratório, trará mais agilidade na emissão deste documento.

Portanto, encaminhamos os autos para as devidas providencias junto a esta Procuradoria com posterior destinação a Secretaria de Governo.

Sem mais para o momento, renovo os votos de elevada estima e distinta consideração.


JOSÉ AFONSO BÓTURA PORTOCARREIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO
URBANO SUSTENTÁVEL
SMADESS

aadmj

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTAVEL/ SMADESS**

End.: Praça Alencastro, 158 3º Andar Palácio Alencastro Centro 78.005906 Cuiabá/MT

Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Lei nº 13.127 de 23 de setembro de 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 462518D6





PGM
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DESPACHO DE TRAMITAÇÃO PROCESSO Nº 00000.0.007962/2025 (VOLUME 1)

Origem

Unidade Gestora: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Departamento: GABINETE PROCURADOR GERAL
Data: 28/01/2025 11:49:37

Destino

Unidade Gestora: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Departamento: PROCURADORIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS E
LEGISLATIVOS

Aos cuidados de:

Despacho

Motivo: ANÁLISE E PARECER

Despacho: Encaminhamento dos autos à Procuradoria de Assuntos Administrativos e Legislativos - PAAL, para análise e parecer.

CRISTIANE CARVALHO
ASSESSORA



MUNICÍPIO DE CUIABÁ

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DESPACHO N.º 084/GAB/PAAL/PGM/H/2025

PROCESSO (SIGED): 00000.0.007962/2025

SOLICITANTE/INTERESSADO(A): SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO

ASSUNTO: PROJETO DE LEI QUE ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N° 529/2023

Vistos, etc.

Cuida-se de processo administrativo encaminhado a esta Procuradoria de Assuntos Administrativos e Legislativos para análise e emissão de Parecer Jurídico referente ao Projeto de Lei que busca alterar dispositivos da Lei n° 529, de 14 de julho de 2023, que trata, entre outros, do alvará de construção automático.

Verifica-se, de início, que os autos não estão acompanhados de elementos suficientes para embasar a instrução do feito para a análise jurídica.

Conforme disposto no art. 51, parágrafo único, da Lei Complementar n° 208/2010, são asseguradas ao Procurador do Município determinadas garantias, entre as quais se destacam:

Art. 51 [...]

Parágrafo único. Cabe ao Procurador do Município a faculdade de requisitar, com atendimento prioritário, informações escritas, certidões, exames e diligências que julgar necessárias ao desempenho de suas atividades em quaisquer órgãos, secretarias ou repartições da Administração Municipal.

Ademais, nos termos do art. 24-A da Lei Complementar n° 208/2010, dispõe:

Art. 24-A Compete à Procuradoria de Assuntos Fundiários, Ambientais e Urbanísticos:

[...]

II - emitir pareceres jurídicos em todos os processos que envolvam questões urbanístico-ambientais (ambientes natural, artificial e cultural) e fundiárias;

III - estudar, orientar e opinar sobre processos administrativos relacionados ao meio ambiente e à ordem urbanística;

Além disso, utilizando-se do disposto no art. 4º, III da Instrução Normativa SAD N° 02/2020, aprovada pelo Decreto n° 7.803, de 21 de fevereiro de 2020¹,

¹ **Art. 4.º** O fluxo de procedimental de Processos Administrativos cujo objeto seja a **elaboração** e/ou **alteração** de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal se dará da forma: [...]

III - A Procuradoria Especializada de Assuntos Administrativos e Legislativos – PAAL, poderá, dependendo da matéria posta em apreciação, solicitar o pronunciamento jurídico prévio de outra Procuradoria Especializada bem





PARECER N.º 026/2025/GAB/PAFAU/PGM

Processo: 7962/2025

Interessado: Município de Cuiabá

Assunto: Análise da Minuta de projeto de lei complementar que revoga e altera dispositivos da Lei Complementar n.º 529/2023, da Lei Complementar n.º 516/2022 e da Lei Complementar n.º 389/15

Tratam-se os autos de solicitação de análise e parecer quanto à minuta de projeto de lei complementar que revoga e altera dispositivos da Lei Complementar n.º 529/2023, da Lei Complementar n.º 516/2022 e da Lei Complementar n.º 389/15 visando à desburocratização na aprovação de atividades, obras e edificações no município de Cuiabá.

Nesta Procuradoria, examinando a minuta encaminhada a essa Procuradoria especializada, conforme consta dos autos, foram tecidas as considerações que se seguem.

Primeiramente, cabe esclarecer aqui que os Pareceres emitidos pela Procuradoria têm caráter meramente opinativo, de maneira que suas motivações não vinculam a Administração, o Judiciário ou os particulares, pois o que subsiste como ato administrativo não é o parecer em si, mas o ato de sua aprovação. São, por sua natureza, juízos de conhecimento ou de opinião, não constituindo uma manifestação de vontade propriamente dita.

Via de regra, diz-se que o parecer jurídico não vincula o administrador público, pois se trata de mera opinião que pode ou não ser adotada. Neste ponto, aliás, já se manifestou o STF: “....o parecer não é ato administrativo, sendo quando muito ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem





estabelecidas nos atos de administração ativa” (MS 24.073/DF–Rel. Min. Carlos Velloso, DJ 31/10/2003).

Sendo assim, as opiniões contidas nos pareceres podem variar de acordo com o seu emissor, sendo aplicado tão somente para o caso concreto objeto da análise.

Ademais, mesmo diante da conclusão trazida pelo parecer, a autoridade a quem cabe decidir o caso pode ou não adotar o que dispõe o parecer, cabendo ao mesmo decidir sobre o caso da maneira que entender cabível.

O objeto dos autos trata-se de projeto de lei complementar que busca a revogação e alteração de dispositivos da Lei Complementar n.º 529/2023, da Lei Complementar n.º 516/2022 e da Lei Complementar n.º 389/15, visando à desburocratização na aprovação de atividades, obras e edificações no município de Cuiabá, destinando-se aos proprietários de atividades, obras e edificações cuja execução seja realizada de acordo com o Código de Obras e a Lei de Uso e Ocupação do Solo urbano de Cuiabá, dentre outras normas vigentes, cuja execução da obra deve ocorrer de acordo com o projeto apresentado e corresponder ao que efetivamente for construído no imóvel.

No presente caso, é necessário mencionar que cabe ao Poder Público Municipal a promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, bem como pela execução da política de desenvolvimento urbano, da qual o plano diretor é o instrumento básico (arts. 30, inciso VIII, e 182, caput e § 1º, da Constituição Federal).

Com base nesses preceitos, uma edificação só pode ser aprovada se atender ao que dispõe a legislação local quanto à tipologia da





edificação (dimensões mínimas dos cômodos, ventilação e iluminação), bem como quanto aos usos permitidos e aos recuos obrigatórios.

Assim, para a adequada aprovação do alvará de obras auto declaratório objeto do projeto de lei juntado aos autos, necessário o cumprimento de requisitos que devem ser cumpridos pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico da obra, de acordo com o que dispõe o projeto de lei referente a nova redação do artigo 6.º-C da Lei complementar 529/23, sendo que, dentre outros documentos mencionados nos incisos deste dispositivo, deverá o responsável apresentar termo de responsabilidade que possibilita a aplicação de sanções administrativas, civis e penais aos responsáveis pelo projeto e proprietário do imóvel quando não for executada a obra de acordo com o declarado no processo.

As normas edilícias municipais existem para resguardar a qualidade do espaço público decorrente das edificações, entre outros aspectos, reduzindo impactos ao microclima e ao trânsito, o que resulta em benefício para toda a coletividade.

Nesse sentido, conforme acertadamente constou do projeto de lei objeto dos autos, não poderá ser aprovado o referido alvará para algumas construções que possam causar prejuízos para o meio ambiente urbano, como é o caso de atividades de alto impacto não segregável e alto impacto segregável, conforme disposto na Lei complementar 389/15; atividades que não se enquadram na licença ambiental simplificada ou dispensa de licenciamento ambiental; projetos que necessitem de aprovação de mobilidade urbana; utilização acima do potencial construtivo do lote; parcelamento do solo; postos de abastecimento de combustíveis e serviços automotivos (lavagem e lubrificação); e outras atividades que contenham legislação específica, bem como obras públicas, visando à manutenção da qualidade do ambiente urbano construído.

3



PGM
PROCURADORIA
GERAL DO
MUNICÍPIO

Avenida Getúlio Vargas, 490 - Centro.
CEP. 78.005-370 – Cuiabá/MT.
Telefone: (65) www.cuiaba.mt.gov.br





Na lei complementar municipal n.º 389/2015, a categoria de alto impacto assim é definido:

Seção II

Das Categorias de Uso

Art. 85 As diversas atividades e empreendimentos podem ser classificados em 04 (quatro) categorias:

(...)

IV – Alto Impacto: os que, por seu grau impactante, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura, devem submeter-se as condições especiais para sua localização e instalação.

Parágrafo único. A categoria de Alto Impacto subdivide-se em Alto Impacto Segregável e Alto Impacto Não Segregável, sendo:

a) a subcategoria Alto Impacto Segregável abrange as atividades e empreendimentos altamente impactantes ou localizados em Zona Urbana especialmente destinada a esta subcategoria de Uso.

b) a subcategoria Alto Impacto Não Segregável abrange as atividades e empreendimentos que, apesar de seu caráter impactante, podem ser implantados em algumas Zonas Urbanas, desde que submetidos a condições especiais.

Observa-se que, no caso da subcategoria alto impacto segregável, por tratar-se em especial de atividades e empreendimentos altamente impactantes, que necessitam do incremento da demanda por infraestrutura e devem submeter-se a condições especiais para sua localização e instalação, deve-se buscar a obediência às normas vigentes, motivo pelo qual que não foi tratada na presente minuta de lei apresentada nos autos.

Para possibilitar o processo de aprovação simplificada e a obtenção do alvará de obras autodeclaratório, bem como garantir o cumprimento das normas municipais vigentes, foram necessárias alterações e revogação de dispositivos da Lei complementar n.º 529/23, tais como artigos 4.º (revogado), 6.º-G, 6.º-H, 6.º-I, 6.º-J, 6.º-K, bem como





artigos 5.º, 8.º, §8.º, artigo 22, inciso II, com revogação do artigo 10 e alínea 'a' do inciso IV do artigo 22 da Lei complementar n.º 516/22

Também consta do projeto de lei a alteração do artigo 22 da Lei complementar n.º 389/15, sendo acrescentado o §3.º-A, bem como consta a revogação do parágrafo 3.º do artigo 22 e os artigos 34, 169, 171, 172, 184, 185 e 186 todos da Lei complementar n.º 389/15.

No entanto, em análise do texto constante dos autos, é necessário algumas alterações para adequação quanto à técnica legislativa, conforme segue em anexo.

Sendo assim, opinamos pela possibilidade de aprovação da minuta de lei complementar objeto dos autos, com as alterações sugeridas por essa Procuradoria conforme seguem em anexo.

Quanto à minuta objeto dos autos, poderá ser encaminhada para a análise e manifestação da Procuradoria Especializada de Assuntos Administrativos e Legislativos – PAAL para verificar quanto aos termos do que foi proposto e que é objeto dos autos do presente processo administrativo.

É o que tínhamos a opinar, s.m.j.

À consideração superior.

Cuiabá/MT, 31 de janeiro de 2.025.

(assinado digitalmente)

Patrícia Cavalcanti Albuquerque

Procuradora Chefe PAFAU/PGM

OAB/MT 7.892

5



PGM
PROCURADORIA
GERAL DO
MUNICÍPIO

Avenida Getúlio Vargas, 490 - Centro.
CEP. 78.005-370 – Cuiabá/MT.
Telefone: (65) www.cuiaba.mt.gov.br



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme Lei nº 14.066 de 2020 e com a finalidade de autenticação de documentos.

Lei nº 14.066 de 2020 de 20 de setembro de 2020

Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 75957DB1





OF. GP. N° /2025

Cuiabá-MT, de fevereiro de 2025.

A Sua Excelência a Senhora
VEREADORA PAULA CALIL
Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá
NESTA

Senhora Presidente,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência e Dignos Vereadores a Mensagem n° /2025 com a respectiva Proposta de Lei Complementar que **“DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES DA LEI COMPLEMENTAR N° 389, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2015, E DA LEI COMPLEMENTAR N° 516, DE 18 DE JULHO DE 2022, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS,”** para a devida análise em caráter de urgência.

Sendo o que temos para o momento, apresentamos na oportunidade nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ABÍLIO BRUNINI
Prefeito Municipal



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Lei nº 13.127 de setembro de 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 93976C82





MENSAGEM Nº /2.025.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Vereador(a) Presidente,
Excelentíssimas Senhoras Vereadoras,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Tenho a honra de submeter à douda apreciação de Vossa Excelência e seus dignos Pares, com base no artigo 41, I, da Lei Orgânica do Município o Projeto de Lei Ordinária que: “Dispõe sobre alterações da Lei Complementar nº 389, de 03 de novembro de 2015, e da Lei Complementar nº 516, de 18 de julho de 2022, e dá outras providências”, a fim de trazer o Município de Cuiabá a vanguarda da modernidade no que tange à aprovação de projetos urbanísticos de baixa e média complexidade.

Necessário destacar que cabe ao Poder Público Municipal a promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, bem como pela execução da política de desenvolvimento urbano, da qual o plano diretor é o instrumento básico (arts. 30, inciso VIII, e 182, caput e § 1º, da Constituição Federal).

Ademais, as normas edilícias municipais existem para resguardar a qualidade do espaço público decorrente das edificações, entre outros aspectos, reduzindo impactos ao microclima e ao trânsito, o que resulta em benefício para toda a coletividade.

Com o projeto encaminhado, esta casa de Leis poderá inserir nossa Capital na modernidade e agilidade na prestação de serviço, potencializando o desenvolvimento econômico decorrente da dinamização da aprovação dos projetos de empreendimentos residenciais e comerciais, resultando em aceleração da economia.

Nesse sentido, evidenciamos que o interesse público para aprovação do presente Projeto de Lei reside na garantia de que o serviço público prestado na aprovação de projetos e obras continue a contribuir para a construção de um ambiente moderno e dinâmico, propício ao desenvolvimento das atividades econômicas, sociais, laborais, essenciais à habitabilidade e bem-estar do povo cuiabano.

Sob esses argumentos, submeto à deliberação de Vossa Excelência e seus dignos pares dessa Augusta Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, na expectativa do pleno acolhimento por essa Edilidade, guardiã dos mais nobres interesses



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





do povo cuiabano, e aproveito a oportunidade para reiterar o meu testemunho de apreço e respeito.

Palácio Alencastro em Cuiabá-MT, de de 2025.

Abílio Brunini
Prefeito Municipal



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Lei nº 1.234 de setembro de 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 93976C82



0 Brasil no gov.br
a infraestrutura digital



LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE FEVEREIRO DE 2025

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES DA LEI COMPLEMENTAR Nº 389, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2015, E DA LEI COMPLEMENTAR Nº 516, DE 18 DE JULHO DE 2022, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ – MT, faço saber que a Câmara do Município de Cuiabá aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O artigo 5º, a descrição do Capítulo IV-A, o artigo 6º-A, o caput do artigo 6º-B, os artigos 6º-C, 6º-E, 6º-F e 6º-G, o *caput* do artigo 6º-H, o caput do artigo 6º-I, o artigo 6º-J, §1º; o *caput* e incisos I a VIII do artigo 6º-K, o artigo 8º, o artigo 22, II, todos da Lei Complementar nº 516, de 18 de julho de 2022, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 5º Nenhuma obra pública ou privada de construção ou ampliação pode ser executada sem o alvará de obras expedido pelo Município. (NR)”

(...)

“CAPÍTULO IV-A

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO SIMPLIFICADA E DA OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE OBRAS AUTODECLARATÓRIO (NR)”

“Art. 6º-A. O Alvará Obras Autodeclaratório compreende a autorização para a execução de obras no Município de Cuiabá e terá os mesmos efeitos do Alvará de Obras Definitivo, conforme disposto nos artigos 6º-B a 6º-L, desta Lei Complementar;(NR)”

§ 1º Não serão objeto de processo simplificado para obtenção do Alvará Autodeclaratório projetos que envolvam: (AC)

a) atividade classificada como de Alto Impacto não segregável e Alto Impacto Segregável;(AC)

b) atividades que não se enquadram na licença ambiental simplificada ou dispensa de licenciamento ambiental; (AC)

c) projetos que necessitem de aprovação de mobilidade urbana; (AC)

d) utilização acima do Potencial Construtivo do lote; (AC)

e) parcelamento do solo; (AC)



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





- f) *postos de abastecimento de combustíveis e serviços automotivos (lavagem e lubrificação); (AC)*
- g) *atividades que contenham legislação específica que serão especificadas em decreto;*
- h) *obras públicas. (AC)*

§2º Os empreendimentos previstos neste artigo serão licenciados apenas urbanisticamente através do alvará Autodeclaratório. (AC)”

“Art. 6º-B. São objetos de procedimento simplificado por meio de Alvará de Obras Autodeclaratório as situações não enquadradas no parágrafo primeiro do art. 6º-A desta Lei Complementar. (NR)

(...).”

“Art. 6º-C. O processo de Alvará de Obras Autodeclaratório será requerido exclusivamente por meio eletrônico, devendo apresentar os seguintes documentos: (NR)

I – (...);

II – título de propriedade do imóvel ou contrato de compra e venda com firma reconhecida ou com assinatura eletrônica verificável e matrícula atualizada sem área construída averbada;(NR)

III – apresentar o licenciamento ambiental simplificado ou sua dispensa, emitida pelo órgão municipal competente;(AC)

IV – revogado;

V – (...)

VI – projeto arquitetônico, no formato PDF, de acordo com o modelo elaborado pelo órgão competente, que contenha, em cada prancha, a Declaração de Responsabilidade Técnica;(NR)

VII – projeto aprovado ou ofício de aprovação emitido pelo IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, quando se tratar de imóveis tombados, ou que estejam em processo de tombamento;(NR)

VIII – declaração de responsabilidade assinada pelo técnico responsável pela elaboração do projeto e execução da obra, conforme modelo disponibilizado pelo órgão municipal competente, a qual contemplará as regras definidas pela legislação federal, estadual e municipal pertinentes. (NR)

(...)

§ 5º Para a expedição do Alvará de Obras Autodeclaratório deverá ser observado, também, o procedimento instituído pelo Poder Público para a análise simplificada de projetos no âmbito municipal. (NR)





§6º A declaração de responsabilidade exigida pelo inciso VIII deste artigo importa em declaração do autor do projeto de que o pedido atende aos requisitos da legislação municipal em vigor e de que assume a responsabilidade pela veracidade, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais. (NR)”

“Art. 6º-E. O projeto aprovado na modalidade Alvará de Obras Autodeclaratório, poderá ser substituído, desde que não tenha sido emitido o “Habite-se”. (NR)”

“Art. 6º-F. O Alvará de obras na modalidade Autodeclaratório, será expedido imediatamente com base nas informações e declarações fornecidas pelo interessado. (NR)

Parágrafo Único. Caso o interessado necessite da prancha aprovada, serão analisados somente os índices urbanísticos e não o projeto arquitetônico apresentado, através de solicitação no sistema. (AC)”

“Art. 6º-G. Para habilitação no sistema digital, os responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução deverão assinar o Termo de Responsabilidade Técnica, onde declara que tem conhecimento de toda a legislação aplicável ao Município de Cuiabá, inclusive das sanções aplicáveis ao profissional. (NR)”

“Art. 6º-H. Aplicam-se ao alvará de Obras Autodeclaratório as disposições do artigo 11 desta Lei Complementar. (NR)

(...).”

“Art. 6º-I. A aprovação do projeto na modalidade alvará de Obras Autodeclaratório será requerida por solicitação do autor ou responsável técnico, com o compromisso de que o projeto elaborado e a execução da obra observem rigorosamente: (NR)

(...).”

“Art. 6º-J. (...)

§ 1º Se constatado o não atendimento às especificações do art. 6º-D desta Lei Complementar, a obra será embargada, observadas as disposições do Art. 6º-K desta Lei Complementar. (NR)”





“Art. 6º-K. *Constatada a irregularidade na documentação exigida, bem como divergência entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas e ambientais em vigência e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis: (NR)*

I – notificação; (NR)

II – desabilitação; (NR)

III – multa; (NR)

IV – embargo; (AC)

V – anulação do alvará e projeto arquitetônico aprovado; (AC)

VI – denúncia ao Conselho de Classe; (AC)

VII – demolição; (AC)

VIII – multa diária. (AC)

(...).”

“Art. 8º (...)

(...)

§8º *Para aprovação do projeto de que trata o caput deste artigo, será exigido a conformidade do projeto com as restrições especificadas pela autoridade aeronáutica mediante apresentação de Declaração de Cadastro do PRÉ-COMAR ou declaração de inexigibilidade de aprovação do Comando da Aeronáutica (COMAER) ou, ainda, laudo de empresa especializada que ateste que o projeto observa o gabarito de altura estabelecido pelo COMAER, caso tais declarações não estejam disponíveis ao tempo do pedido de aprovação do projeto.”*
(AC)

“Art. 22. (...)

II *– todas as áreas sob pilotis, desde que somente utilizado para circulação de pessoas; (NR)*

(...).”

Art. 2º A partir da publicação desta Lei Complementar não serão admitidas novas solicitações de aprovação na modalidade “Alvará automático” e os processos não concluídos serão analisados e finalizados na modalidade de seu protocolo.

Parágrafo único. Os processos de aprovação e emissão da Alvará de Obras em andamento até o início da vigência desta lei poderão ser finalizados na modalidade de seu protocolo.





Art. 3º Ficam revogados os §§3º do artigo 22, os artigos 34, 169, 171, 172, 184, 185 e 186, todos da Lei Complementar nº 389, de 03 de novembro de 2015.

Art. 4º Ficam revogados os incisos I, II, §1º e seus incisos IV, V, VI, VII e §2º, todos do artigo 6º-B; o inciso IV e §3º do artigo 6º-C; o inciso VIII e parágrafo único do artigo 6-D; os §§ 1º, 2º e 3º do artigo 6º-H; o § 2º do artigo 6º-J; os §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º 7º e 8º do artigo 6º-K; o artigo 10; a alínea “a” do inciso IV do artigo 22 e o Anexo IX, todos da Lei Complementar nº 516, de 18 de julho de 2022.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar em até 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 6º Ficam autorizadas as republicações dos textos compilados das Leis Complementares nº 389, 03 de novembro de 2015 e nº 516, de 18 de julho de 2022.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor em 60 (sessenta) dias contados da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, de fevereiro de 2025.

ABILIO BRUNINI
Prefeito Municipal



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 310032003300330033003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Lei nº 1 de setembro de 2020

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO EM <https://cidadao.cuiaba.mt.gov.br/verificacao.aspx> INFORMANDO O CODIGO: 93976C82

