

OF GP Nº 201/2025

Cuiabá/MT, 3 de fevereiro de 2025

A Sua Excelência, o Senhor

**PAULA CALIL**

Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá

Senhor Presidente,

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos dignos Vereadores a mensagem nº 27/2025 com o respectivo projeto de lei complementar 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. (MENSAGEM 27)**", para análise.

Na oportunidade apresentamos os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

**Prefeito Municipal**



## MENSAGEM Nº 27/2025

**Excelentíssimo Presidente**

**Excelentíssimos Vereadores,**

Tenho a honra de submeter à douta apreciação de Vossa Excelência e seus dignos Pares, com base no artigo 41, I, da Lei Orgânica do Município o Projeto de Lei Complementar 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 do povo cuiabano, e aproveito a oportunidade para reiterar o meu testemunho de apreço e respeito.



Palácio Alencastro em Cuiabá-MT, 03 de fevereiro de 2025.

**ABÍLIO BRUNINI**

Prefeito Municipal

**PROPOSTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE 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)**

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

b. projetos que necessitem de aprovação de mobilidade urbana; **(AC)**

c. utilização acima do Potencial Construtivo do lote; **(AC)**

d. parcelamento do solo; **(AC)**

e. postos de abastecimento de combustíveis e serviços automotivos (lavagem e lubrificação); **(AC)**

f. atividades que contenham legislação específica que serão especificadas em decreto;

g. 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, Cuiabá-MT, 3 de fevereiro de 2025

**Prefeito Municipal**

