

OF GP Nº 506/2025

Cuiabá/MT, 19 de março de 2025

A Sua Excelência, o(a) Senhor(a)

PAULA CALIL

Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá

Senhor(a) Presidente,

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos dignos Vereadores a mensagem nº 38/2025 com o respectivo projeto de lei complementar que "**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES DA LEI COMPLEMENTAR Nº 004, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1992, E DA LEI COMPLEMENTAR Nº 516, DE 18 DE JULHO DE 2022, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. (MENSAGEM Nº 38/2025)**", para análise.

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

Prefeito(a) Municipal



MENSAGEM Nº 38/2025

Excelentíssimo(a) 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 Ordinária que: “Dispõe sobre alterações da Lei Complementar nº 004, de 24 de dezembro de 1992, 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 norte, considerando a inovação trazida pelo Alvará Autodeclaratório, há necessidade de acrescentar à tabela de multas constante da Lei Complementar nº 004, de 24 de dezembro de 1992, os valores correspondentes às infrações atribuíveis ao responsável técnico nos projetos elaborados em desacordo com os índices urbanísticos previstos na legislação, aos quais tenham sido concedidos alvará na modalidade autodeclaratória, como se vê no Art. 1º do projeto de lei.

As alterações na Lei Complementar nº 516 de 18 de julho de 2022, alterada pela Lei Complementar nº 529 de 14 de julho de 2023 – Código de Obras e Edificações – visam à criação do “Alvará de Obras Autodeclaratório”, medida que ao tempo que dinamiza a



atividade econômica da construção civil ao agilizar a emissão do alvará de obras com base nas declarações do responsável técnico, emancipada os autores de projetos arquitetônicos da construção civil, que agora serão responsáveis perante o seu contratante e o poder público pela conformidade do projeto elaborado com a legislação edilícia, conciliando assim agilidade na emissão do alvará e responsabilidade profissional ao autor do projeto.

Para esse fim, o projeto apresentado altera a redação dos artigos 6º-A a 6º-K acrescentados ao código de obras pela LC nº 529/2023 para criar o Alvará de Obras Autodeclaratório.

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, 19 de março de 2025.

Abílio Brunini

Prefeito Municipal

PROPOSTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2025

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES DA LEI COMPLEMENTAR Nº 004, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1992, 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 ANEXO I da Lei Complementar nº 004, de 24 de dezembro de 1992, passa a vigorar com os seguintes acréscimos à tabela 01, na parte de infrações ao código de obras e edificações:

“(…)

ANEXO I

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

Tabela 01

CÓDIGO SANITÁRIO E DE POSTURAS

<i>ASSUNTO</i>	<i>PREVISÃO DA INFRAÇÃO (ARTIGO)</i>	<i>M U L T A EM REAL</i>
----------------	--	------------------------------

(…)

CÓDIGO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS

(…)

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 100 m² 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>R\$ 1.228,37</i>



c) demais edificações.

multa em dobro

d) reincidência.

(...)." (AC)

Art. 2º 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:

“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)

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)**

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. **(NR)**

(...).”

“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. 3º 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 requerimentos de aprovação e emissão da Alvará de Obras em análise na data da publicação desta Lei Complementar poderão ser finalizados na modalidade de seu protocolo, mesmo que passíveis de utilização do processo simplificado “Alvará de Obras Autodeclaratório”.

Art. 4º Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 516, de 18 de julho de 2022:

I - os incisos I, II e os parágrafos 1º e 2º do artigo 6º-B;

II - inciso IV e § 3º do artigo 6º-C;

III - o inciso VIII e parágrafo único do artigo 6º-D;

IV - os §§ 1º, 2º e 3º do artigo 6º-H;

V - o § 2º do artigo 6º-J;

VI - os §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º do artigo 6º-K;

VII - o artigo 10;

VIII - a alínea “a” do inciso IV do artigo 22; e

IX – o Anexo IX.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar, no que for necessário, 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 004, de 24 de dezembro de 1992, nº 389, de 03 de novembro de 2015, e nº 516, de 18 de julho de 2022.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor em 05 (cinco) dias contados da data de sua publicação.



Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, 19 de março de 2025

Prefeito(a) Municipal



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 3400350033003000350037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

