



Art. 1º Fica estabelecida a obrigatoriedade da execução e do canto do Hino Nacional Brasileiro nas escolas da rede municipal de ensino, ao menos uma vez por semana, durante o horário regular de aulas.

Art. 2º Caberá à direção de cada unidade escolar definir o dia da semana em que a execução e o canto do hino serão realizados, podendo, a seu critério e de acordo com seu planejamento pedagógico, estender a prática para mais de um dia da semana.

Art. 3º As escolas poderão utilizar recursos pedagógicos para apoiar o ensino e a execução do Hino Nacional, como materiais didáticos, gravações e instrumentos musicais.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, 23 de dezembro de 2025.

ABÍLIO JACQUES BRUNINI MOUMER
PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar

LEI COMPLEMENTAR Nº 588, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2025.

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO MARCO ZERO DA REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Cuiabá-MT: Faço saber que a Câmara Municipal de Cuiabá/MT aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Marco Zero da Regularização Imobiliária, destinado à regularização de edificações irregulares concluídas até 17 de setembro de 2025, desde que atendidos os requisitos mínimos de higiene, segurança, uso, salubridade, acessibilidade, habitabilidade e respeito ao direito de vizinhança, observadas as normas ambientais aplicáveis e demais disposições desta Lei Complementar.

§ 1º Consideram-se irregulares, para efeitos desta Lei Complementar:

I - obras concluídas sem projeto aprovado até o Marco Zero (17 de setembro de 2025);
II - obras concluídas com projeto aprovado, mas sem habite-se ou sem alvará de obras; e

III - obras executadas em desconformidade com a legislação urbanística municipal.

§ 2º Considera-se concluída e habitável a edificação que disponha de infraestrutura mínima relativa à vedação, cobertura, abastecimento de água, saneamento e energia elétrica, com comprovação de atendimento aos requisitos mínimos e inegociáveis de segurança estrutural e estabilidade, comprovada por laudo técnico emitido pelo responsável técnico, em estrita observância às Normas Brasileiras Regulamentadoras aplicáveis.

§ 3º Havendo divergência de informações e dados técnicos entre os documentos apresentados e os dados do Sistema do Município em relação à área edificada, a unidade de fiscalização competente realizará a vistoria in loco, a fim de aferir a real situação da construção e orientar o responsável técnico a tomar as providências técnico-administrativas necessárias à regularização da edificação quanto aos critérios de segurança, habitabilidade e utilização.

CAPÍTULO II

DAS HIPÓTESES DE REGULARIZAÇÃO

Art. 2º Na análise de regularização das edificações previstas nesta Lei Complementar, deve ser considerada a atividade a que se destinam, sempre observando o marco temporal definido no Marco Zero.

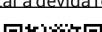
Art. 3º São consideradas passíveis de regularização dentro do Marco Zero da Regularização as edificações que abriguem:

I - atividade de médio ou baixo impacto compatível com a zona em que se incide;
II - atividade de médio ou baixo impacto incompatível com a zona;
III - atividade de alto impacto não segregável incompatível com a zona, destinada a serviços de educação, cultura, saúde e templos religiosos; e
IV - atividade de alto impacto segregável, desde que situadas na ZAI (zona de alto impacto) ou no Distrito Industrial.

§ 1º As irregularidades de que tratam os incisos I, II e III deste artigo são as relativas:

- a) ao coeficiente de permeabilidade;
- b) ao coeficiente de ocupação;
- c) ao coeficiente de aproveitamento;
- d) aos recuos de acordo com a via;
- e) às normas específicas relacionadas à via e/ou zona;
- f) a outros danos urbanísticos definidos por lei.

§ 2º Nos casos previstos neste artigo e que apresentarem troca de atividade entre 17 de setembro de 2025 e a data do protocolo do pedido de regularização, a análise deve ocorrer levando-se em conta a atividade exercida pelo imóvel em 2025, comprovada mediante documentação apropriada e, em seguida à regularização imobiliária, o interessado deve realizar a devida regularização da atual troca de atividade, observando a legislação vigente.



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuabiapt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100360039003300310034003A005A00540052004100. Documento assinado digitalmente
conforme MP n.º 2.200/2001, que institui a Lei de Chaves Páublica - ICP-Brasil.



§3º Será obrigatória a apresentação do Alvará de Combate a Incêndio (Alvará de Segurança Contra Incêndio e Pânico - ASCIP), para edificações comerciais e multifamiliares acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e 9m (nove metros) de altura.

Art. 4º As irregularidades referidas no art. 3º devem ainda estar enquadradas em uma das seguintes hipóteses, desde que consolidadas até o Marco Zero:

I - obras concluídas que disponham de projetos arquitetônico com Responsabilidade Técnica e projetados de acordo com a legislação municipal vigente à época da construção, embora não devidamente licenciadas;

II - obras concluídas que disponham ou não de Responsabilidade Técnica e projetadas em desacordo com a legislação municipal e que não interfiram em qualquer área pública ou privada;

III - obras concluídas e aprovadas de acordo com a legislação municipal vigente à época da construção e executadas em desacordo com o projeto aprovado.

§ 1º Mediante Termo de Responsabilidade Técnica, fica o profissional responsável pela regularização da edificação com o compromisso de contemplar solução ambientalmente adequada quanto à destinação dos efluentes.

§ 2º Ainda, deve o Responsável Técnico apresentar Termo de Responsabilidade que garanta a segurança contra incêndio, cabendo-lhe adequar a obra para a emissão do alvará do Corpo de Bombeiros, estando ciente de que esse documento pode ser solicitado a qualquer momento pelos Órgãos competentes.

§ 3º O proprietário fica obrigado a apresentar o alvará do corpo de bombeiro da obra regularizada no prazo de 06 (seis) meses a partir da data da aprovação da regularização imobiliária emitida pelo Município, prorrogável por igual período, mediante justificativa.

CAPÍTULO III

DAS VEDAÇÕES

Art. 5º Não são passíveis da regularização urbanística objeto desta Lei Complementar, as edificações de particulares situadas em:

I - áreas públicas;

II - área de faixas não edificáveis, ressalvados os casos de regularização urbanística de núcleos urbanos informais aprovadas pela REURB;

III - áreas em que a Lei não permita a regularização fundiária e a urbanização do solo.

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 6º Os pedidos de regularização devem ser protocolados na Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento e Planejamento Urbano, pelo responsável Técnico até o dia 29 de dezembro de 2028, devendo o interessado, durante a tramitação dos respectivos processos administrativos, promover o recolhimento de eventuais multas e tributos relacionados ao imóvel não pagos no seu vencimento.

Art. 7º O pedido de regularização a ser protocolado na Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento e Planejamento Urbano pelo responsável técnico devidamente identificado deve ser instruído com os seguintes documentos:

I requerimento, realizado em formulário específico, preenchido e sem lacunas e sem rasuras, com declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas da lei, pela veracidade das informações e pelo atendimento aos requisitos previstos nesta Lei, com endereço completo do interessado e do imóvel;

II - certidão negativa de débitos municipais, relativo ao imóvel;

III - cópia de documentos que comprovem a propriedade do imóvel, tais como matrícula ou certidão de inteiro teor;

IV - laudo técnico com declaração firmada pelo interessado no sentido de que a obra estava concluída e em condições de habitabilidade até a publicação da presente lei Complementar, sob pena de infringir o disposto no art. 299 do Código Penal;

V - documentos que comprovem que, no ano de 2025, a edificação estava concluída e habitável, tais como imagem de satélite, comprovante de IPTU e outros;

VI - planta de arquitetura com a situação implantada, em conformidade com os documentos exigidos para solicitação de alvará de construção e Responsabilidade Técnica;

VII - declaração de anuência do condomínio quanto ao pedido de regularização, quando for o caso, firmada por seu síndico e acompanhada de cópia da ata da assembleia que o elegeu e demais documentos pertinentes, observado o disposto na convenção condominial devidamente registrada;

VIII - declaração de que a edificação a ser regularizada não é objeto de ação judicial;

IX - outros documentos pertinentes que o Poder Público Municipal julgar necessários no decorrer do processo;

X - declaração expedida pelas concessionárias de água, esgoto e gás atestando que a edificação não se encontra sobre faixas "non aedificandi" ou de servidão das tubulações de rede de águas pluviais, galerias, canalização de água e esgoto, e tubulação de gás;

XI - para efeitos desta Lei, só será processada a regularização urbanística em nome do comprador/possuidor quando a mesma vier acompanhada da anuência do vendedor/proprietário;

XII - projeto aprovado pelo IPHAN, quando imóvel estiver localizado em área de interesse histórico;

XIII - declaração do proprietário de renúncia em caráter irrevogável à eventual indenização por demolição da parte da edificação sobreposta ao Padrão

