



## INDICAÇÃO nº 209 /2025

Sugere ao Executivo Municipal Projeto de Lei que crie o alvará de obras autodeclaratório para projetos urbanísticos de baixa e média complexidade no Município.

### Documento \_\_\_\_\_

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras,  
Senhores Vereadores:

A **Bancada do Progressistas**, vem respeitosamente, nos termos do artigo 155 do Regimento Interno desta Casa Legislativa **INDICAR** que, após aprovado pelo duto Plenário, seja enviada correspondência ao Exmo. Sr. Prefeito, com a seguinte proposta:

Que determine aos setores competentes estudos sobre a presente sugestão, criação do “alvará de obras autodeclaratório” para projetos urbanísticos de baixa e média complexidade no Município, conforme projeto de lei em anexo.

### JUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente indicação, tendo em vista que o alvará permite que engenheiros e arquitetos declarem e registrem dados urbanísticos e o tipo de edificação diretamente, sem depender da autorização do Município.

Teria como objetivo criar um sistema mais eficiente e simplificado para aprovação de projetos de obras de projetos urbanísticos de baixa e média complexidade.

A presente indicação, busca modernizar e otimizar o processo de aprovação de projetos de obras, com a implementação do alvará de obras autodeclaratório e visa reduzir burocracia e agilizar a aprovação de projetos.

Uruguaiana, 6 de maio de 2025.

Ver. Joálcéi Gonçalves - Juca  
Bancada do Progressistas.

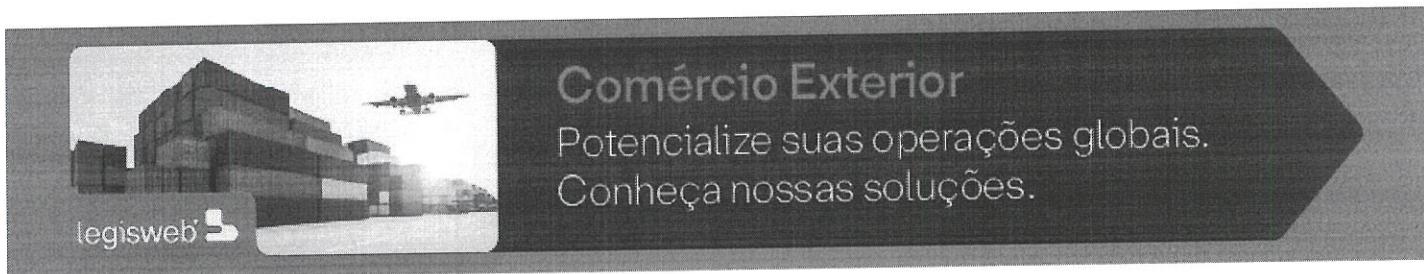
Ver. Egídio Carvalho  
Bancada do Progressistas.

  
Ver. Celso Duarte  
Bancada do Progressistas.

## LEI COMPLEMENTAR Nº 557 DE 28/03/2025

Publicado no DOM - Cuiabá em 28 mar 2025

*Dispõe sobre alterações da Lei Complementar Nº 4/1992, e da Lei Complementar Nº 516/2022, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Cuiabá e dá outras providências.*



O PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ - MT:

Faço saber que a Câmara Municipal 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

ASSUNTO	PREVISÃO DA INFRAÇÃO (ARTIGO)	MULTA EM REAL
(...)		
CÓDIGO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS		
(...)		
CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES		
(...)		
Projetos elaborados em desacordo com os índices urbanísticos previstos na legislação vigente – Alvará Autodeclaratório:		
a) edificações de uso residencial unifamiliar com até 100m <sup>2</sup> de área construída.		R\$1.228,37
b) edificações de uso residencial unifamiliar com mais de 100 m <sup>2</sup> de área construída.		R\$2.351,38
c) demais edificações.		R\$1.228,37
d) reincidência.		multa em dobro

(...) "(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)

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

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

utilização acima do Potencial Construtivo do lote; (AC)

parcelamento do solo; (AC)

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

atividades que contenham legislação específica que serão especificadas em decreto;

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 6-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, em Cuiabá-MT, 28 de março de 2025.

ABÍLIO BRUNINI

PREFEITO MUNICIPAL