

OF GP N°            /16

Cuiabá-MT,            de            de 2016.

A Sua Excelência o Senhor

**Vereador HAROLDO KUZAI**

Câmara Municipal de Cuiabá

NESTA

**Senhor Presidente,**

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência e Dignos Vereadores a Mensagem n°            /2016 com a respectiva Proposta de Lei Complementar que “**INSTITUI NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ O ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO 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,

**MAURO MENDES FERREIRA**

Prefeito Municipal

**MENSAGEM N°            /2016.**



**Senhor Presidente,**  
**Senhores Vereadores,**

Submetemos à douta apreciação de Vossas Excelências e seus dignos pares, nos termos do art. 28 da Lei Orgânica do Município, a inclusa Proposta de Lei Complementar que **“INSTITUI NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ O ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, para análise e apreciação dessa Augusta Casa Legislativa.

A Proposta de Lei Complementar epigrafada tem por finalidade instituir no âmbito municipal o Alvará de Construção Automático, consistente na autorização para a execução de obras no Município de Cuiabá, visando dar celeridade na análise dos processos pelo Executivo.

Outrossim, dispõe que poderão ser objeto de licenciamento por meio do Alvará de Construção Automático os projetos de construção de residências unifamiliares com área de até 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados); o Comércio de Categoria de Uso Compatível até 750m<sup>2</sup> e os empreendimentos que prestam serviços de natureza intelectual ou esportiva, tais como: academias de ginástica, natação, dança e similares com até 500 m<sup>2</sup> de área instalada; padarias e mercearias com até 500 m<sup>2</sup> de área instalada e manufatura de doces, salgados, licores, congelados e comida preparada em embalagens, com área construída computável até 250 m<sup>2</sup>.

O processo de alvará de construção automático deverá ser requerido exclusivamente por meio eletrônico, através do Sítio da Aprovação Digital, condicionado à apresentação dos documentos elencados nos incisos constantes do art. 4º da minuta de lei em comento.

Salienta-se ainda, que o referido projeto deverá atender a todas as exigências da legislação em vigor, bem como às normas técnicas brasileiras vigentes, sendo objeto de fiscalização da Secretaria Municipal de Ordem Pública ou sua sucedânea, o andamento regular da obra, constituindo, inclusive, óbice à emissão do “habite-se” a constatação de desconformidades entre o projeto executado e o projeto aprovado, o que





poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e o responsável técnico.

Nesta esteira, importante mencionar a competência do Prefeito para a iniciativa de leis que disponham acerca da aprovação de projetos de edificação ou construção realizada no Município de Cuiabá, senão vejamos:

**Art. 41 Compete ao Prefeito, entre outras atribuições: a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica:**

*I - a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;*

(...)

**XX - aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos;**

Ademais, há de se ressaltar que a matéria versada no bojo da lei que se visa criar é puramente administrativa, a qual deve, por isso, ser operacionalizada tão-somente pelo Executivo, através dos seus órgãos competentes, inserindo-se a presente instituição na área de atuação exclusiva do administrador/gestor municipal.

Desta feita, e restando demonstrada que a matéria em questão é de competência exclusiva do Prefeito, incumbe ao Poder Legislativo à promoção desta necessária proposição, aprovando a presente como ora se apresenta.

Na expectativa do pleno acolhimento por essa Edilidade, guardiã dos mais nobres interesses do povo cuiabano, aguardo a aprovação da presente propositura, e aproveito da oportunidade para reiterar o meu testemunho de apreço e respeito.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, de de 2016.

**MAURO MENDES FERREIRA**

Prefeito Municipal

**PROPOSTA DE LEI COMPLEMENTAR N° DE DE DE 2016.**





**INSTITUI NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ O  
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ-MT**: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica instituído, no âmbito municipal, o Alvará de Construção Automático, o qual será expedido com observância das regras dispostas nesta Lei Complementar.

**Art. 2º** O Alvará de Construção Automático compreende a autorização para a execução de obras no Município de Cuiabá, sendo uma opção disposta ao munícipe que poderá optar pela sua expedição em vez da expedição do Alvará de Construção Definitivo ou do Provisório já instituídos legalmente no ordenamento jurídico municipal.

**Art. 3º** Poderão ser objeto de licenciamento por meio de Alvará de Construção Automático:

**I** – Os projetos de construção de residências unifamiliares com área construída de até 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados);

**II** – Os projetos comerciais abrangidos na Categoria de Uso Compatível com área construída de até 750m<sup>2</sup> de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente no Município de Cuiabá.

**Parágrafo único.** Os projetos mencionados neste artigo somente serão licenciados por meio de Alvará de Construção Automático quando, cumulativamente, preencherem as seguintes condições:

**I** – serem legalmente dispensados de Licenciamento Ambiental;

**II** - serem legalmente dispensados da aprovação técnica do Corpo de Bombeiros;



**III** - o imóvel não ser tombado, nem estar em processo de tombamento;

**IV** – possuir licença de localização.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO**

**Art. 4º** O processo de Alvará de Construção Automático deverá ser requerido exclusivamente por meio eletrônico, por intermédio do sítio do Sistema da Aprovação Digital, devendo apresentar os seguintes documentos:

**I** - guia de recolhimento das taxas de serviços devidamente quitadas, quais sejam: taxas de entrada, aprovação e emissão de alvará;

**II** - título de propriedade do imóvel ou contrato de compra e venda averbado na matrícula do imóvel, com firma reconhecida;

**III**- contrato de locação e/ou arrendamento com firma reconhecida;

**IV**- procuração e documentos pessoais do proprietário do imóvel, com reconhecimento de firma, caso o imóvel seja alugado ou arrendado;

**V** - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do autor do projeto e do responsável pela sua execução;

**VI** - projeto arquitetônico, no formato DWG, de acordo com o modelo elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou sua sucedânea;

**VII** - projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil acompanhado da ART ou do RRT de elaboração e execução do projeto de resíduo, para edificações com área superior a 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

**VIII**- Termo de Responsabilidade assinado pelo proprietário e responsável técnico pela execução da obra e elaboração do projeto, conforme modelo a ser disponibilizado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, o qual contemplará as regras definidas pela legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

§ 1º Caso o requerente seja pessoa jurídica, será exigida a apresentação de cópia dos documentos pessoais do seu representante legal (RG e CPF), Contrato Social ou da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial, sendo que no caso de Sociedade Anônima, deverá apresentar cópia da ata da última assembleia onde se definiu a diretoria e dos documentos pessoais do(s) diretor(es) responsável(eis) pela prática do ato.

§ 2º Caso o requerente seja pessoa física deverá apresentar cópia do RG e do CPF.

§ 3º Em caso de demolição apresentar matrícula com a averbação do Alvará de Demolição.

§ 4º Os projetos complementares deverão estar estritamente de acordo com as legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

§ 5º Para a expedição do Alvará de Construção Automático dever-se-á observar, também, o procedimento instituído pelo Poder Público para a análise simplificada de projetos no âmbito municipal.

§ 6º Os Termos de Responsabilidade mencionados no inciso VIII deste artigo importam em declaração do proprietário e do profissional habilitado autor do projeto de que o pedido atende aos requisitos da legislação municipal em vigor e de que assumem a responsabilidade pela veracidade das declarações e da autenticidade dos documentos, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais.

**Art. 5º** O projeto deverá atender a todas as exigências da legislação em vigor, bem como as normas técnicas brasileiras vigentes.

**Art. 6º** As alterações no projeto após a obtenção do Alvará de Construção Automático, que implique na modificação da área construída, só poderão ser efetuadas mediante prévia comunicação à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou sua sucedânea.

**Parágrafo Único.** O projeto alterado deverá ser assinado pelo proprietário e autor do projeto.

**Art. 7º** O Alvará de Construção Automático poderá, durante sua vigência, ser objeto de aditamento para constar eventuais alterações de dados inseridos na peça gráfica ou de projeto modificativo, em decorrência de alterações do projeto original, desde que não tenha sido emitido o “Habite-se”.

**Art. 8º** Protocolada toda a documentação exigida para a expedição do Alvará de Construção Automático, o Poder Público deverá analisá-la e, estando apta, será emitido o Alvará no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA HABILITAÇÃO**

**Art. 9º** Para habilitação no sistema digital de aprovação de alvará de construção automático, os responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução deverão assinar o Termo de Adesão declarando que tem conhecimento de toda a legislação aplicável ao Município de Cuiabá, inclusive das sanções aplicáveis ao profissional.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DO PRAZO DE VALIDADE**



**Art. 10.** O prazo de validade do Alvará de Construção Automático será de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º O Alvará de Construção Automático poderá ser revalidado por prazo igual ao concedido no primeiro alvará, devendo o requerimento ser apresentado até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 2º Para o caso de revalidação do Alvará de Construção Automático, deverão ser observados todos os termos desta Lei, sendo exigida, inclusive, a renovação do Termo de Responsabilidade, previsto no inciso VIII do art. 4º desta Lei Complementar, com a devida assinatura do proprietário e responsável técnico.

## **CAPÍTULO V**

### **DA RESPONSABILIZAÇÃO E DAS PENALIDADES**

**Art. 11.** O requerimento pelo Sistema de Aprovação Digital - SAD será realizado por solicitação do proprietário do imóvel, locatário e/ou arrendatário e se dará somente quando o proprietário do imóvel, locatário, arrendatário, autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra, conjuntamente, assumirem o compromisso de que a elaboração do projeto e a realização da obra estejam estritamente de acordo com:

- I** – o Plano Diretor;
- II** – a Lei municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- III** - Código de Obras do Município de Cuiabá;
- IV** - o procedimento instituído pelo Poder Público para a análise simplificada de projetos no âmbito municipal;
- V** - as demais legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

**Art. 12.** A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou sua sucedânea se reserva no direito de, a qualquer momento, proceder à análise do projeto apresentado, bem como realizar diligências para fiscalização durante e após a execução da obra.







**Art. 13.** Constatado 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:

**I** - embargo imediato da obra com intimação para que se providencie, no prazo de 30 (trinta) dias, a regularização do imóvel de acordo com as leis urbanísticas e ambientais vigentes, caso em que se desabilitará imediatamente o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra do sistema digital de aprovação de alvará de construção automático;

**II** – cancelamento do Alvará de Construção Automático, caso não haja a regularização do imóvel no prazo mencionado no inciso I deste artigo;

**III** – demolição, nos termos definidos no § 6º deste artigo.

§ 1º No caso previsto no inciso I deste artigo, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra serão reabilitados ao sistema digital de aprovação de alvará de construção automático assim que regularizarem a pendência apontada pelo Poder Público.

§ 2º Havendo reincidência na desabilitação do profissional do sistema digital de aprovação de alvará de construção automático, ser-lhe-á vedado formular requerimento de expedição de alvará de construção automático pelo prazo de 12 (doze) meses.

§ 3º As penalidades previstas nesta Lei Complementar serão aplicadas ao proprietário do imóvel e ao responsável técnico, solidariamente, independentemente das demais penalidades existentes na legislação municipal em vigor.

§ 4º O procedimento interno para aplicação da penalidade prevista no inciso I deste artigo será previsto em Decreto.



§ 5º O prazo estabelecido no inciso I deste artigo compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.

§ 6º Na impossibilidade de adequação do imóvel no prazo estabelecido no inciso I deste artigo, o proprietário ou seu representante legal em relação à obra no imóvel deverá ser intimado para proceder à demolição da parte irregular em até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.

§ 7º A não demolição da parte irregular da obra no prazo fixado no § 6º deste artigo acarretará a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), a contar do 61º (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento à intimação.

§ 8º O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU serão notificados quanto à infração cometida pelo profissional para que adotem as medidas administrativas cabíveis no âmbito dos respectivos Conselhos.

## CAPÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO

**Art. 14.** O andamento regular da obra será objeto de fiscalização da Secretaria Municipal de Ordem Pública ou sua sucedânea, constituindo óbice à emissão do “habite-se” a constatação de desconformidades entre o projeto aprovado e o projeto executado, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e responsável técnico do projeto e da obra.

**Art. 15.** Para a fiel execução e fiscalização do disposto na presente Lei Complementar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano manterá integração com a Secretaria Municipal de Ordem Pública, nos termos definidos em Decreto.

**Art.16.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Alencastro, em Cuiabá, de de 2016.

**MAURO MENDES FERREIRA**  
**Prefeito Municipal**