

## MINUTA DE DECRETO

### **INSTITUI A APROVAÇÃO SIMPLIFICADA DE PROJETOS, REGULAMENTANDO A LEI COMPLEMENTAR Nº 102, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2003 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ-MT**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 41, VI, da Lei Orgânica Municipal;

**CONSIDERANDO** as disposições constantes do Título II, Capítulos I e II da Lei Complementar nº 102, de 03 de dezembro de 2003, quanto aos procedimentos relativos à Aprovação de Projetos, do Alvará de Obras e Habite-se;

**CONSIDERANDO** a necessidade de promover a simplificação dos procedimentos;

**CONSIDERANDO** a existência das Normas Técnicas e normas Brasileiras vigentes para o dimensionamento e execução de obras, e amplo conhecimento por parte dos autores de projetos e responsáveis técnicos pelas obras;

**CONSIDERANDO** a necessidade de adequação das regras que regulam as edificações no Município de Cuiabá e visando adequá-las a Lei Complementar nº 102 de 03 de dezembro de 2003, Lei Complementar nº 231 de 26 de maio de 2011 e Lei Complementar nº 350 de 03 de setembro de 2014;

**CONSIDERANDO** as disposições da Lei Complementar nº 102, de 03 de dezembro de 2003, quanto à responsabilidade dos profissionais habilitados na aprovação de projetos e execução de obras no Município de Cuiabá,

#### **DECRETA:**

**Art.1º**Fica instituída no âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES a Aprovação Simplificada de Projetos visando à obtenção de Alvará de Obras, Regularização de Obras e Habite-se, e para tal serão observados os parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos pela legislação vigente.

**Art.2º**São considerados parâmetros urbanísticos relevantes para Aprovação de Projetos e regularização de Obras, para edificações destinadas ao uso, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, TELECOMUNICAÇÕES, COMERCIAL VAREJISTA, COMERCIAL ATACADISTA, SERVIÇOS DE ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO, SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO, SERVIÇOS DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL, SERVIÇOS PÚBLICOS, SERVIÇOS FINANCEIROS, ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO, SERVIÇOS DE TRANSPORTE E ARMAZENAMENTO, INDUSTRIAL, ENERGIA E OUTROS SERVIÇOS, a saber:

- a. Compatibilidade do uso da edificação com o Zoneamento Urbano;
- b. Gabarito de altura;
- c. Coeficiente de ocupação;
- d. Coeficiente de permeabilidade;
- e. Limite de adensamento;
- f. Afastamento das divisas;
- g. Afastamento frontal mínimo ou recuo;
- h. Área para estacionamento e circulação de veículos;
- i. Área mínima do lote para casos específicos;
- j. Acessibilidade;
- k. Acesso a pedestres e veículos à edificação;
- l. Número de unidades habitacionais;
- m. Número mínimo de vagas de estacionamento;
- n. Passeio Público;
- o. Padrão Geométrico Mínimo–PGM;
- p. Infraestrutura Urbana Mínima.

**Art. 3º** –O processo de Aprovação de Projetos e regularização de Obras, para edificações de uso, RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, deverá ser instruído com a seguinte documentação:

1. Guia de Recolhimento da taxa de serviços, devidamente quitada;

2. Título de Propriedade do imóvel ou Contrato de Compra e Venda;
3. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), da autoria do projeto e do responsável pela execução;
4. Projeto arquitetônico;
5. Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil acompanhado das ART ou RRT de elaboração e execução do projeto de resíduo. Somente para obras a partir de 125,00m<sup>2</sup>;
6. Caso o requerente seja representado por terceiros, apresentar Procuração para o representante;
7. Caso o requerente seja pessoa jurídica apresentar cópia do CNPJ, Inscrição Estadual, e cópia dos documentos do representante legal (RG e CPF), Contrato Social ou Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial, e no caso de empresas por cotas limitadas (LTDA) ou cópia da ata da última assembleia onde se definiu a diretoria, no caso das Sociedades Anônimas;
8. Caso o requerente seja pessoa física apresentar cópia do RG e CPF.

**Art. 4º** - O processo de Aprovação de Projetos e regularização de Obras, para edificações de uso, RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ENTRE 41 E 100 UNIDADES, TELECOMUNICAÇÕES, COMERCIAL VAREJISTA DE 500 A 10.000M<sup>2</sup> DE ÁREA INSTALADA, COMERCIAL VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS COM CAPACIDADE DE ESTOCAGEM ATÉ 60.000 LITROS DE COMBUSTÍVEIS, COMERCIAL VAREJISTA DE GLP COM ARMAZENAGEM DE ATÉ 520 Kg, COMERCIAL ATACADISTA ATÉ 5.000M<sup>2</sup> DE ÁREA INSTALADA (ATRATOR OU USUÁRIO DE VEÍCULOS LEVES E/OU MÉDIO E/OU PESADOS), COMERCIAL ATACADISTA ATÉ 10.000M<sup>2</sup> DE ÁREA INSTALADA (ATRATOR OU USUÁRIO DE VEÍCULOS LEVES E/OU MÉDIO), SERVIÇOS DE ALOJAMENTO (COM MAIS DE 500M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA) E ALIMENTAÇÃO (COM ATÉ 500M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA INSTALADA), SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO, SERVIÇOS DE SAÚDE E

ASSISTÊNCIA SOCIAL, SERVIÇOS PÚBLICOS e SERVIÇOS FINANCEIROS, deverá ser instruído com a seguinte documentação:

1. Guia de Recolhimento da taxa de serviços, devidamente quitada;
2. Título de Propriedade do imóvel ou Contrato de Compra e Venda;
3. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), da autoria do projeto e do responsável pela execução;
4. Projeto arquitetônico;
5. Licenciamento ambiental quando necessário;
6. Consulta de localização e atividade;
7. Projeto de prevenção e combate a incêndios aprovado pelo corpo de bombeiros para edificações acima de 750,00m<sup>2</sup> de área construída ou a partir de 9,00m de altura;
8. Projeto de acessibilidade aprovado para construções que tenham acima de 50 vagas de estacionamento;
9. Projeto do sistema de tratamento de esgoto aprovado pelo órgão competente;
10. Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil acompanhado das ART ou RRT de elaboração e execução do projeto de resíduo;
11. Caso o requerente seja representado por terceiros, apresentar Procuração para o representante;
12. Caso o requerente seja pessoa jurídica apresentar cópia do CNPJ, Inscrição Estadual, e cópia dos documentos do representante legal (RG e CPF), Contrato Social ou Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial, e no caso de empresas por cotas limitadas (LTDA) ou cópia da ata da última assembleia onde se definiu a diretoria, no caso das Sociedades Anônimas;

13. Caso o requerente seja pessoa física apresentar cópia do RG e CPF.

**Parágrafo único** – Para os casos de Aprovação de Projetos e regularização de Obras, para edificações de uso, RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR a partir de 101 UNIDADES, COMERCIAL VAREJISTA SUPERIOR A 10.000M<sup>2</sup> DE ÁREA INSTALADA , COMERCIAL VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS COM CAPACIDADE DE ESTOCAGEM SUPERIOR A 60.000 LITROS DE COMBUSTÍVEIS , COMERCIAL VAREJISTA DE GLP COM ARMAZENAGEM 520Kg até 1.560 Kg, COMERCIAL ATACADISTA ENTRE 5.000M<sup>2</sup> E 15.000M<sup>2</sup> DE ÁREA INSTALADA (ATRATOR OU USUÁRIO DE VEÍCULOS LEVES E/OU MÉDIO E/OU PESADOS), SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO SUPERIOR A 500 M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPATÍVEL, SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO SUPERIOR A 750 M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPATÍVEL, SERVIÇOS DE SAÚDE (HOSPITAIS COM MAIS DE 100 LEITOS) , SERVIÇOS PÚBLICOS (CADEIAS E ALBERGUES, QUARTEIS E CORPORAÇÕES MILITARES COM ÁREA SUPERIOR A 10.000M<sup>2</sup> DE ÁREA INSTALADA), ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO, SERVIÇOS DE TRANSPORTE E ARMAZENAMENTO, INDUSTRIAL (ESPECIFICAÇÕES DE ÁREAS DO ART. 93, DA LEI 231/2011), ENERGIA E OUTROS SERVIÇOS - CREMATÓRIOS, CEMITÉRIOS E CAIXA FORTE, além dos documentos previstos no art. 4º, será exigido o Termo de Compromisso derivado do EIV/RIV.

**Art. 5º** - Para obtenção do alvará de obras sem os devidos projetos complementares (projeto contra incêndio, projeto de acessibilidade, projeto de esgotamento sanitário e projeto de gerenciamento de resíduos sólidos) aprovados pelos órgãos competentes, o requerente poderá solicitar o alvará com validade de 180 dias mediante a apresentação dos protocolos nos órgãos responsáveis.

**Art. 6º** - O prazo máximo para concluir a análise do Projeto, aprovando-o ou gerando o Relatório Técnico de Pendências, por tipo de uso, é de:

**-07 (sete) dias, UNIDADE UNIFAMILIAR e TELECOMUNICAÇÕES;**

**-15(quinze) dias**, COMERCIAL VAREJISTA, COMERCIAL ATACADISTA, INDUSTRIAL, ENERGIA;

**-20 (vinte) dias**, SERVIÇOS DE ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO, SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO, SERVIÇOS DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL, SERVIÇOS PÚBLICOS, SERVIÇOS FINANCEIROS e SERVIÇOS DE TRANSPORTE E ARMAZENAMENTO;

**-30(trinta)dias**, UNIDADE MULTIFAMILIAR, ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO e OUTRAS ATIVIDADES E SERVIÇOS, contados da data de seu protocolo.

**Art. 7º** - Não será admitido gerar um segundo Relatório Técnico de Pendências para um mesmo projeto, referente a assuntos não constantes do primeiro Relatório já gerado, salvo adequações a novas legislações pertinentes.

**Art.8º** - Quando da análise de Aprovação de Projetos e regularização de Obras, pelo técnico municipal analista e no caso de gerar um Relatório Técnico de Pendências, deverá a reanálise quando do seu retorno, ser efetuada pelo mesmo técnico, salvo quando legalmente impossibilitado.

**Art.9º** - No processo de Aprovação de projetos deverá possuir procuração legal para representar o proprietário junto à Prefeitura Municipal de Cuiabá, bem como por ele outorgada para assinar e receber os documentos e projetos apresentados, devendo esta procuração, em qualquer tempo, estar disponível no processo, assumindo o proprietário a responsabilidade civil, administrativa e criminal, decorrente de eventuais prejuízos a terceiros.

**Art.10** - São considerados parâmetros urbanísticos relevantes quando da análise para obtenção de Habite-se, a saber:

a. Largura do passeio e demais itens conforme Projeto Aprovado;

b. Afastamento das divisas;

- c. Afastamento frontal mínimo ou recuo;
- d. Permeabilidade mínima;
- e. Plantio de uma árvore na calçada, devidamente protegida com grade, a cada 5,00m de testada;
- f. Vagas de garagem.

**Parágrafo único.** Comprovado, em vistoria fiscal, que a construção foi executada em desconformidade com o projeto aprovado considerando os parâmetros urbanísticos relevantes, previstos no art. 2º, terão seu requerimento de Habite-se indeferido, devendo o Processo administrativo ser arquivado. Neste caso, será aprovado novo Projeto.

**Art. 11** - O processo de obtenção do HABITE-SE, para TODOS os usos, deverá ser instruído com a seguinte documentação:

1. Guia de Recolhimento da taxa de serviços, devidamente quitada;
2. Certidão de Baixa da ART (CREA) ou Certidão de Acervo Técnico (CAU);

**§ 1º** - Quando houver exigência dos Projetos Complementares, apresentar também:

- 1- Alvará de prevenção contra incêndios, expedido pelo Corpo de Bombeiros, para os casos previstos em lei;
- 2- Cópia da ART de Montagem e Instalação de elevadores e gás (GLP);
- 3- Termo de Recebimento das obras de Infraestrutura emitido pelos órgãos competentes;
- 4- Licença de Instalação (LI) e Licença de Operações (LO) expedidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES ou Secretaria Estadual de Meio Ambiente - SEMA.

**§ 2º** - Será expedido Habite-se PARCIAL com ressalva:

- Para partes já concluídas da edificação, desde que em conformidade com o projeto aprovado;

-Para qualquer edificação, a expedição do Habite-se, estará condicionada ao plantio de uma árvore na calçada, devidamente protegida com grade, a cada 5,00m de testada.

-Observar as anotações no verso do Alvará de obras.

**Art. 12** -É de inteira responsabilidade do autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra,o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais,entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais nº 5.194/1966,6.496/1977 e 12.378/2010, no caso de descumprimento de qualquer item.

**Art. 13**-Os profissionais mencionados no artigo 12, deste decreto, assumirão perante a SecretariaMunicipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano compromisso de responsabilidade, mediante formalização de Termo com osseguintes dizeres:

Na condição de Autor do Projeto DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de queo presente projeto relativo à construção, ampliação e reforma da edificação está sendoaprovado APENAS em relação à legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e aosparâmetros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente. DECLARO, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações Municipais, Estaduais, Federais e NormasTécnicas Brasileiras, e ASSUMO toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança o que inclui os afastamentos dasdivisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislaçõesvigentes.

Na condição de Responsável Técnico pela execução da obra DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que a presente obra relativa à construção, ampliação e reforma daedificação será executada de acordo com o projeto aprovado. DECLARO, também, que o mesmoatende a todas as exigências das



legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras, e ASSUMO toda a responsabilidade pela execução da obra contratada, inclusive quanto a segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

DECLARAMOS estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar cientes de todas as sanções previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal.

**Art. 14** - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMADES editará resoluções quando necessárias para dirimir dúvidas ou omissões referentes a este Decreto.

**Art. 15** - A partir da data da publicação deste decreto os procedimentos para a Aprovação de Projetos visando à obtenção de Alvará de Obras, Regularização de Obras e Habite-se, obrigatoriamente, serão protocolados no Sistema Eletrônico Digital *online*.

**Art. 16** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, de de 2015.

**MAURO MENDES FERREIRA**

Prefeito Municipal

**ALAN RESENDE PORTO**

Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano

