



DECRETO Nº 6.590 DE 24 DE MAIO DE 2018.

**DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO
PROCEDIMENTO DE ANÁLISE
SIMPLIFICADA DE PROJETOS, POR MEIO
DO SISTEMA DIGITAL DE APROVAÇÃO DE
PROJETOS NO ÂMBITO MUNICIPAL E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Cuiabá, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo inciso VI, do art. 41, da Lei Orgânica do Município; e

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, expedição de Alvará de Obras e de Habite-se;

CONSIDERANDO a necessidade de promover a regulamentação e a simplificação da análise dos procedimentos no âmbito municipal;

CONSIDERANDO a necessidade de instituir mecanismos para modernizar o controle, padronização, aperfeiçoamento dos procedimentos de emissão de licenças urbanísticas através da plataforma digital de aprovação de projetos;

CONSIDERANDO a existência de normas técnicas brasileiras vigentes para o dimensionamento e a execução de obras;

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:



SMADES
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
E DESENVOLVIMENTO URBANO

Praça Alencastro, nº 158
3º andar - Centro - Fone: (65) 3645-6200
Cep.: 78005-906 - Cuiabá/MT - www.cuiaba.mt.gov.br

Art. 1º Fica instituído o procedimento de análise simplificada de projetos visando à obtenção de Alvará de Obras e/ou Habite-se, bem como a Regularização de Obras, no âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES, o qual observará os parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos pela legislação vigente e o disposto neste Decreto.

Art. 2º São considerados parâmetros urbanísticos relevantes para o procedimento de análise simplificada de projetos de edificações:

- I - compatibilidade do uso da edificação com o Zoneamento Urbano;
- II - gabarito de altura;
- III - coeficiente de ocupação;
- IV - coeficiente de permeabilidade;
- V - limite de adensamento;
- VI - afastamento das divisas;
- VII - afastamento frontal mínimo ou recuo;
- VIII - área mínima do lote para casos específicos;
- IX - acesso a pedestres e veículos à edificação;
- X - número de unidades habitacionais;
- XI - número mínimo de vagas de estacionamento;
- XII - passeio Público;
- XIII - Padrão Geométrico Mínimo - PGM;
- XIV - Infraestrutura Urbana Mínima.

§1º O interior das edificações não será o objeto de análise pelo Município de Cuiabá, por meio de seus órgãos competentes, ficando sob total responsabilidade técnica dos profissionais habilitados, a observância e cumprimento das normas técnicas e leis pertinentes.

§2º A aprovação de projetos, expedição do alvará de obras e do habite-se, não implica no reconhecimento, pelo Município de Cuiabá, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.



§3º As disposições previstas neste Decreto não se aplicam à aprovação de obras, reformas e serviços em imóveis tombados.

Art. 3º O proprietário ou possuidor que autoriza a obra ou serviço fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e a salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como a observância do projeto aprovado, o cumprimento das normas técnicas brasileiras, assim como da legislação municipal, estadual e federal.

Parágrafo único. Em caso de constatação do não cumprimento das normas de acessibilidade e demais normas compatíveis com a utilização da edificação, fica o proprietário ou possuidor do imóvel responsável por providenciar as adequações necessárias.

Art. 4º O Município de Cuiabá se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes a autoria do projeto e a responsabilidade técnica.

Art. 5º O Município de Cuiabá não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Art. 6º O Município de Cuiabá não se responsabiliza pela disponibilidade de energia elétrica, abastecimento de água, esgoto, telefonia, drenagem e demais itens relativos à infraestrutura do imóvel, devendo as respectivas viabilidades e soluções serem objeto de consulta no órgão, concessionária ou empresa responsável.

Art. 7º Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, CREA e CAU, e com cadastro validado no Sistema Digital de Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Cuiabá, possuindo Login ativo para acesso ao sistema.

Parágrafo único. Considera-se cadastro validado aquele em que o profissional esteja apto para acesso ao sistema digital, apresentando toda documentação necessária para cadastro.



Art. 15. O procedimento de análise simplificada, para fins de aprovação de projetos, alvará de obras e habite-se, engloba as categorias de uso compatível, baixo impacto, médio impacto, alto impacto segregável e alto impacto não segregável, conforme definição da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente.

Art. 16. O procedimento de análise simplificada se dará somente por meio do sistema de aprovação digital, com a aprovação de projeto, alvará de obras e habite-se.

Art. 17. Os pedidos para aprovação de projetos e alvará de obras poderão ser requeridos em conjunto ou separadamente.

Art. 18. O procedimento de análise simplificada para edificações residenciais unifamiliares, para fins de validação de abertura do processo pelo Sistema de Aprovação Digital, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I- título de propriedade do imóvel ou contrato de compra e venda;

II - projeto arquitetônico composto somente pela Planta de Implantação e Elevação do Imóvel, contendo:

a) Perímetro da Edificação cotado e amarrado, separando-se através de legenda as tipologias construtivas, e identificação das áreas construídas cobertas e áreas construídas descobertas, bem como as áreas computáveis e não computáveis;

b) Perímetro Cotado do lote, conforme descrito na matrícula e/ou planta de loteamento apresentando a sua amarração até a esquina mais próxima (cotada em metros);

c) Identificação das áreas permeáveis cotadas e com área identificada (m²) e sua legenda respectiva;

d) Indicação da localização das árvores na calçada, rebaixos de meio-fio cotados e localização de contêiner de lixo nos casos aplicáveis;

e) Nome dos logradouros da testada do lote, indicação da linha de eixo de via e PGM, identificação dos recuos, afastamentos e calçadas, todos cotados e atendendo às determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

f) Indicação dos chanfros nos casos de esquinas e rebaixo de meio-fio para acessibilidade de pessoas com deficiência;

g) Elevação indicando altura total da edificação;

h) Quando se tratar de edificação com mais de um andar, indicar os afastamentos laterais e fundos.

III - Após a abertura do processo digital, o Município de Cuiabá emitirá a guia de recolhimento da taxa de aprovação de projeto que deverá ser quitada para o andamento do processo.

IV - Para a emissão do projeto digital aprovado, após conclusão da análise, deverão estar anexados ainda os seguintes documentos:

a) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), da autoria do projeto.

V - Para emissão do Alvará de Obras deverão ser anexados os seguintes documentos:

a) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável pela sua execução;

b) Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil acompanhado da ART ou do RRT de elaboração e execução do projeto de resíduos para edificações com área superior a 125,00m²;



- c) Certidão de Aquisição de Potencial Construtivo, quando se aplicar;
- d) Comprovação de quitação da Taxa de Emissão de Alvará de Obras.

Art. 19. Para fins de validação de abertura do processo pelo Sistema de Aprovação Digital, o procedimento de análise simplificada de projetos para edificações previstas no Anexo II, Item 1, 2, 3, 4 e 5 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Análise de localização e atividade;

II - Projeto Arquitetônico;

III - EIV/RIV nos casos em que se aplicar;

IV - Após a abertura do processo digital, o Município de Cuiabá, emitirá guia de recolhimento da taxa de aprovação de projeto que deverá ser quitada para andamento do processo;

V - Após conclusão da análise, para a emissão do projeto digital aprovado, deverão estar anexados ainda os seguintes documentos:

- a) Guia de recolhimento da taxa de aprovação de projeto devidamente quitada;
- b) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), da autoria do projeto.

VI - Para emissão de alvará de obras, deverão ser anexados os seguintes documentos:

- a) Guia de recolhimento da taxa de alvará de obras devidamente quitada;
- b) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), da autoria do projeto e execução de obra;



c) Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil acompanhado da ART ou do RRT de elaboração e execução do projeto de resíduos;

d) Certidão de Aquisição de Potencial Construtivo quando houver ampliação de potencial construtivo.

Art. 20. O prazo máximo para conclusão da análise do Projeto por tipo de uso, que poderá culminar em sua aprovação ou geração de Relatório Técnico de Pendências, será de:

I - 10 (dez) dias para as edificações de uso residencial unifamiliar e telecomunicações;

II - 15 (quinze) dias para as edificações de uso comercial varejista, comercial atacadista, industrial e energia;

III - 20 (vinte) dias para serviços de alojamento e alimentação, serviços de educação, serviços de saúde e assistência social, serviços públicos, serviços financeiros e serviços de transporte e armazenamento;

IV - 30 (trinta) dias para as edificações de uso residencial multifamiliar, atividades e empreendimentos de reuniões e afluência de público e outras atividades e serviços, contados da data de seu protocolo.

Art. 21. Quando a análise do processo resultar no Relatório Técnico de Pendências, a reanálise deverá ser feita pelo mesmo técnico municipal, salvo quando legalmente impossibilitado.

Art. 22. São considerados parâmetros urbanísticos relevantes para a obtenção de habite-se:

I - largura do passeio e demais itens conforme Projeto Aprovado:

II - afastamento das divisas;

III - afastamento frontal mínimo ou recuo;

IV - permeabilidade mínima;

V - plantio de uma árvore na calçada, devidamente protegida com grade, a cada 5,00m de testada;

VI - vagas de garagem.

§1º Caso comprovado, após vistoria fiscal, que a construção foi executada em desconformidade com o projeto aprovado, considerando os parâmetros urbanísticos relevantes, será o requerimento de habite-se indeferido.

§2º Fica assegurado ao interessado, no prazo de até 06 (seis) meses da data do indeferimento, apresentar novos documentos que comprovem que realizou as necessárias adequações na construção e que esta se encontra de acordo com as exigências da legislação em vigor.

§3º Após o vencimento do prazo previsto no parágrafo anterior, o processo será arquivado.

Art. 23. O processo de obtenção do habite-se para todas as destinações de usos de edificações deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - Guia de recolhimento da taxa de habite-se devidamente quitada;

II - Certidão de baixa da ART (expedida pelo CREA) ou Certidão de Acervo Técnico (expedida pelo CAU).

§ 1º De acordo com a classificação de uso, conforme definições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverão ainda ser apresentados:

I - alvará de vistoria de prevenção contra incêndios, expedido pelo Corpo de Bombeiros, para os casos previstos em lei;

II - cópia da ART de montagem e instalação de elevadores e gás (GLP);

III - termo de recebimento das obras de infraestrutura emitido pelos órgãos competentes quando aplicável;

IV - Licença de Instalação (LI) e Licença de Operações (LO) expedidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano- SMADES ou pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente – SEMA;

V – vistoria do projeto de acessibilidade aprovado, conforme determinação da LUOS;

VI – termo de cumprimento das medidas do RIT, conforme determinação da LUOS;

VII - termo de Recebimento emitido pelo órgão competente, referente ao projeto do sistema de tratamento de esgoto aprovado ou documento que comprove a Ligação de Esgoto, emitido pelo órgão competente;

VIII - nos casos onde há ampliação de potencial construtivo através de aquisição onerosa, apresentação de documento que comprove pagamento integral;

IX - atestado de conclusão das medidas do EIV/RIV;

§ 2º Poderá ser expedido habite-se parcial da obra já concluída, desde que executadas em conformidade com o projeto e cumpridas às exigências legais.

Art. 24. É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, a observância de toda e qualquer norma prevista na legislação vigente, ficando os mesmos sujeitos, no caso de descumprimento, às sanções legais nela previstas,

inclusive àquelas previstas no Código Civil Brasileiro, no Código Penal, nas Leis Federais nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, e nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

Art. 25. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES, quando necessário, editará resoluções para dirimir as dúvidas ou as omissões referentes a este Decreto.

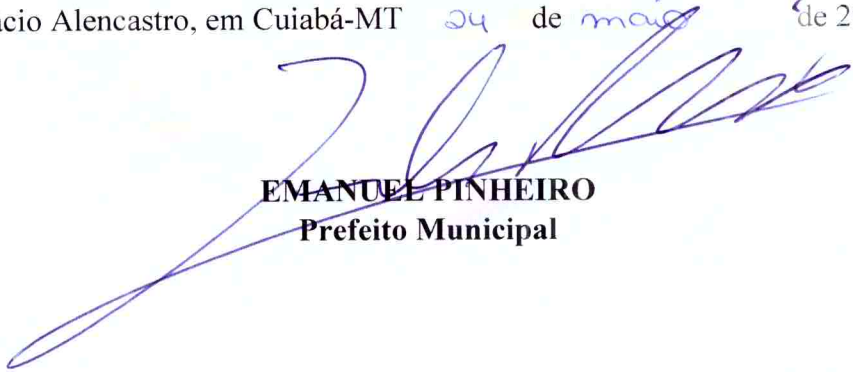
Art. 26. A partir da data da publicação deste Decreto os procedimentos de análise simplificada de projeto, visando à obtenção de aprovação de projeto, alvará de obras e habite-se serão protocolados no Sistema Digital de Aprovação de Projetos.

Art. 27. Os processos que ainda não foram aprovados e estão em tramitação pelo Sistema de Aprovação Digital poderão ser migrados e analisados conforme as definições deste Decreto, por solicitação do profissional ou proprietário, sem nova cobrança de taxas.

Art. 28. Fica revogado o Decreto nº 5.825, de 17 de Julho de 2015.

Art. 29. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT 24 de maio de 2018.



EMANUEL PINHEIRO
Prefeito Municipal

