



CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

INDICAÇÃO

Autor: Marco Aurélio Sales Ferreira de Moraes

Senhores Vereadores e Vereadoras,

Respalhado nas diretrizes do Regimento Interno vigente desta nobre Casa de Leis, e considerando o **Parecer Jurídico nº 218/2025**, de autoria do Procurador-Geral da Câmara, Dr. Jefferson Lopes da Silva, que se manifestou pela **inconstitucionalidade do Projeto de Lei nº 1.751/2025** por vício de iniciativa, uma vez que a matéria compete privativamente ao Poder Executivo Municipal, **requeiro que, após apreço do soberano plenário, seja dada ciência da presente indicação ao Chefe do Poder Executivo Municipal, para que este elabore e encaminhe à Câmara Municipal o respectivo projeto de lei que disponha sobre a criação do Alvará Autodeclaratório para a construção de residenciais no Município de Primavera do Leste – MT.**

Tal medida visa **desburocratizar e agilizar os procedimentos de licenciamento de obras residenciais unifamiliares**, promovendo maior eficiência administrativa, redução de prazos e estímulo ao desenvolvimento urbano ordenado, respeitando-se, contudo, as normas técnicas e de segurança vigentes.

Primavera do Leste, 18 de setembro de 2025.

MARCO AURÉLIO SALES FERREIRA DE MORAES
PRESIDENTE DA CÂMARA DO VEREADORES DE PRIMAVERA DO LESTE

Av. Primavera, 300. Bairro Primavera II. CEP 78850-000
Primavera do Leste - MT | Tel.: (66) 3498-3590 • (66) 3498-1734
www.primaveradoleste.mt.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Segue, abaixo, minuta do Projeto de Lei sugerido, a título de subsídio técnico, para que possa ser analisado e, caso entenda pertinente, elaborado e encaminhado pelo Poder Executivo Municipal, em conformidade com a indicação ora apresentada e com o Parecer Jurídico nº 218/2025.

Ementa: “Dispõe sobre a criação do alvará autodeclaratório para a construção de residenciais no Município de Primavera do Leste e dá outras providências.”

Art. 1º Fica instituído o Alvará de Licença para Construção Autodeclaratório para residenciais unifamiliares no Município de Primavera do Leste, com o objetivo de simplificar o processo de licenciamento de obras de pequeno porte, desde que atendam aos requisitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º O processo de solicitação do Alvará de Licença para Construção Autodeclaratório será requerido exclusivamente por meio de protocolo devendo o requerente apresentar, no momento da solicitação, os seguintes documentos:

I - Matrícula do imóvel atualizada;

II - Título de propriedade do imóvel ou contrato de compra e venda com firma reconhecida ou com assinatura eletrônica verificável;

III - ART, RRT ou TRT de projeto arquitetônico e projetos complementares (esgotamento sanitário, água potável, instalações elétricas, estrutural e de fundações) e ART, RRT ou TRT de execução de obra de edificação e execução de obras de complementares (esgotamento sanitário, água potável, instalações elétricas, estrutural e de fundações);

IV - ISSON anual do profissional;

V- CND e cadastro econômico do profissional;

VI - Termo de plantio de árvore e laudo fornecido pela SEMMA;

VII- Nota de alinhamento do lote;

VIII-CND do imóvel. IX Declaração de responsabilidade assinada pelo técnico responsável pela elaboração do projeto e execução da obra, conforme modelo disponibilizado pelo órgão municipal competente. contemplando as regras definidas pela legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

Av. Primavera, 300. Bairro Primavera II. CEP 78850-000
Primavera do Leste - MT | Tel.: (66) 3498-3590 • (66) 3498-1734
www.primaveradoleste.mt.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

Art. 3º O Alvará de Licença para Construção na modalidade Autodeclaratório será expedido após a compensação do pagamento das taxas e emolumentos previstos, conforme legislação vigente.

Art. 4º A aprovação do projeto na modalidade de Alvará de Licença para Construção 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 as disposições da Lei Complementar nº XX, de XX de novembro de 2010. (qual lei hoje se encaixa Parágrafo único. Caso seja identificado o não atendimento às especificações deste Artigo, a obra será embargada, observadas as disposições do Art, 5º desta Lei.

Art. 5º 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, será instaurado procedimento administrativo próprio para apuração dos fatos e aplicação das penalidades, garantido o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis:

§ 1º O infrator será notificado para apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da ciência do auto de infração.

§ 2º Concluída a instrução, será proferida decisão fundamentada pela autoridade competente, cabendo recurso administrativo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 3º Confirmada a infração, serão aplicadas as seguintes penalidades, isolada ou cumulativamente;

I - Notificação ao responsável técnico c/ou proprietário da obra;

II - Desabilitação do responsável técnico para atuar em projetos autodeclaratórios no município;

III - A aplicação de multa no valor de 2 (duas) UFR's por metro quadrado (m²) de área construída, por irregularidade, de acordo com a legislação municipal vigente.

IV - Embargo da obra até que a regularização seja efetuada;

V - Denúncia ao Conselho de Classe, quando houver descumprimento das responsabilidades técnicas;

VI - Demolição ou adequação da obra, quando for constatado risco à segurança ou descumprimento das normas urbanísticas e ambientais e/ou quando não seguido o Código de Edificações do Município de Primavera do Leste – MT.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

§ 4º As penalidades previstas neste artigo serão aplicadas ao proprietário e ao responsável técnico, de acordo com os padrões e valores estabelecidos nesta Lei.

§ 5º Em caso da não regularização no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a multa será aplicada diariamente, conforme o estabelecido no inciso III deste artigo.

§ 6º Para fins do disposto nesta Lei, considera-se como área construída o somatório de todas as áreas cobertas do imóvel, incluídas varandas, áreas de lazer cobertas, garagens, edículas, áreas gourmet e quaisquer outras áreas de uso comum que integrem o projeto arquitetônico.

§ 7º Não se incluem no computo da área construída as áreas pavimentadas descobertas, como calçadas e áreas de estacionamento descoberto, desde que não cobertas por estruturas fixas.

Art. 6º É facultado ao Município de Primavera do Leste/MT a fiscalização da execução das obras após a liberação do alvará de licença para construção autodeclaratório, com a finalidade de garantir que as construções sejam realizadas em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos, e também a verificação do cumprimento das normas técnicas e regulamentares pertinentes.

Art. 7º O proprietário da obra e o responsável técnico pela elaboração do projeto e execução das obras são solidariamente responsáveis pelo cumprimento das normas urbanísticas, ambientais e de segurança vigentes, bem como pela veracidade das informações fornecidas no momento da solicitação do alvará de licença para construção autodeclaratório.

§ 1º O responsável técnico será identificado e registrado em todos os documentos que envolvam o alvará de licença para construção autodeclaratório, com a devida declaração de responsabilidade técnica, assumindo a responsabilidade pela adequação do projeto às normas aplicáveis.

§ 2º O proprietário da obra, será solidariamente responsável pelas penalidades previstas nesta Lei, sem prejuízo das penalidades civis e penais cabíveis.

Art. 8º O Alvará de Licença para Construção Autodeclaratório poderá ser anulado pelo Município de Primavera do Leste/MT nas seguintes situações: I - Quando constatada falsificação ou omissão de documentos no processo de solicitação do alvará: II - Quando verificado que a obra foi executada em desacordo com os parâmetros urbanísticos e



CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

ambientais definidos na legislação municipal, estadual ou federal. III - Quando houver descumprimento das condições estabelecidas para a emissão do alvará como a execução de obras em áreas irregulares, de preservação ambiental ou com materiais nocivos à saúde.

Art. 9º O projeto aprovado na modalidade Alvará de Licença para Construção Autodeclaratório, poderá ser substituído, conforme legislação vigente, desde que não tenha sido emitido o habite-se.

Art. 10º Fica extinto, a partir da vigência desta Lei, o requerimento de alvará de aceite no Município de Primavera do Leste/MT.

§1º Serão processados normalmente os pedidos de alvará de aceite protocolados até a data da publicação desta Lei, aplicando-se a legislação vigente à época do protocolo.

§2º O Poder Executivo poderá editar normas complementares, no prazo de 60 (sessenta) dias, estabelecendo medidas de transição para obras em andamento que não se enquadrem no novo regime jurídico instituído por esta Lei.

§3º A partir da vigência desta Lei, as obras que não atenderem aos parâmetros estabelecidos na legislação vigente estarão sujeita as penalidades previstas nesta Lei, incluindo a multa, embargo e demolição, caso necessário.

Art. 11º É facultado ao município, a qualquer momento, realizar a revisão e atualização do processo de licenciamento para a alvará de licença para construção autodeclaratório, a fim de aperfeiçoar os procedimentos e ajustar is novas normas técnicas, urbanísticos e ambientais.

Parágrafo único. O Município também poderá promover ações educativas e de orientação para os responsáveis técnico e proprietários de obras, a fim de garantir o cumprimento das normas e a regularidade das construções.

Primavera do Leste, 18 de setembro de
2025.

MARCO AURÉLIO SALES FERREIRA DE MORAES
PRESIDENTE DA CÂMARA DO VEREADORES DE PRIMAVERA DO LESTE

Av. Primavera, 300. Bairro Primavera II. CEP 78850-000
Primavera do Leste - MT | Tel.: (66) 3498-3590 • (66) 3498-1734
www.primaveradoleste.mt.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL DE **PRIMAVERA DO LESTE**

Justificativa

A presente proposta legislativa visa instituir, no Município de Primavera do Leste, O Alvará de Licença para Construção Autodeclaratório, exclusivamente voltado a residências unifamiliares, como uma medida de desburocratização e modernização dos procedimentos administrativos referentes ao licenciamento de obras de pequeno porte.

A adoção desse modelo segue a tendência de simplificação e eficiência da administração pública, alinhada às diretrizes da Lei da Liberdade Econômica (Lei Federal nº 13.874/2019), que preconiza a redução de entraves burocráticos e o incentivo à regularização de atividades urbanas e econômicas de baixo risco.

Com a implementação do Alvará Autodeclaratório, o profissional técnico legalmente habilitado - devidamente registrado junto aos conselhos competentes (CREA ou CAU) - assume a responsabilidade técnica pelas informações prestadas, planos e execução da obra. Isso não retira do Poder Público sua função fiscalizatória, mas transfere a fase de conferência prévia para a fase de fiscalização posterior, otimizando o fluxo interno dos processos e reduzindo o tempo de resposta ao cidadão.

O projeto também estabelece critérios rigorosos de documentação e responsabilidade técnica, garantindo que apenas projetos que estejam de acordo com as normas urbanísticas, ambientais, sanitárias e de segurança possam ser beneficiados com o procedimento simplificado. Isso preserva a legalidade, a qualidade urbana e o bem-estar coletivo.

Importante frisar que a medida favorece a regularização fundiária, o aquecimento do setor da construção civil, a geração de emprego e renda, além de garantir maior previsibilidade e celeridade para os munícipes que desejam construir suas moradias, respeitando as legislações municipal, estadual e federal vigentes.

Por fim, a proposta também contribui para a construção de uma gestão pública mais ágil, transparente e voltada para a inovação administrativa, além de fortalecer o protagonismo técnico dos profissionais de engenharia e arquitetura.



CÂMARA MUNICIPAL DE
PRIMAVERA DO LESTE

Av. Primavera, 300. Bairro Primavera II. CEP 78850-000
Primavera do Leste - MT | Tel.: (66) 3498-3590 • (66) 3498-1734
www.primaveradoleste.mt.leg.br