



**LEI COMPLEMENTAR Nº 358 DE 17 DE Outubro DE 2023.**

Projeto de Lei Complementar nº 008/2023, de autoria do Vereador Jaime Rodrigues Neto - PSB.

“Institui o procedimento de Licenciamento Urbanístico denominado “Alvará Imediato”, na modalidade Declaratória, no âmbito do Município de Barra do Garças-MT, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS, ESTADO DE MATO GROSSO, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** - Fica instituído no Município de Barra do Garças, o procedimento de licenciamento urbanístico - Alvará de Construção -, denominado “Alvará Imediato”, visando a emissão imediata e de forma *online* no sítio da Prefeitura Municipal.

**Art. 2º** - O Alvará Imediato compreende a licença Urbanística, para a implantação de obras no Município de Barra do Garças e será emitida diretamente no sítio da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único.** Os empreendimentos relacionados nesta Lei Complementar serão licenciados com a documentação e todas as informações de relevância urbanística mediante declaração firmada pelo profissional responsável pelo projeto e pela execução da obra e pelo proprietário legal da edificação e do terreno.

**Art. 3º** - Somente serão licenciados através do “Alvará Imediato”:

I - Na Modalidade de Aprovação de Projeto com Alvará de Construção, os seguintes empreendimentos:

a) os projetos de construção na categoria R1, empreendimento uniresidencial, com área construída de até 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

b) os projetos de construção na categoria R2, empreendimento multiresidencial até 5 unidades, com área construída de até 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

c) os projetos de construção de edificações destinadas a atividades de comércio, com área de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

II - Os projetos que não contemplem alteração de categoria de uso do imóvel na Modalidade de Reforma sem Acréscimo.

**Parágrafo único.** Os empreendimentos previstos neste artigo poderão ser licenciados urbanisticamente através do Alvará Imediato, mediante solicitação expressa do responsável técnico e proprietário legal, apresentação de requerimento e Termo de Responsabilidade.



**Art. 4º** - Os projetos mencionados no artigo anterior só poderão ser licenciados através de Alvará Imediato, quando, cumulativamente, preencherem as seguintes condições:

I - Isentos de Licenciamento Ambiental;

II - Isentos de aprovação pelo Corpo de Bombeiros e/ou estiverem submetidos à expedição de certificado de vistoria pelo Corpo de Bombeiros online;

III - Isentos de autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional, conforme a localização do imóvel;

IV - Imóvel não tombado, nem em processo de tombamento, ou localizado em seu entorno, bem como aqueles que não estiverem sujeitos à emissão de Guia de Diretrizes de Restauo;

V - Não sujeitos à emissão de Guia de Diretrizes Urbanísticas;

VI - Não ultrapassem a taxa de ocupação da zona;

VII - A inscrição imobiliária não pode conter débitos vencidos de quaisquer natureza;

VIII - Estiverem fora da Área de Preservação Ambiental (APA) do Pé da Serra Azul;

IX - Isentos de qualquer impedimento legal e de Matrícula.

## **CAPÍTULO II DO ALVARÁ IMEDIATO**

**Art. 5º** - O Pedido de Alvará de Construção Imediato será requerido através do sítio da Prefeitura, e deverá ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

I - Formulário de requerimento do Alvará Imediato, conforme modelo a ser disponibilizado no sítio, devidamente preenchido;

II - Cópia atualizada da matrícula do imóvel;

III - Projeto arquitetônico completo em arquivo pdf, com dimensões do imóvel, conforme Matrícula, implantação da edificação proposta, indicação do norte, e das vias às quais o imóvel faz frente, assinado pelo responsável técnico;

IV - Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto Arquitetônico, do Responsável Técnico pela execução da obra, do proprietário do imóvel ou neste último caso do terceiro interessado (sendo este proprietário legal);

V - Para os processos de reforma sem acréscimo e sem alteração de categoria de uso, anexar além do requerimento, declaração e memorial descritivo específico com, no mínimo, 5 (cinco) fotos demonstrando o interior e o exterior da edificação.

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de elaboração e execução dos projetos;

VII- Certidão de Valor Venal (IPTU);



VIII - Termo de Compromisso de Construção da Calçada;

IX - Termo de Compromisso Financeiro para pagamento do ISSQN devidamente assinado pelo proprietário e pelo setor competente.

§ 1º É condição para a emissão do Alvará Imediato, o recolhimento de taxas, impostos e contribuições de melhoria previstos na legislação tributária.

§ 2º Os modelos de formulários e requerimento serão disponibilizados no site. A escala dos projetos deverá ser 1:50 ou 1:75, em folha tamanho A2.

§ 3º O Termo de Responsabilidade mencionado no inciso IV importa em declaração do proprietário e do profissional habilitado, autor do projeto, sob as penas da lei, de que o requerimento atende aos requisitos da legislação municipal em vigor, sob suas responsabilidades pessoais, das veridades das declarações e autenticidade dos documentos anexados, não afastando as responsabilidades cíveis e criminais.

§ 4º O proprietário do Imóvel deverá fornecer no Termo de Responsabilidade endereço eletrônico para recebimento de notificações, sendo essas cadastradas e encaminhadas pelo sítio da prefeitura.

**Art. 6º** - A Prefeitura poderá instituir Estudo Simplificado de Impacto de Vizinhança como etapa precedente ao protocolo do pedido de Alvará Imediato, nos casos previstos pelo Plano Diretor Municipal.

**Art. 7º** - Os projetos apresentados junto ao requerimento do Alvará Imediato, deverão atender aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Zoneamento;

II - Categoria de Uso;

III - Taxa de Ocupação - TO %;

IV - Taxa de Permeabilidade - TP %;

V - TRA - Taxa de Relevância Ambiental;

VI - Coeficiente de Aproveitamento - CA;

VII - Índice de elevação - IE;

VIII - Recuos frontal, lateral e de fundo;

IX - Acessibilidade total da edificação de acordo com a legislação vigente;

X - Acesso de veículos;

XI - Estacionamento.

**Art. 8º** - O prazo para emissão do Alvará Imediato será de 24 (vinte e quatro) horas.



**Art. 9º** - Para a emissão do “Habite-se”, todas as pendências geradas por análise posterior deverão ser atendidas e alterações ocorridas durante a obra deverão ser solicitadas em tempo hábil de análise.

**Art. 10** - A responsabilização pela emissão do Alvará Imediato será exclusiva do responsável técnico da obra, excluindo-se a responsabilização dos servidores municipais vinculados pela análise do Projeto e Alvará.

### **CAPÍTULO III DO PRAZO DE VALIDADE**

**Art. 11** - O prazo de validade do Alvará Imediato será de 24 (vinte e quatro) meses.

**Parágrafo único.** O Alvará Imediato poderá ser revalidado por prazo igual ao concedido no primeiro alvará, devendo o requerimento ser apresentado antes do seu vencimento, desde que a obra tenha sido iniciada e esteja no mínimo 50% concluída.

### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 12** - O protocolo e acompanhamento dos processos eletrônicos de “Alvará Imediato” serão realizados pelos profissionais devidamente cadastrados junto à Municipalidade via sítio.

§ 1º O credenciamento no portal será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação do cadastrado.

§ 2º Ao credenciado será atribuído registro e meio de acesso ao sistema, de modo a preservar o sigilo, a identificação e a autenticidade das comunicações.

**Art. 13** - O projeto e a execução da obra serão objeto de fiscalização da Secretaria, constituindo óbice à emissão do “habite-se” a constatação de desconformidades entre o projeto executado e o projeto aprovado, como também a qualquer descumprimento da legislação vigente, o que poderá acarretar na adoção de medidas administrativas e judiciais contra o proprietário e o responsável técnico.

**Art. 14** - Constatado desvio entre qualquer parâmetro construtivo previsto na legislação vigente e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades ao proprietário e responsável técnico:

I - Embargo imediato da obra;

II - Intimação para providenciar a adequação do imóvel à legislação vigente, no prazo de 90 (noventa) dias;

III - Cancelamento do alvará de construção imediato.

§ 1º O prazo estabelecido no inciso II compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.



§ 2º Na impossibilidade de adequação do imóvel, o proprietário deverá ser intimado a proceder à demolição em até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.

§ 3º O não atendimento à intimação prevista no parágrafo anterior acarretará a aplicação das medidas judiciais cabíveis.


**Art. 15** - É vedada a concessão de anistia, instituída por meio de lei de regularização, relativa aos projetos autorizados e aos alvarás emitidos em conformidade com esta Lei Complementar.

**Art. 16** - Quando forem constatadas declarações falsas ou omissões de informações relevantes para aprovação do Alvará Imediato solicitado, a Secretaria oficialará o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) para apuração da responsabilidade profissional, bem como informará a autoridade policial para apuração de possíveis casos que configurem ato ilícito.

**Art. 17** - Aplicam-se aos casos omissos subsidiariamente as Leis Municipais.

**Art. 18** - Esta Lei Complementar entrará em vigor após a sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 355, de 09 de agosto de 2023.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Garças/MT, 17 de Outubro de 2023.

  
**ADILSON GONÇALVES DE MACEDO**  
Prefeito Municipal

BARRA DO GARÇAS 15-09-1948

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Conforme Art. 9 inciso XXI da  
Lei Compl. 181, de 29/03/2016  
**REVISADO**

*Herbert de S. Penze*  
**Herbert de Souza Penze**  
Procurador-Geral do Município

Portaria Nº 17.001, de 01/04/2016  
OAB/MT 22475