



# Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

APROVADO

24 MAR 2026

Presidente

## REQUERIMENTO Nº 23/2026

Nobres Vereadores:

Este Presidente da Câmara Municipal vem, respeitosamente, requerer que o Governo Municipal realize estudos, junto às Secretarias competentes, especialmente à Secretaria Municipal de Obras, voltados à implantação do sistema de licenciamento por Alvará Autodeclaratório no município de Cubatão.

Considerando que o modelo de Alvará Autodeclaratório já vem sendo adotado em diversos municípios brasileiros, como forma de desburocratizar processos administrativos, reduzir prazos, incentivar a regularização de edificações e otimizar o trabalho da administração pública;

Considerando que tal sistema permite maior agilidade na emissão de licenças urbanísticas, transferindo ao responsável técnico e demais profissionais habilitados a declaração de conformidade com a legislação vigente, sem prejuízo da fiscalização posterior pelo Poder Público;

Considerando que a modernização dos procedimentos de licenciamento urbano contribui diretamente para o desenvolvimento econômico local, geração de empregos, estímulo à construção civil e melhoria do ambiente de negócios no município;

Considerando que a adoção desse modelo pode reduzir significativamente o volume de processos administrativos pendentes, otimizando o trabalho dos servidores públicos, garantindo maior eficiência à gestão municipal e proporcionando previsibilidade jurídica aos cidadãos;

Considerando, ainda, que a implantação do sistema deve ser acompanhada de regulamentação específica, critérios técnicos, fiscalização e responsabilização dos profissionais envolvidos, assegurando o cumprimento integral das normas urbanísticas, edilícias e de segurança das edificações;

Considerando que a aplicação inicial deve ser criteriosamente delimitada, abrangendo exclusivamente demolição total de edificações existentes, reformas sem acréscimo de área e construção de edificações horizontais em conformidade



## Câmara Municipal de Cubatão

### Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

com os parâmetros urbanísticos vigentes, resguardando obras de maior complexidade à análise técnica aprofundada;

Diante do exposto, a realização de estudos técnicos, jurídicos e administrativos permitirá avaliar a viabilidade da implantação do Alvará Autodeclaratório em Cubatão, bem como a elaboração de projeto de lei e regulamentação própria adaptada à realidade local, definindo procedimentos, responsabilidades, penalidades e fiscalização.

A presente propositura segue acompanhada de minuta de projeto de lei complementar em anexo, a fim de subsidiar os estudos técnicos, jurídicos e administrativos por parte do Poder Executivo.

Face ao exposto, REQUEIRO, observadas as formalidades regimentais e após ouvido o Douto Plenário, que:

1. Seja oficiado ao Poder Executivo Municipal, solicitando providências no sentido de realizar estudos e análises técnicas para a implantação do sistema de Alvará Autodeclaratório, incluindo eventual elaboração de projeto de lei e regulamentação específica;
2. Que cópia do presente requerimento seja encaminhada às Secretarias Municipais competentes e aos órgãos de classe, garantindo ampla participação técnica e manifestação formal sobre a proposta;
3. Que seja definido, em conjunto com o Executivo, prazo para apresentação do estudo técnico e regulatório, de modo a assegurar celeridade na análise e tramitação da matéria.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, 24 de março de 2026.

**ALEXANDRE MENDES DA SILVA**

**TOPETE**



# Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Política Administrativa

## MINUTA DE PROJETO

**“DISPÕE SOBRE O  
LICENCIAMENTO PARA  
OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE  
EXECUÇÃO  
AUTODECLARATÓRIO PARA  
OBRAS, NO ÂMBITO DO  
MUNICÍPIO DE CUBATÃO, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS

**Art. 1º** Esta Lei Complementar estabelece normas, condições, procedimentos e penalidades aplicáveis ao Licenciamento para a obtenção do Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras, no Município de Cubatão.

Parágrafo único. O Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras visa à modernização, à simplificação e à celeridade dos processos de licenciamento de obras no Município de Cubatão, em decorrência da responsabilidade dos profissionais e proprietários pela conformidade dos projetos à legislação vigente, sem prejuízo do poder-dever de fiscalização do Poder Público Municipal.

### CAPÍTULO II

#### DEFINIÇÕES FUNDAMENTAIS

**Art. 2º** Para a correta aplicação e interpretação desta Lei Complementar, e sem prejuízo das definições constantes no Código de Projetos e Execuções de Obras e Edificações e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Cubatão, são adotadas as seguintes definições, que prevalecerão para os fins específicos deste licenciamento:



## **Câmara Municipal de Cubatão**

### **Estado de São Paulo**

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

I – autor do projeto: profissional habilitado, devidamente cadastrado no respectivo conselho de classe e com atribuição legal para a elaboração de projetos, que se responsabiliza técnica e legalmente pela concepção do projeto submetido à análise da Prefeitura Municipal de Cubatão (PMC) para os fins desta Lei Complementar;

II – proprietário do imóvel: pessoa física ou jurídica que detém a titularidade do imóvel, edificado ou não, devidamente comprovada por meio de matrícula atualizada do respectivo Cartório de Registro de Imóveis, vinculado ao Código Cartográfico municipal;

III – proprietário da obra: pessoa física ou jurídica que, independentemente de ser ou não o proprietário do imóvel, assume formalmente o ônus financeiro e as responsabilidades civis, administrativas e penais inerentes à obra a ser executada ou regularizada no imóvel;

IV – responsável técnico: profissional habilitado, devidamente cadastrado em seu conselho de classe e com atribuição legal para a supervisão e execução de obra, que assume a responsabilidade técnica pela correta implantação do projeto licenciado, garantindo a observância das normas técnicas, de segurança e da legislação aplicável, durante todas as fases da construção;

V – Declaração de Responsabilidade: documento formal e de caráter vinculante, assinado conjuntamente pelo proprietário do imóvel, pelo proprietário da obra, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução, no qual atestam, sob as penas da lei, a plena conformidade do projeto e da futura obra com a integralidade da legislação urbanística e ambiental municipal, estadual e federal, com especial atenção aos parâmetros de iluminação, ventilação, acessibilidade e às áreas permeáveis mínimas estipuladas;

VI – Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras: documento eletrônico oficial, emitido pela Administração Municipal por meio de sua plataforma digital, que licencia a execução de obras específicas mediante o cumprimento dos requisitos mínimos



## Câmara Municipal de Cubatão

### Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

estabelecidos no art. 4º e o atendimento integral das exigências documentais e declaratórias previstas no arts. 5º e 6º desta Lei Complementar, possuindo os mesmos efeitos do alvará de execução convencional para as hipóteses previstas nesta Lei Complementar.

### CAPÍTULO III

#### DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO E DAS VEDAÇÕES

**Art. 3º** O Alvará de Execução Autodeclaratório de que trata esta Lei Complementar, restringe-se às seguintes modalidades de obras:

- I – demolição total;
- II – reforma sem acréscimo de área;
- III – construção de edificações horizontais, em terrenos não edificados (obra nova), ou com alvará de execução de demolição total vigente, conforme tipologias e permissões estabelecidas pela legislação municipal de uso e ocupação do solo.

§ 1º Excetua-se das hipóteses previstas no inciso III deste artigo as obras que:

- I – estejam previstas em glebas localizadas no perímetro urbano, quando assim definido pela legislação municipal;
- II – sejam objeto de licenciamento ambiental, nos termos da legislação ambiental municipal vigente, excetuado o movimento de terra, quando aplicável;
- III – excedam o coeficiente de aproveitamento básico definido pela legislação urbanística municipal;
- IV – estejam sujeitas à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos da legislação municipal;
- V – dependam de estudos específicos ou de viabilidade, conforme normas municipais aplicáveis;



## Câmara Municipal de Cubatão

### Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

VI – incidam em contribuições urbanísticas ou compensatórias previstas em regulamento municipal;

VII – incidam sobre bens tombados ou em processo de tombamento pelos órgãos municipal, estadual ou federal de proteção ao patrimônio cultural;

VIII – consistam em reforma sem acréscimo de área que implique alteração estrutural do imóvel;

IX – estejam sujeitas à análise de impacto no sistema viário ou de trânsito, conforme regulamento municipal.

§ 2º As exceções previstas nos incisos VII e VIII do §1º aplicam-se, no que couber, às hipóteses dos incisos I e II do caput deste artigo.

#### CAPÍTULO IV

##### DO PROCEDIMENTO DE LICENCIAMENTO AUTODECLARATÓRIO

**Art. 4º** O pedido de Alvará de Execução Autodeclaratório deverá ser formalizado mediante declaração conjunta do proprietário do imóvel, do proprietário da obra, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução, comprometendo-se, de forma conjunta e solidária, a observar integralmente a legislação municipal urbanística, edilícia e ambiental vigente.

I – para os casos de construção de edificações horizontais em terrenos não edificados ou que possuam alvará de execução de demolição total vigente, o pedido deverá ser instruído com uma Declaração de Responsabilidade.

II – para os casos de demolição total e de reforma sem acréscimo de área, o pedido deverá ser instruído com uma Declaração de Responsabilidade.



## Câmara Municipal de Cubatão

### Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

§ 1º O proprietário do imóvel, o proprietário da obra, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra têm a responsabilidade integral pela veracidade de todos os dados, informações e documentos apresentados.

§ 2º A inobservância do dispositivo no caput e no § 1º deste artigo ensejará a aplicação das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

**Art. 5º** A protocolização do pedido de emissão do Alvará de Execução Autodeclaratório dependerá da apresentação da documentação exigida pela regulamentação municipal vigente, acompanhada das declarações de responsabilidade, quando aplicáveis, observados os seguintes requisitos:

I – compatibilidade de tipologia e do uso proposto com as permissões do zoneamento do local do imóvel;

II – confirmação de que a obra se refere a uma edificação a ser construída sobre um lote individualizado e não sobre gleba;

III – área construída declarada;

IV – coeficiente de aproveitamento;

V – número de pavimentos;

VI – área permeável;

VII – compatibilidade das informações das anotações de responsabilidade técnica (ARTs) ou dos registros de responsabilidade técnica (RRTs) apresentados com as declarações e a natureza da obra;



## **Câmara Municipal de Cubatão**

### **Estado de São Paulo**

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

VIII – incidência de tombamento ou estudo de tombamento no imóvel;

IX – recuos frontais, laterais e de fundo declarados; e

X – afastamentos entre edificações declarados, quando aplicável.

§ 1º As Declarações de Responsabilidade, a serem prestadas pelo proprietário do imóvel, pelo proprietário da obra, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, nos termos desta Lei Complementar, serão devidamente preenchidas e assinadas, e qualquer não conformidade entre as informações declaradas e os parâmetros do projeto impedirá a continuidade e a conclusão da solicitação de licenciamento.

§ 2º Todas as solicitações de Alvará de Execução Autodeclaratório deverão ser instruídas, obrigatoriamente, com a totalidade da documentação aplicável ao projeto.

§ 3º Na hipótese de o imóvel ou o projeto sofrerem a incidência de qualquer restrição de natureza específica, como, por exemplo, restrições aeroportuárias, localização em área envoltória de bem tombado, passagem de via sanitária, dentre outras, torna-se obrigatória a apresentação, pelo interessado, de prévia anuência ou autorização do órgão ou entidade competente.

§ 4º Os aspectos internos das áreas privativas da edificação, os parâmetros de iluminação e ventilação e a manutenção das áreas permeáveis mínimas, assim como demais parâmetros e critérios definidos em normas técnicas são de responsabilidade exclusiva e solidária do proprietário do imóvel, do proprietário da obra, do autor do projeto e do responsável pela obra, os quais devem assegurar o pleno atendimento aos dispositivos legais vigentes.



## Câmara Municipal de Cubatão

### Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

§ 5º O proprietário do imóvel, o proprietário da obra, o autor do projeto e o responsável pela obra são solidariamente responsáveis pela manutenção permanente das condições de estabilidade, segurança e salubridade da obra.

§ 6º Constitui requisito indispensável para o licenciamento autodeclaratório que o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra estejam com seus cadastros profissionais devidamente ativos e atualizados junto à Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

§ 7º A documentação aplicável ao projeto, bem como a indicação de restrições de natureza específica, indicadas nos §§ 2º e 3º deste artigo, serão regulamentados por decreto do Poder Executivo.

**Art. 6º** Uma vez finalizado o preenchimento da solicitação e constatado o atendimento a todas as exigências previstas nos arts. 4º e 5º desta Lei Complementar, o pedido será encaminhado para cálculo automático das taxas devidas e para a subsequente emissão do documento de pagamento, em conformidade com a legislação municipal vigente.

**Art. 7º** Após a confirmação do efetivo pagamento das taxas, conforme previsto no art. 6º desta Lei Complementar, será emitido o Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras.

§ 1º O Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras produzirá os mesmos efeitos jurídicos e administrativos do Alvará de Execução obtido pelo rito ordinário de licenciamento.

§ 2º A emissão do Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras não afasta e não substitui o dever do interessado de submeter o projeto e a obra às demais autoridades competentes, em outras esferas de governo ou em áreas de regulação específicas, como Corpo de Bombeiros, vigilância sanitária, entre outras, para o cumprimento integral das



# Câmara Municipal de Cubatão

## Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

normas municipais, estaduais e federais aplicáveis, bem como não isenta a obra da fiscalização a ser exercida por tais órgãos, nos termos da legislação pertinente.

### CAPÍTULO V

#### DA ANÁLISE POSTERIOR, DA FISCALIZAÇÃO E DAS RESPONSABILIDADES

**Art. 8º** A expedição do Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras não constitui nem implica a aprovação do projeto.

**Art. 9º** A Prefeitura Municipal de Cubatão poderá, a qualquer tempo, de ofício ou mediante denúncia, durante ou após a execução da obra, proceder à análise integral do projeto apresentado e realizar diligências fiscalizatórias no local para aferir a compatibilidade da obra com o projeto declarado e com a legislação aplicável.

Parágrafo único. Caso seja constatado que o projeto ou a construção não atendem à legislação vigente, o Alvará de Execução Autodeclaratório será cancelado, devendo ser instaurado o procedimento sancionatório previsto no art. 13 desta Lei Complementar, sem que isso gere qualquer direito à restituição de taxas ou valores pagos.

**Art. 10.** O responsável técnico deverá, obrigatoriamente, comunicar o término das obras licenciadas por meio do Alvará de Execução Autodeclaratório.

§ 1º Para comprovar a demolição total executada, o interessado deverá apresentar relatório fotográfico assinado pelo proprietário da obra e pelo responsável técnico.

§ 2º Será admitida, em momento anterior ao comunicado de término da obra, a solicitação de substituição dos proprietários ou dos responsáveis técnicos.

§ 3º A substituição tratada no §2º deste artigo será condicionada à reapresentação da Declaração de Responsabilidade, devidamente assinada pelos novos responsáveis, e à



## Câmara Municipal de Cubatão

### Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

juntada de toda a documentação comprobatória dos novos proprietários e responsáveis técnicos.

**Art. 11.** No momento da solicitação do respectivo Certificado de Conclusão de Obra (CCO) relativo às obras de construção de edificações horizontais, será realizada pela Administração Municipal a análise técnica do projeto apresentado no licenciamento autodeclaratório, a fim de verificar o fiel e estrito cumprimento de toda a legislação edilícia e urbanística vigente à época da emissão do Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras.

Parágrafo único. Fica vedada, no período compreendido entre a emissão do Alvará de Execução Autodeclaratório e a expedição do Certificado de Conclusão de Obra, qualquer alteração do tipo de ocupação ou da categoria de uso que foram originalmente informados e licenciados.

**Art. 12.** Poderá ser autorizada a substituição do projeto, para fins de concessão de Certificado de Conclusão de Obra, desde que o novo projeto atenda integralmente à legislação vigente à época da emissão do Alvará de Execução Autodeclaratório, e se enquadre estritamente nas seguintes situações:

I - correção de erros meramente gráficos ou de representação que não interfiram na concepção da edificação previamente declarada no Alvará de Execução Autodeclaratório;

II - pequenas alterações que não descaracterizem o projeto originalmente licenciado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) da área construída constante do projeto e respectivo alvará.

## CAPÍTULO VI

### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES



## Câmara Municipal de Cubatão

### Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

**Art. 13.** Uma vez constatado, por meio de fiscalização ou análise técnica, que o projeto executado não atende à legislação, que a edificação não corresponde ao projeto protocolado ou verificada a inexistência de condições adequadas de estabilidade, segurança ou salubridade da obra, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - cancelamento imediato do Alvará de Execução Autodeclaratório para Obras e, se a obra estiver em andamento, o seu embargo imediato;

II - intimação do proprietário para que, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento da intimação, protocole projeto de regularização do imóvel que atenda plenamente às leis urbanísticas vigentes.

III - intimação do proprietário da obra, do autor do projeto e do responsável técnico pela obra para que se manifestem formalmente, em processo administrativo próprio, sobre suas respectivas responsabilidades pelo não atendimento à legislação, assegurando-lhes o prazo de 15 (quinze) dias para a apresentação de defesa.

§ 1º Na hipótese de aplicação de qualquer das penalidades previstas no caput deste artigo, caberá a interposição de recurso administrativo à autoridade superior competente, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da decisão.

§ 2º Após a aplicação das penalidades previstas no caput e recebidas as manifestações previstas no inciso III ou decorrido o prazo sem a sua apresentação, o caso será submetido a uma Junta Técnica para a devida apuração das responsabilidades individuais pelo descumprimento da legislação.

§ 3º A análise pela Junta Técnica ocorrerá à revelia de quem não se manifestar.



## Câmara Municipal de Cubatão

### Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

§ 4º Na impossibilidade de se determinar o grau de responsabilidade de cada um, as penalidades serão aplicadas de forma solidária a todos os envolvidos.

§ 5º Uma vez identificados pela Junta Técnica os responsáveis pela infração, será aplicada uma multa no valor de 1.000 (mil) Unidades Fiscais do Município (UFM) de Cubatão para cada um dos agentes considerados responsáveis, sejam eles o proprietário do imóvel, o proprietário da obra, o autor de projeto ou o responsável técnico.

§ 6º Além da sanção pecuniária prevista no § 5º, o autor de projeto e o responsável técnico, caso sejam constatados como responsáveis diretos pelo não atendimento da legislação, serão suspensos do direito de dar continuidade ao respectivo protocolo.

§ 7º Dentro do prazo estabelecido no inciso II do caput deste artigo, o infrator deverá, além de protocolizar o novo projeto, promover a adequação física do imóvel às exigências legais e efetuar o pagamento das taxas e multas aplicáveis.

§ 8º Na impossibilidade fática de adequação do imóvel, o interessado será intimado a proceder à demolição da construção irregular, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.

§ 9º A Junta Técnica mencionada neste artigo será composta por servidores efetivos da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano e terá sua composição e funcionamento regulamentados por decreto do Poder Executivo.

## CAPÍTULO VII

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 14.** Os processos de licenciamento que se encontrem em tramitação e que ainda não tenham sido objeto de análise técnica por parte da municipalidade poderão, a critério do



## **Câmara Municipal de Cubatão**

**Estado de São Paulo**

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

interessado, migrar para o sistema de licenciamento autodeclaratório previsto nesta Lei Complementar.

§ 1º A migração será permitida, observados os artigos 4º e 5º desta Lei Complementar, desde que não haja nenhuma alteração no projeto originalmente protocolado, garantindo-se o reaproveitamento das taxas já pagas.

§ 2º Caso o interessado deseje realizar qualquer alteração de tipologia e de área no projeto em andamento, para se adequar a este novo rito, deverá solicitar o cancelamento formal do processo existente e protocolar um novo requerimento em total conformidade com esta Lei Complementar, não havendo, nesta hipótese, o aproveitamento de quaisquer taxas anteriormente recolhidas.

**Art. 15.** O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei Complementar, no que couber, por meio de decreto.

**Art. 16.** Esta Lei Complementar entra em vigor após 30 (trinta) dias, contados de sua publicação.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, de março de 2026.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO EM XX DE XXXX DE 2026.**

**"493º da Fundação do Povoado 77º da Emancipação".**

**CESAR DA SILVA NASCIMENTO**

**Prefeito Municipal**



# Câmara Municipal de Cubatão

## Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Política Administrativa

### JUSTIFICATIVA

A presente proposição legislativa insere-se no contexto das políticas públicas de modernização administrativa e simplificação burocrática, em consonância com os princípios constitucionais da eficiência, da razoabilidade e da economicidade que devem nortear a atuação da Administração Pública.

O projeto fundamenta-se na necessidade premente de desburocratizar e conferir maior celeridade aos processos de licenciamento edilício no âmbito municipal, sem comprometer a segurança jurídica e os padrões técnicos de qualidade urbana.

A implementação do sistema autodeclaratório representa importante avanço na gestão urbanística municipal, ao atribuir aos profissionais habilitados e aos proprietários a responsabilidade primária pela conformidade legal dos projetos apresentados. Tal modelo encontra respaldo nas diretrizes contemporâneas de gestão pública, que privilegiam a eficiência administrativa, a racionalização de procedimentos e a redução de entraves burocráticos desnecessários.

Nesse contexto, a proposta encontra alinhamento com os princípios estabelecidos pela Lei Federal nº 13.874/2019, que instituiu o Marco Legal da Liberdade Econômica, especialmente no que se refere à simplificação de procedimentos administrativos e à promoção de ambiente regulatório mais favorável ao desenvolvimento econômico.

O sistema proposto proporcionará benefícios significativos tanto para os munícipes quanto para a Administração Pública. Para os cidadãos, representará redução do tempo de análise e aprovação de projetos, diminuição de custos administrativos e maior previsibilidade nos prazos de licenciamento. Para o Poder Público, possibilitará a otimização da capacidade técnica disponível, permitindo que os servidores concentrem seus esforços na análise de projetos de maior complexidade, contribuindo para o aprimoramento da eficiência administrativa.

O âmbito de aplicação do sistema autodeclaratório foi criteriosamente delimitado, abrangendo exclusivamente três modalidades específicas de obras: demolição total de edificações existentes, reformas sem acréscimo de área e construção de



## **Câmara Municipal de Cubatão**

### **Estado de São Paulo**

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

edificações horizontais em conformidade com os parâmetros urbanísticos vigentes. Tal delimitação assegura que apenas intervenções de menor complexidade técnica sejam submetidas ao procedimento simplificado.

A proposição também estabelece salvaguardas necessárias à preservação do interesse público e da qualidade urbana. Permanecem expressamente excluídas do procedimento autodeclaratório as obras sujeitas a licenciamento ambiental, intervenções em bens tombados ou em áreas de proteção do patrimônio histórico-cultural, projetos que excedam os coeficientes básicos de aproveitamento urbanístico, empreendimentos que dependam de Estudo de Impacto de Vizinhança, entre outras hipóteses que demandam análise técnica especializada.

O sistema de responsabilização previsto na proposta é estruturado de forma robusta, envolvendo proprietários, autores de projeto e responsáveis técnicos em regime de corresponsabilidade. A Declaração de Responsabilidade, documento essencial do procedimento, vincula os envolvidos às consequências administrativas, civis e penais decorrentes de eventual descumprimento da legislação urbanística vigente.

Importa destacar que a fiscalização municipal permanece integralmente preservada, podendo ser exercida durante a execução da obra e, especialmente, no momento da solicitação do Certificado de Conclusão de Obra, quando será realizada a verificação da conformidade da edificação com a legislação aplicável.

A proposição observa as normas de técnica legislativa estabelecidas pela Lei Complementar Federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, bem como se harmoniza com a legislação urbanística municipal vigente, assegurando adequada integração do novo procedimento ao ordenamento jurídico local.

Sob a perspectiva do impacto regulatório, a medida contribuirá para a melhoria do ambiente de negócios no Município, incentivando investimentos no setor da construção civil, estimulando a geração de empregos diretos e indiretos e promovendo a dinamização da economia local, ao mesmo tempo em que fortalece os instrumentos de controle e responsabilização.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei Complementar representa avanço significativo na modernização da gestão urbanística municipal, conciliando a



## **Câmara Municipal de Cubatão**

**Estado de São Paulo**

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

necessária celeridade administrativa com a preservação dos padrões de qualidade urbana, da segurança jurídica e do interesse público.

Diante do exposto, a presente Minuta de Projeto de Lei Complementar é apresentada como contribuição técnica ao debate sobre a modernização dos procedimentos de licenciamento urbanístico no Município de Cubatão, visando subsidiar os estudos a serem realizados pelo Poder Executivo e pelas Secretarias competentes quanto à viabilidade de implantação do sistema de Alvará Autodeclaratório no âmbito municipal.

Por essas razões, e considerando os relevantes benefícios que a medida poderá proporcionar aos munícipes e à Administração Pública, entende-se pertinente o encaminhamento da presente minuta para análise técnica, jurídica e administrativa pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Nesta oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e aos Ilustres Vereadores nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO EM XX DE XXXX DE 2026.**

**"493º da Fundação do Povoado 77º da Emancipação".**

**CESAR DA SILVA NASCIMENTO**

**Prefeito Municipal**