



OF GP N° 945 /2023.

Cuiabá, 15 de maio de 2023.

A Sua Excelência, o Senhor

VER. FRANCISCO CARLOS AMORIM SILVEIRA – CHICO 2000

Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá

NESTA

Senhor Presidente.

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos Dignos Vereadores a Mensagem n° 34 /2023 com a respectiva Proposta de Lei Complementar que “*Acrescenta os artigos 6º-A a 6º-L, altera a redação do Art. 53 e acrescenta os artigos 53-A a 53-C à Lei Complementar n° 516/2.020 e altera a redação do Inciso I do art. 88 da Lei Complementar n° 389 de 03 de novembro de 2.015*”, para a devida análise deste Parlamento municipal.

Na oportunidade apresentamos os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

EMANUEL PINHEIRO

Prefeito Municipal



DO PREFEITO





MENSAGEM Nº 54 /2.023.

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,
Excelentíssimas Senhoras Vereadoras,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Tenho a honra de submeter à douda apreciação de Vossa Excelência e seus dignos Pares, com base no artigo 41, I, da Lei Orgânica do Município o Projeto de Lei Complementar que: “Acrescenta o Capítulo VI-A à Lei Complementar nº 516 de que passa a vigorar com nova redação do art. 53 e acréscimo do art. 53-A dispendo sobre edificação das instalações de postos de abastecimento e serviços automobilísticos, atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem automática no município de Cuiabá; acrescenta os artigos 6º-A a 6º-L dispendo sobre as normas para aprovação de projetos na modalidade Alvará Automático” e altera a redação dos incisos I e II da Lei Complementar nº 389 de 03 de novembro de 2015 de forma a refletir a regulamentação sobre postos de combustíveis, considerando que essas normativas eram regidas pelas Leis Complementares nº 151/2007 e nº 412/2.016, ambas revogadas pelo artigo 56 da Lei Complementar que instituiu o novo código de obras do município de Cuiabá.

A atividade de postos de abastecimento e atividades afins, bem como a aprovação de projetos pelo sistema “Alvará Automático” são de vital importância para o setor imobiliário e construção civil, bem como de suporte às atividades relacionadas à frota de veículos em circulação no Município.

Através deste Projeto de Lei Complementar, se busca reparar a lacuna deixada pela revogação das LC 146/2.009 e LC 141/2.016, inserindo no código de Obras municipal os preceitos e normas indevidamente revogados, reunidos agora sob o mesmo



Autenticar documento em <http://legislativo.camara.cuiaba.mt.gov.br/autenticador> com o identificador 33003500370037003 e documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



CABINETE
DO PREFEITO

Praca Alencastro, 158 . Centro . 7º andar
Cuiabá/MT
Telefone: (65) 3645-6029
E-mail: documentos@cuiaba.mt.gov.br





arcabouço legal, que engloba toda a matéria afeta às edificações de qualquer natureza e às formas para aprovação destas no sistema digital Alvará Automático.

Nessa seara, o interesse público para aprovação do presente Projeto Lei reside na indelegabilidade do exercício da competência constitucional prevista no Art. 30 da Constituição Cidadã que atribui aos municípios legislar sobre assuntos de interesse local, notadamente acerca do ordenamento de seu espaço urbano, consubstanciado na inserção na legislação que disciplina a execução de obras e edificações no município das disposições legais revogadas pelo art. 56 da Lei Complementar nº 516 de 18 de julho de 2.022.

Sob esses argumentos submeto à deliberação de Vossa Excelência e seus dignos pares dessa Augusta Câmara Municipal o presente Projeto de Lei Complementar, na expectativa do pleno acolhimento por essa Edilidade, guardiã dos mais nobres interesses do povo cuiabano, e aproveito a oportunidade para reiterar o meu testemunho de apreço e respeito.

Palácio Alencastro em Cuiabá-MT, 31 de maio de 2.023.


EMANUEL PINHEIRO
PREFEITO MUNICIPAL



DO PREFEITO





PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº DE DE DE 2.023.

ACRESCENTA OS ARTIGOS 6º-A A 6º-L, ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 53 E ACRESCENTA OS ARTIGOS 53-A A 53-C À LEI COMPLEMENTAR Nº 516/2.020 E ALTERA A REDAÇÃO DO INCISO I DO ART. 88 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 389 DE 03 DE NOVEMBRO DE 2.015.

O Prefeito Municipal no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo art. 41, I, da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam acrescentados ao art. 6º da Lei Complementar nº 516 de 18 de julho de 2.022 os Capítulos IV-A – Do Alvará de Construção Automático, compreendido pelos artigos 6º-A a 6º-F, IV-B – Da Habilitação, compreendido pelo art. 6º-G, IV-C – Do Prazo de Validade, compreendido pelo artigo 6º-H, IV-D – Da responsabilização e das penalidades, compreendido pelos artigos 6º-I ao 6º-K e o Capítulo IV-E – Da Fiscalização, compreendido pelo art. 6º-L com a seguinte redação:

“**Art. 6º** (omissis);

CAPÍTULO IV-A – DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO AUTOMÁTICO

Art. 6º-A. O Alvará Construção Automático compreende a autorização para a execução de obras no Município e terá os mesmos efeitos do Alvará de Construção Definitivo, conforme disposto nos artigos 6º-B a 6º-O desta Lei Complementar;



Autenticar documento em <http://legislativo.cam.municipal.cuiaba.mt.gov.br/autenticador> com o identificador 33003500370037003700390034005000, digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Câmara Municipal
DO PREFEITO

Praca Alencastro, 158 . Centro 7º andar
Cuiabá/MT
Cep.: 78.005-900
Telefone: (65) 3645-6029
Documentos assinados
digitalmente em Cuiabá.
Cam. Municipal de Cuiabá



Art. 6º-B. São objetos de licenciamento por meio de Alvará de Construção Automático:

I – Na modalidade aprovação de projeto com Alvará de Construção Automático:

a) Os projetos de construção residencial unifamiliar com área construída de até 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

b) Os projetos de construção residencial multifamiliar de até 05 (cinco) unidades autônomas, independente da área construída;

c) Os projetos de construção comercial abrangidos na *Categoria De Uso Compatível* com até 500 m² (quinhentos metros quadrados), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente;

II – na modalidade de *Reforma sem acréscimo*, dos empreendimentos objeto de licenciamento, desde que não seja alterada a categoria de uso do imóvel;

§ 1º Os projetos mencionados neste artigo só poderão ser licenciados através de Alvará Automático quando preencherem cumulativamente as seguintes condições:

I – para empreendimentos estabelecidos no inciso I, alínea “b” e “c”, deste artigo, apresentar Licença de Localização e Licença Prévia expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável – SMADESS;

II – para empreendimentos estabelecidos no inciso I, alínea “b” e “c”, deste artigo, apresentar Projeto de Esgotamento Sanitário aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável – SMADESS ou sua sucedânea, para os casos pertinentes;

III – para empreendimentos estabelecidos no inciso I, alínea “c”, deste artigo, apresentar Consulta Prévia, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável – SMADESS, bem como atender às diretrizes nela apontadas;





IV – o imóvel não seja tombado, nem esteja em processo de tombamento, ou em seu entorno;

V – o imóvel não esteja sujeito à emissão de Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU);

VI – não ultrapassar o Potencial Construtivo do lote, sendo necessário, neste caso, a aplicação de instrumento de outorga onerosa ou transferência de potencial construtivo;

VII – a inscrição imobiliária não pode conter débito vencido de qualquer natureza;

§ 2º os empreendimentos previstos neste artigo serão licenciados apenas urbanisticamente através do alvará automático.

Art. 6º-C O processo de Alvará de Construção Automático será requerido exclusivamente por meio eletrônico, por intermédio do sítio do Sistema de Aprovação Digital da SMADESS, devendo apresentar os seguintes documentos:

I – guia de recolhimento das taxas de serviço devidamente quitadas, quais sejam: taxas de entrada, aprovação e emissão de alvará;

II – título de propriedade do imóvel ou contrato de compra e venda com firma reconhecida, juntamente com a matrícula atualizada do imóvel;

IV – procuração e documentos pessoais do proprietário do imóvel, com reconhecimento de firma, caso o imóvel seja alugado ou arrendado;

V – anotação técnica de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do autor do projeto e do responsável pela sua execução;

VI – projeto arquitetônico, no formato DWG, de acordo com o modelo elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável – SMADESS ou sua sucedânea, que contenha, em cada prancha, a Declaração de Responsabilidade Técnica contida no anexo IX desta Lei Complementar;





VII – projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil acompanhado da ART ou da RRT de elaboração e execução do projeto de resíduo, para edificações com área superior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

VIII – Declaração de Responsabilidade assinado pelo proprietário e responsável técnico pela execução da obra e elaboração do projeto, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável, a qual contemplará as regras definidas pela legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

§ 1º Caso o requerente seja pessoa jurídica, será exigido a apresentação de cópia dos documentos pessoais do seu representante legal (RG e CPF), contrato social ou da certidão simplificada emitida pela junta comercial, sendo que no caso de Sociedade Anônima, deverá apresentar cópia da ata da última assembleia onde se definiu a diretoria e dos documentos pessoais do (s) diretor (es) responsável (eis) pela prática do ato.

§ 2º Caso o requerente seja pessoa física deverá apresentar cópia do RG e do CPF.

§ 3º Em caso de demolição, apresentar matrícula com averbação da Certidão de Demolição.

§ 4º Os projetos complementares deverão estar estritamente de acordo com as legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

§ 5º Para a expedição do Alvará de Construção Automático deverá ser observado, também, o procedimento instituído pelo Poder Público para a análise simplificada de projetos no âmbito municipal.

§ 6º Os Termos de Responsabilidade mencionados no inciso VIII deste artigo importam em declaração do proprietário e do profissional habilitado autor do projeto de que o pedido atende aos requisitos da legislação municipal em vigor e de que assumem a responsabilidade pela veracidade das declarações e da autenticidade dos documentos, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais.



Art. 6º-D O projeto deverá atender à todas as normas técnicas brasileiras vigentes e aos parâmetros urbanísticos da legislação em vigor a saber:

- I – zoneamento (uso e ocupação do solo);
- II – afastamento frontal conforme hierarquização viária;
- III – recuos frontal, lateral e de fundo;
- IV – taxa de ocupação;
- V – coeficiente de aproveitamento;
- VI – taxa de permeabilidade;
- VII - acessibilidade;
- VIII – atendimento à demanda de vagas de estacionamento;
- IX – gabarito de altura.

Parágrafo único. O projeto alterado deverá ser assinado pelo proprietário e seu autor.

Art. 6º-E. O Alvará de Construção automático poderá, durante sua vigência, ser objeto de aditamento para constar eventuais alterações de dados inseridos na peça gráfica ou de projeto modificativo em decorrência de alterações do projeto original, desde que não tenha sido emitido o “Habite-se”.

Art. 6º-F. Protocolada toda a documentação exigida para a expedição do Alvará de Construção Automático, o Poder Público deverá analisá-la e, estando apta, será emitido o Alvará no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

CAPÍTULO IV-B **DA HABILITAÇÃO**

Art. 6º-G. Para habilitação no sistema digital de aprovação de alvará automático, os responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução deverão assinar o Termo de Adesão declarando que tem conhecimento de toda a legislação aplicável ao Município de Cuiabá, inclusive das sanções aplicáveis ao profissional.





CAPÍTULO IV-C DO PRAZO DE VALIDADE

Art. 6º-H. O prazo de validade do Alvará de Construção Automático será de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1.º O Alvará de Construção Automático poderá ser revalidado por igual prazo, devendo o requerimento ser apresentado até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 2.º Para o caso de revalidação do Alvará de Construção Automático, deverão ser observados todos os termos deste Capítulo.

§ 3.º O Alvará de Construção Automático perderá a validade na ocorrência da hipótese prevista no inciso II do Art. 6º-K desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV-D DA RESPONSABILIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 6º-I O requerimento pelo Sistema de Aprovação Digital – SAD será realizado por solicitação do proprietário do imóvel, locatário e/ou arrendatário, e se dará somente quando o proprietário do imóvel, locatário, arrendatário, autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra, conjuntamente, assinarem o compromisso de que a o projeto elaborado e a execução da obra observem rigorosamente:

I – o Plano Diretor;

II – a Lei municipal de Uso e Ocupação do Solo;

III – o Código de Obras do Município de Cuiabá;

IV – o procedimento instituído pelo Poder Público para análise simplificada de projetos no âmbito municipal;

V – as demais legislações urbanísticas e ambientais vigentes.



Art. 6º-J A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável ou sua sucedânea se reserva no direito de proceder à análise do projeto apresentado, bem como realizar diligências para fiscalização a qualquer momento, durante e após a execução da obra.

§ 1º Se constatado o não atendimento às especificações do art. 6º-D, o Alvará Automático será cancelado, observadas as disposições do Art. 6º-K, sujeitando o proprietário da obra à penalidade de multa pecuniária;

§ 2º Será publicado semanalmente no Diário Oficial de Contas do Estado de Mato Grosso, a relação dos Alvarás Automáticos cancelados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável, devido ao não atendimento à legislação em vigor.

Art. 6º-K Constatada divergência entre qualquer parâmetro construtivo determinado pelas leis urbanísticas e ambientais em vigência e aqueles definidos em projeto, serão aplicadas as seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis:

I – embargo imediato da obra e intimação para que seja providenciada a regularização do projeto e/ou da edificação no imóvel em conformidade com as leis urbanísticas e ambientais vigentes, no prazo de 30 (trinta) dias, caso em que se desabilitará imediatamente o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra do sistema digital de aprovação de alvará de construção automático;

II – cancelamento do Alvará de Construção Automático, caso não haja a regularização do imóvel no prazo mencionado no inciso I deste artigo;

III – demolição, nos termos definidos no § 6.º deste artigo;

§ 1º No caso previsto no inciso I deste artigo, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra serão reabilitados ao sistema digital de aprovação de construção alvará automático assim que regularizarem a pendência apontada pelo Poder Público.

§ 2º Havendo reincidência na desabilitação do profissional do sistema de aprovação de alvará de construção automático, ser-lhe-á vedado formular





requerimento de expedição de alvará de construção automático pelo prazo de 12 (doze) meses.

§ 3º As penalidades previstas nesta Lei Complementar e na Lei de Gerenciamento Urbano serão aplicadas ao proprietário do imóvel e ao responsável técnico, solidariamente, independentemente das demais penalidades existentes na legislação municipal em vigor.

§ 4º O Município deverá averbar junto à matrícula do imóvel, a existência de irregularidade administrativa descrita no inciso I deste artigo.

§ 5º O prazo estabelecido no inciso I deste artigo compreende a protocolização de novo projeto, realização de análise pelo setor competente, pagamento de taxas e adequação física do imóvel.

§ 6º Na impossibilidade de adequação do imóvel no prazo estabelecido no inciso I deste artigo, o proprietário ou seu representante legal em relação à obra no imóvel deverá ser intimado para proceder à demolição da parte irregular em até 60 (sessenta) dias a contar da data da intimação.

§ 7º A não demolição da parte irregular da obra no prazo fixado no § 6.º deste artigo acarretará a aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), a contar do 61.º dia (sexagésimo primeiro) dia do não atendimento à intimação.

§ 8º O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU serão notificados quanto à infração cometida pelo profissional para que adotem as medidas administrativas cabíveis no âmbito dos respectivos Conselhos.

CAPÍTULO IV-E DA FISCALIZAÇÃO

Art. 6º-L Constitui óbice à emissão do “habite-se” a constatação de desconformidades entre o projeto aprovado e o projeto executado, o que sujeitará o infrator às medidas administrativas e penalidades previstas na





legislação urbanística vigente, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis contra o proprietário e o responsável técnico do projeto e da obra.

Parágrafo único. O andamento regular da obra será monitorado pelo corpo de fiscalização municipal, lotado na Secretaria Municipal de Ordem Pública e Defesa Civil, ou sua sucedânea, em cooperação com a SMADESS quanto à sua conformidade à legislação e aos parâmetros urbanísticos vigentes.”

Art. 2º Fica alterada a redação do inciso II do art. 7.º da Lei Complementar n.º 516 de 18 de julho de 2022 mantendo suas alíneas, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º (...)

I – (...)

II – projeto arquitetônico completo, contendo: (NR)”

(...)

Parágrafo único. Para aprovação do projeto de que trata o *caput* deste artigo, será exigido a conformidade do projeto com as restrições especificadas pela autoridade aeronáutica mediante apresentação de Declaração de Cadastro do PRÉ-COMAR ou declaração de inexigibilidade de aprovação do Comando da Aeronáutica (COMAER), ou ainda, laudo de empresa especializada que ateste que o projeto observa o gabarito de altura estabelecido pelo COMAER, caso tais declarações não estejam disponíveis ao tempo do pedido de aprovação do projeto.” (AC)

Art. 3º O art. 8.º da Lei Complementar n.º 516 de 18 de julho de 2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8.º (...)



(...)

Parágrafo único. Para aprovação do projeto de que trata o *caput* deste artigo, será exigido a conformidade do projeto com as restrições especificadas pela autoridade aeronáutica mediante apresentação de Declaração de Cadastro do PRÉ-COMAR ou declaração de inexigibilidade de aprovação do Comando da Aeronáutica (COMAER), ou ainda, laudo de empresa especializada atestando que o projeto observa o gabarito de altura estabelecido pelo COMAER, caso tais declarações não estejam disponíveis ao tempo do pedido de aprovação do projeto.” (AC)

Art. 4º Fica acrescentado o Capítulo VI-A – DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, SERVIÇOS AUTOMOBILÍSTICOS E AFINS à Lei Complementar nº 516 de 18 de julho de 2.022 com o acréscimo do art. 53-A e nova redação do art. 53, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CAPÍTULO VI-A – DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS AUTOMOBILÍSTICOS

Art. 53. As edificações das instalações de postos de abastecimento e serviços automobilísticos, destinados às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e lavagem automática, que poderão ser exercidas em conjunto ou isoladamente, deverão atender às seguintes disposições:

I - os terrenos para instalação de novos postos de que se trata o presente artigo, não poderão ter área inferior à prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo e:

a) para terrenos localizados em esquina, a menor dimensão das testadas não poderá ser inferior a 30,00m (trinta metros);





b) para os terrenos localizados em meio de quadra, a testada não poderá ser inferior a 40,00m (quarenta metros);

II - os postos deverão dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

a) acesso e circulação de veículos;

b) serviços de abastecimento e/ou lavagem e/ou lubrificação;

c) administração;

d) sanitários;

e) vestiários.

III - aos postos aplicar-se-ão, ainda, as seguintes disposições:

a) as aberturas de acesso para veículos poderão ter a largura mínima entre 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e máxima de 8,00m (oito metros), que deverão ser medidas no sentido perpendicular ao eixo dos acessos, sem avançar sobre a testada dos lotes vizinhos devendo manter uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros,) das divisas, quando apresentarem ângulos entre 45° e 90°, em relação ao alinhamento predial ou a guia;

b) os rebaixos dos acessos poderão formar raios de concordância de no máximo 0,50m (cinquenta centímetros,) com os meios fios e muretas no início ou no final destes, ou com a linha dos alinhamentos prediais;

c) a distância mínima entre 2 (duas) aberturas será de 5,00m (cinco metros), para os postos existentes localizados em meio de quadra ou esquina, com medida inferior a 30 m (trinta metros);

d) para terrenos cuja testada exceder 40,00m (quarenta metros), poderá haver mais de duas aberturas nessa testada, que, entretanto, deverão observar o disposto nas letras "a", "b" e "c", no que lhes couber, desde que possam também atender nesse caso, a medida mínima de 6,00 m (seis metros) entre cada uma das aberturas;

e) os intervalos entre as aberturas serão permanentemente fechados por meio de mureta, que poderá ser executada em alvenaria ou em concreto,



desde que resistente a colisões, com altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros) e espessura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e disposta ao longo das testadas. O restante da testada do imóvel será também fechada com mureta ou poderá ter canteiro de jardinagem apresentando os mesmos requisitos;

f) os postos de abastecimento e serviços existentes poderão sofrer reforma e ampliação, desde que atendidas as disposições desta lei;

g) não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, e no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), distante da intersecção dos alinhamentos dos meios fios;

h) quando da reforma e ampliação, os postos de abastecimento e serviços já existentes, ficam isentos de se adequarem às distâncias externas estipuladas nesta lei;

i) constituem atividades exclusivas dos Postos de Serviços e Abastecimento, a venda a varejo de combustíveis e derivados de petróleo;

j) são atividades permitidas aos Postos de Serviços e Abastecimento:

1 - lavagem e lubrificação de veículos;

2 - suprimento de água e ar;

3 - comércio de peças e acessórios para veículos, bem como de artigos relacionados com a higiene, conservação, aparência e segurança de veículos;

4 - comércio de material impresso de suporte e divulgação ao turismo, lojas de conveniência, autopeças, farmácias, distribuidora, auto elétrica, restaurante, serviços de oficina mecânica, borracharia, salão de beleza, lavanderia, atendidas às legislações específicas.

k) as calçadas limítrofes dos postos que servem de acesso a veículos automotores deverão ser demarcadas, em toda sua extensão, com faixas para passagem de pedestres;





IV - quaisquer aparelhos ou equipamentos, tais como bombas para abastecimento, conjunto para testes ou medição, elevadores, bem como valas para troca de óleo deverão ficar a pelo menos 5,00m (cinco metros), do alinhamento dos logradouros sem prejuízo da observância de recuos maiores exigidos para o local;

V - as balanças de ar não terão restrição de posicionamento, devendo apenas atender a melhor posição de circulação dentro das áreas do posto, não podendo se localizar em locais nos quais sua utilização possa obstruir os acessos e as saídas, e a critério da segurança e da funcionalidade do serviço;

VI - a posição e as dimensões dos aparelhos ou equipamentos, dos boxes de lavagem, bem como outras construções ou instalações similares deverão ser adequadas às suas finalidades, para oferecerem a necessária segurança e ainda possibilitarem a correta movimentação ou parada de veículos;

VII - as bombas para abastecimento deverão observar a distância mínima de 4,00 m (quatro metros) de qualquer ponto da edificação e das divisas laterais e de fundo;

VIII - os equipamentos para lavagem e os de lubrificação deverão ficar em compartimentos exclusivos, dos quais:

a) as paredes serão fechadas em toda altura, até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação;

b) as faces internas das paredes serão revestidas de material durável, impermeável e resistente às frequentes lavagens, em toda altura, e poderão ter painéis envidraçados até a verga (viga de sustentação);

e) o pé-direito será de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observando o mínimo de 4,00m (quatro metros);

d) os compartimentos que não dispuserem de carenagem, deverão ficar afastados das divisas do lote no mínimo 3,00m (três metros), e quando





o vão de acesso estiver voltado para via pública ou para divisa do lote, deverão distar dessas linhas 6,00m (seis metros), no mínimo.

IX - quando se tratar de postos de lavagem automática, estes serão dispensados do disposto nas letras "a", "b" e "c" do item VIII;

X - os novos postos e os que forem objeto de reforma ou ampliação deverão, também, dispor de:

a) compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias com área total não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), cada um com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

b) instalação sanitária (WC) para o público Masculino e Feminino, com área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) cada e dimensão mínima de 1,20m;

c) as instalações sanitárias para os empregados deverão ser providas de chuveiros e ter área mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

d) compartimento para vestiário, com área mínima de 4, 00m² (quatro metros quadrados);

e) depósito de material de limpeza, de conserto e outros fins com área mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

f) os compressores para calibragem de pneus, deverão estar a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) das bombas de combustíveis.

XI - a edificação terá estrutura, paredes e pavimentos conforme as normas que lhe forem aplicáveis. As paredes situadas nas divisas do imóvel deverão elevar-se, pelo menos, 1,00m (um metro) acima da cobertura;

XII - os postos de serviços automobilísticos deverão dispor de instalações ou construções de tal forma que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos ruídos, vapores, jatos e





aspersão de água ou óleo originado dos serviços de abastecimento e lavagem dos veículos;

XIII - a construção de postos de combustíveis e lubrificantes observará a distância mínima de 200m (duzentos metros) em raio, em relação a hospitais, nascentes e fundos de vale, ressalvados dessa exigência os já existentes em 2007 que, entretanto, deverão atender às prescrições de segurança e proteção ambiental;

XIV - fica expressamente proibida a construção e funcionamento de postos de combustíveis e derivados em espaços físicos de Super e Hipermercados, a uma distância menor que 200m (duzentos metros) da loja;

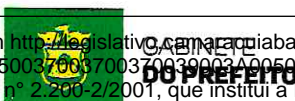
XV - os postos de combustíveis e lubrificantes serão fiscalizados pelos seguintes órgãos municipais na medida de suas competências, além dos estaduais e federais a que estiverem submetidos por força de lei:

- a) Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- b) Secretaria Municipal de Obras Públicas;
- c) Secretaria Municipal de Vigilância Sanitária.

§ 1º Os novos postos a serem instalados, ou aqueles já existentes em 2007, quando forem objeto de reforma ou ampliação de mais de 30% (trinta por cento) da área das suas edificações e ou da cobertura de bombas, deverão atender aos requisitos do Inciso X, ficando, entretanto, liberados das exigências previstas no inciso III, alíneas “c”; “f”; e, ainda, da alínea “g”; e item 4 da alínea “j” deste artigo;

§ 2º a distância mínima a que se refere o inciso XIII deste artigo será medida a partir das divisas do terreno do posto de abastecimento de combustíveis e lubrificantes. (NR)”

Art. 53-A. No descumprimento do disposto neste Capítulo os estabelecimentos infratores ficam sujeitos sucessivamente às seguintes penalidades:





- I - advertência por escrito, em que o infrator será notificado para fazer cessar a irregularidade;
- II - multa de R\$ 2.195,39 (dois mil, cento e noventa e cinco reais e trinta e nove centavos);
- III - multa em dobro, em caso de reincidência;
- IV- suspensão da atividade até correção das irregularidades;
- V - cassação de alvará de licença de funcionamento. (AC)”

Art. 4º Fica acrescentado à Lei complementar nº 516 de 18 de julho de 2.022 o Anexo IX – Declaração de Responsabilidade Técnica com a seguinte redação:

"ANEXO IX DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TECNICA

- 1 - Declaro que é de minha responsabilidade a veracidade e exatidão das informações apresentadas em Projeto e que estou ciente que a análise se fará com base nas informações constantes no Projeto arquitetônico apresentado.
- 2 - Declaro estar ciente que é minha responsabilidade o atendimento integral dos artigos e recomendações da NBR 9050/2015 e Guia de Diretrizes Urbanísticas - GDU, quando necessários.
- 3- Declaro que o empreendimento atende a legislação Municipal em vigor: LC 389/2015 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), LC 232/2011 (Lei de Hierarquização Viária), LC 150/2007 (Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico), LC 004/1992 (Lei de Gerenciamento Urbano) e Lei 5.255/2009 (Lei Geral de Acessibilidade), bem como as Leis Federais nº 10.257/2001 e nº 11.445/2007 (Ligação de água e esgoto a rede pública), Legislação Ambiental pertinente e o manual de calçadas.





4 - Declaro que o Projeto do empreendimento atende aos Aspectos Urbanísticos presentes no Código de Obras do Município de Cuiabá.

5 - Declaro ter ciência que obra objeto de aprovação pela modalidade “Alvará de Construção Automático” está sujeita ao poder de polícia do Município quanto à sua conformidade à legislação vigente e a constatação de qualquer irregularidade no projeto apresentado e/ou em sua execução implica o cancelamento da licença expedida, sem prejuízo das sanções cabíveis na esfera administrativa, cível e penal.

DECLARO NA FORMA DA LEI SEREM VERDADEIRAS AS INFORMAÇÕES PRESTADAS, SOB PENA DE INCORRER NO CRIME DE FALSIDADE IDEOLÓGICA, PREVISTO NO ART. 299 DO CÓDIGO PENAL. (....)”

Art. 5º Ficam para convalidadas todos os efeitos as licenças expedidas pela SMADESS no período compreendido entre a revogação das Leis Complementares n.º 412/2.016 e n.º 151/2.007 e a publicação desta Lei Complementar nas modalidades “Alvará de Construção Automático” e “Postos de abastecimento e serviços automobilísticos”.

Art. 6º Ficam alterados os incisos I e II do artigo 88 da Lei Complementar nº 389, de 03 de novembro de 2015, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 88 (omissis)

I – o terreno para instalação de novos postos de que trata o presente artigo não poderá ter área inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados). (NR)

II – É vedada a construção de postos à uma distância inferior a 200 m (duzentos metros) de hospitais, bem como de nascentes e fundos de vale, ressalvados dessa exigência os existentes já licenciados que,





entretanto, deverão atender às prescrições de segurança e proteção ambiental. (NR)”

Art. 7º Fica autorizado a publicação do texto compilado da Lei Complementar n.º 516 de 18 de julho de 2022 e da Lei Complementar n.º 389 de 03 de novembro de 2015 refletindo as alterações promovidas por esta Lei Complementar.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, de _____ de 2023.

EMANUEL PINHEIRO

Prefeito Municipal



DO PREFEITO

