

LEI COMPLEMENTAR N.º 102 DE 03 DE DEZEMBRO DE 2003.

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

GAZETA MUNICIPAL N.º 662 de 05/12/03

ALTERADO PELA LEI COMPLEMENTAR N.º 151, DE 29/01/2007, PUBLICADA NA GAZETA MUNICIPAL N.º 829, DE 02/02/2007

ALTERADO PELA LEI N.º 194 DE 27 DE NOVEMBRO DE 2009, PUBLICADA NA GAZETA MUNICIPAL N.º 995 DE 12 DE MARÇO DE 2010

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR N.º 350 DE 03/09/2014, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE N.º 456 DE 04/09/2014

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR N.º 358 DE 14/11/2014, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO TCE N.º 510, DE 18/11/2014

ALTERA A PARTE IIIc DA LEI COMPLEMENTAR N.º 004/92 CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ.

ROBERTO FRANÇA AUAD, Prefeito Municipal de Cuiabá – MT,

Faço saber que a Câmara Municipal de Cuiabá aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

PARTE III

DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Título I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Capítulo I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º. Toda e qualquer construção, reforma, demolição ou ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, é regulada por este Código, obedecida a Legislação Federal e Estadual pertinente a matéria, e em especial as Leis Municipais de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo.

Parágrafo Único. Não serão permitidas reconstruções, reformas ou ampliações nos imóveis com uso ou ocupação em desacordo com as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto aquelas que visem o enquadramento do uso ou ocupação em questão, as exigências da Lei, bem como as consideradas necessárias, a critério da municipalidade.

Art. 2º. São objetivos deste Código:



I - registrar informações técnicas sobre as construções na cidade;

II - assegurar os padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade; e

III - controlar e acompanhar a evolução do espaço urbano construído.

Capítulo II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

I - AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO OU RECUO: é a distância mínima entre a projeção de uma edificação e o eixo geométrico da via lindeira ao lote edificado;

II – AFASTAMENTO: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

III - ALINHAMENTO DO LOTE: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via ou logradouro público;

IV - ALINHAMENTO PREDIAL: a linha fixada pelo Município dentro do lote, paralela ao alinhamento do lote ou sobre o mesmo, a partir da qual é permitida a edificação;

V - ALVARÁ DE OBRAS: o instrumento que expressa a autorização outorgada para a execução de obra, ou para a demolição de obra já existente;

VI - ANTECÂMARA: o recinto que antecede a caixa de escada à prova de fumaça, com ventilação garantida por duto ou janela para o exterior;

VII - APARTAMENTO: unidade autônoma de moradia em conjunto residencial multifamiliar;

VIII - ÁREA CONSTRUÍDA: a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive áreas edificadas destinadas a estacionamento de veículos, subdividindo-se em:

a) área construída computável: parcela da área construída de uma edificação, computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do imóvel;

b) área construída não computável: parcela da área construída de uma edificação, não computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do imóvel, conforme artigo 16;



IX - **ÁREA OCUPADA**: área da projeção em plano horizontal, da edificação, sobre o terreno;

X - **ÁREA PRIVATIVA**: conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

XI - **ATESTADO DE ALINHAMENTO DE REDE**: instrumento que expressa o alinhamento correto das redes de distribuição das concessionárias, na via pública, para fins de sua construção;

XII - **CASA GEMINADA**: aquela que tem uma de suas paredes comum à de outra unidade familiar;

XIII - **CONDOMÍNIO OU CONJUNTO RESIDENCIAL**: é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, geminadas, em fitas ou superpostas, em condomínio;

XIV - **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**: é a relação entre a área total edificável em um lote e sua área, conforme legislação vigente até a publicação da Lei Complementar 044/97;

XV - **COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO**: é a relação entre a área da projeção da edificação no lote e a área do lote;

XVI - **DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM OU COLETIVO**: conjunto de dependência ou instalações da edificação, que podem ser utilizadas em comum por todos os usuários;

XVII - **EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**: a destinada, exclusivamente, à moradia de uma família, constituindo unidade independente das edificações vizinhas;

XVIII - **EDIFICAÇÃO**: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material;

XIX - **EMBARGO**: ato administrativo que determina paralisação de uma obra no seu todo, ou em partes;

XX - **ESCADA DE EMERGÊNCIA**: escada integrante de uma rota de saída, podendo ser uma escada enclausurada à prova de fumaça, escada enclausurada protegida ou escada não enclausurada;

XXI - **ESCADA A PROVA DE FUMAÇA PRESSURIZADA**: escada a prova de fumaça, cuja condição de estanqueidade à fumaça é obtida por método de pressurização;

XXII - **ESCADA ENCLAUSURADA À PROVA DE FUMAÇA**: escada cuja caixa é envolvida por paredes corta-fogo, cujo acesso é por antecâmara igualmente enclausurada ou local aberto, de modo a evitar fogo e fumaça em caso de incêndio;

XXIII - **ESCADA ENCLAUSURADA PROTEGIDA**: escada devidamente ventilada situada em ambiente envolvido por paredes corta-fogo e dotada de portas resistentes ao fogo;

XXIV - **ESCADA NÃO ENCLAUSURADA OU ESCADA COMUM**: escada que, embora possa fazer parte de uma rota de saída, se comunica diretamente com os demais



ambientes, como corredores, halls e outros, em cada pavimento, não possuindo portas corta-fogo;

XXV - ESTACIONAMENTO: área reservada para guarda temporária de veículos;

XXVI - FRENTE OU TESTADA DO LOTE: divisa lindeira à via oficial de circulação;

XXVII - GALERIA COMERCIAL: conjunto de lojas voltadas para corredor coberto, com acesso a via pública;

XXVIII - GALPÃO: construção coberta e fechada, pelo menos por três de suas faces, total ou parcialmente, por paredes;

XXIX - GARAGENS PARTICULARES: espaço destinado a guarda de um ou mais veículos do proprietário do imóvel.

XXX - GARAGENS COLETIVAS: aquelas destinadas a guarda de mais de um veículo, em vagas individuais utilizadas pelos proprietários das unidades autônomas ou pelos clientes ou visitantes, quando se tratar de estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços ou institucionais, dispostas em espaço comum;

XXXI - GARAGENS COMERCIAIS: aquelas destinadas a locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos;

XXXII - HABITAÇÃO-EMBRIÃO: moradia de interesse social, em conjuntos residenciais, constituída dos compartimentos básicos: banheiro e compartimento de uso múltiplo, com possibilidade de futuras ampliações;

XXXIII - "HABITE-SE": ato administrativo através do qual é concedida a autorização da Prefeitura para ocupação de edificação concluída;

XXXIV - INCLINAÇÃO: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

XXXV - LOGRADOURO PÚBLICO: todo espaço de uso público oficialmente reconhecido, destinado a circulação ou utilização da população;

XXXVI - LOTE: parcela de terreno com, pelo menos, um acesso por via de circulação, geralmente resultante de desmembramento ou loteamento;

XXXVII - MARQUISE: estrutura em balanço destinada a cobertura e proteção de pedestres;

XXXVIII - MEZANINO: piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação, incluindo guarda-corpo;

XXXIX - MULTA: valor de cunho pecuniário que deve ser pago aos cofres municipais, pela prática de infração cometida as normas e leis municipais;

XL - NÍVEL DE DESCARGA: nível no qual uma porta externa de saída conduz ao exterior;



XL I - NOTIFICAÇÃO: ato administrativo pelo qual um indivíduo é informado de seus deveres perante a legislação vigente e das ações legais e penalidades a que está sujeito;

XLII - PASSEIO: é a parte da via oficial de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XLIII - PAVIMENTO: compartimento ou conjunto de dependências situados no mesmo nível, ou até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), acima ou abaixo do mesmo;

XLIV - PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XLV - PILOTIS: pavimento, ou parte deste, sem paredes ou fechamento lateral;

XLVI - SUBSOLO: pavimento com 50 % (cinquenta por cento) ou mais de seu pé direito situado abaixo do nível médio do greide da rua. No caso do terreno ter duas ou mais vias de acesso, o subsolo deverá ser considerado o nível mediano entre as cotas médias das duas vias;

XLVII - SALIÊNCIA: elemento ornamental da edificação, moldura ou friso, que avança além do plano da fachada;

XLVIII - TETO: face superior interna de uma casa ou aposento;

XLIX - UNIDADE AUTÔNOMA: a edificação ou parte desta, residencial ou não, de uso privativo do proprietário;

L - VISTORIA: diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma edificação concluída ou em obra.

Título II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Capítulo I

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO ALVARÁ DE OBRAS

Art. 4º Nenhuma obra de construção, reforma, demolição ou ampliação poderá ser executada sem o alvará de obras expedido pela Prefeitura.

§ 1º. Deverá ser solicitado previamente a Prefeitura:

a) Consulta prévia, opcional, a critério do requerente, pela qual serão informados os afastamentos e/ou índices urbanísticos legais;

b) Licença para colocação de tapumes;



§ 2º. Toda e qualquer intervenção em imóveis tombados individualmente ou pertencentes a conjuntos tombados ou a sua área de entorno, deverá ser previamente aprovada pelos órgãos competentes.

§ 3º Os projetos urbanísticos apresentados perante a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano serão analisados e aprovados desde que preencham os requisitos da legislação urbanística e ambiental, independentemente da apresentação dos seguintes projetos:

I - Projeto contra incêndio e pânico a ser aprovado no Corpo de Bombeiros;
II - Projeto de Acessibilidade a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte;

III - Projeto de Esgotamento Sanitário;

IV - Projeto de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

V – projetos de Drenagem e de Galerias de Águas Pluviais. **(Acrescentado pela Lei Complementar nº 358 de 14/11/2014, publicado no Diário Oficial Eletrônico do TCE nº 510, de 18/11/2014)**

§ 4º A liberação do Alvará de Obras só ocorrerá após o interessado comprovar que protocolou todos os projetos citados no parágrafo anterior, nos respectivos órgãos competentes, e ainda assim, sob ressalva e por prazo determinado.

§ 5º Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias da expedição do Alvará de Obras Provisório, caso o interessado não protocole junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano todos os projetos citados no §3º deste artigo devidamente aprovados, o mesmo perderá seus efeitos.

§ 6º Após a aprovação dos projetos mencionados no §3º por seus respectivos órgãos, caso haja necessidade de alteração no projeto urbanístico originário do empreendimento, o empreendedor deverá realizar as alterações exigidas no Relatório Técnico de Análise e remetê-los novamente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para nova aprovação, devendo executá-lo de acordo com as exigências dos órgãos competentes, ainda que tenha que demolir qualquer construção já realizada às suas expensas.

§ 7º Para liberação do “HABITE-SE” pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, todos os projetos citados no §3º deverão estar devidamente aprovados e as obras executadas recebidas pelos órgãos competentes. **(Acrescentado pela Lei Complementar nº 350 de 03/09/2014, publicado no Diário Oficial Eletrônico do TCE nº 456 de 04/09/2014)**

Art. 5º. Para obtenção do Alvará de Obras, o interessado apresentará requerimento a Prefeitura, acompanhado do título de propriedade do imóvel ou cessão de compromisso de compra e venda, bem como das seguintes peças gráficas e documentação técnica:

I - Para edificação residencial de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados), que não constitua conjunto residencial;

a) Croquis de localização do terreno na quadra;

b) Croquis de situação da edificação no terreno, com indicação dos afastamentos e recuos exigidos em lei; e

c) Indicação da área do terreno e área total ocupada.

II - Para os demais casos:



a) Comprovante da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) da autoria do projeto e do responsável pela execução;

b) Projeto arquitetônico elaborado por profissional habilitado contendo:

b.1) planta baixa (escala mínima 1:50), com indicações de uso de cada compartimento, suas áreas, dimensões internas e externas e relação de nível com o logradouro público. Para edificações de grande dimensões será admitida planta usando menor escala, a critério do profissional autor do projeto;

b.2) cortes longitudinal e transversal e fachadas voltadas para logradouros públicos (escala mínima 1:50). Para edificações de grandes dimensões serão admitidos cortes e fachadas usando menor escala, a critério do profissional autor do projeto;

b.3) planta de cobertura (escala mínima 1:200), com indicação do material do telhado;

b.4) planta de situação da edificação no lote, com indicação de afastamentos, dimensões externas da edificação, localização de cabine de força, central gás, cisterna, piscina, espaço para "container" de coleta de lixo, indicação de rebaixamento de meio-fio e, quando for o caso, localização de fossa séptica, filtro ou sistema equivalente de tratamento de esgoto;

b.5) Planta de localização do terreno na quadra;

b.6) indicação das dimensões das aberturas de iluminação e ventilação;

b.7) quadro de especificação das áreas construídas, computáveis e não computáveis, coeficiente de ocupação, coeficiente de permeabilidade, capacidade construtiva do terreno; potencial construtivo excedente ou capacidade construtiva excedente;

b.8) outros elementos que se fizerem necessários à perfeita compreensão do projeto, a critério do órgão de Planejamento do Município - IPDU.

§ 1º Todo projeto de edificação, de dois ou mais pavimentos, acima de 9,00 m (nove metros) e/ou com mais de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), deverá receber aprovação prévia do Corpo de Bombeiros Militar, exceto residências unifamiliares.

I - A exigência acima deverá também ser obedecida pelas edificações com altura ou área inferior as acima especificadas e que destinem sua ocupação para:

a) armazenamento e venda de gás liquefeito de petróleo (GLP);

b) combustíveis e produtos inflamáveis;

c) armazenamento e venda de fogos de artifício, explosivos e similares;

d) depósito edificados em geral;

e) edifícios garagens;

f) e outros julgados de risco;

§ 2º. Para qualquer edificação ou conjunto residencial construído em áreas desprovidas de rede de esgoto, deverá ser apresentado projeto técnico de tratamento e destinação final dos efluentes da edificação, de acordo com normas da ABNT.

§ 3º. As edificações destinadas a indústrias, postos de abastecimento de combustíveis, oficinas mecânicas ou similares, onde possa haver resíduos e efluentes químicos e/ou poluentes, deverão apresentar projeto do sistema de filtragem ou tratamento dos agentes poluidores.

§ 4º. Para as obras de reformas, reconstrução ou acréscimo a prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas das partes a conservar, a demolir e a acrescentar.



§ 5º. Os projetos relativos a imóveis tombados individualmente ou pertencentes a conjuntos tombados ou a sua área de entorno, deverão obedecer a Legislação ou Normatização_ pertinente.

§ 6º. Para construção de passeios e muros na testada do lote, deverá ser solicitada previamente ao setor competente o alinhamento do lote.

§ 7º. Para obras de instalações de redes de energia, água, esgoto, telefonia e outras obras em logradouros públicos, deverá ser solicitado à Prefeitura, além do Alvará de Obras, o atestado de alinhamento.

Art. 6º. Estando o projeto e demais elementos apresentados, de acordo com as disposições da presente Lei e Legislação pertinentes, será deferido o pedido de aprovação do projeto e expedido respectivo Alvará de Obras, que deverá ser mantido no local da obra juntamente com a documentação técnicas e peças gráficas a que se refere a artigo anterior.

Art. 7º Será facultado ao proprietário requerer separadamente, a aprovação do projeto arquitetônico, da liberação do Alvará de Obras.

§ 1º A aprovação do projeto arquitetônico sem as expedição do respectivo Alvará de Obras, não gera direito ao proprietário para o início das obras.

§ 2º Nos casos em que o proprietário requerer preliminarmente a aprovação do projeto arquitetônico, a documentação técnica e peças gráficas a que se referem os parágrafos segundo e terceiro do artigo 5º, poderão ser apresentadas juntamente com o requerimento do Alvará de Obras.

§ 3º Ocorrendo mudanças nas disposições da presente Lei e Legislações pertinentes, o projeto arquitetônico aprovado, sem que o proprietário tenha requerido o respectivo Alvará de Obras, deverá ser adequado a nova Legislação para possibilitar a liberação do Alvará de Obras.

Art. 8º O Alvará de Obras, entrará em CADUCIDADE no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data em que for publicada a sua expedição, a menos que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º As obras, cujo Alvará entrar em caducidade, dependerão de nova aprovação dos respectivos projetos, mesmo que não tenha ocorrido mudanças na Legislação.

§ 2º Considera-se obra iniciada, para os efeitos desta Lei, aquela, cuja fundação esteja totalmente concluída.

§ 3º As obras iniciadas contarão com um prazo de 60 (sessenta) meses para sua conclusão, a contar do final do prazo estabelecido no CAPUT deste artigo para caducidade do Alvará de Obras.

§ 4º As obras cuja finalização exceder ao prazo estabelecido no parágrafo anterior dependerão de nova aprovação dos respectivos projetos, mesmo que não tenha ocorrido mudanças na Legislação.

Art. 9º Independem de aprovação de projeto e Alvará de Obras:

I - Os serviços de:



- a) impermeabilização de terraços;
- b) pintura interna, ou externa que não impliquem na colocação de anúncios ou publicidade;
- c) substituição de coberturas, calhas, condutores em geral, portas, janelas, pisos, forros, molduras e revestimentos internos;
- d) substituição de revestimento externo em edificações térreas afastadas do alinhamento do lote;

II - As construções de:

- a) calçadas e passeios no interior dos terrenos particulares;
- b) galpões provisórios no canteiro da construção, quando existir o Alvará da obra;
- c) muros de divisas, exceto nas divisas lindeiras ao logradouro público;
- d) pérgulas;
- e) guaritas com área inferior a 10,00 m² (dez metros quadrados), no interior dos terrenos particulares;

Parágrafo Único. As isenções concedidas neste artigo não são aplicadas a imóveis tombados individualmente ou pertencentes a conjuntos tombados ou a sua área de entorno.

Capítulo II

DO "HABITE-SE"

Art. 10. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a prévia obtenção do "Habite-se", expedido pela Prefeitura Municipal.

Art. 11. Para obtenção do "Habite-se", o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado de:

- I - Cópia do projeto aprovado;
- II - Cópia da ART de montagem e instalação dos elevadores;
- III - Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar , para os casos previstos no § 1º do artigo 5º deste Código;
- IV - Recebimento das obras de infra-estrutura pelas concessionárias, no caso de conjuntos residenciais, bem como numeração das casas, conforme orientação do órgão competente municipal;
- V - Certidão de baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);



VI - Cópia da ART de execução das instalações de gás;

VII - Demais documentações ou peças gráficas, necessárias para análise do pedido e conseqüente deferimento ou indeferimento, a critério do órgão de Planejamento do Município – IPDU;

Parágrafo Único. Para qualquer edificação, a expedição do "Habite-se", estará condicionada ao plantio de uma árvore na calçada, devidamente protegida com grade, a cada 5,00 m (cinco metros) de testada, devendo ainda ser observada a orientação técnica do órgão de Planejamento do Município - IPDU.

Art. 12. A Prefeitura poderá conceder "Habite-se" para as partes já concluídas da edificação, desde que executadas em conformidade com o projeto e cumpridas as exigências do artigo anterior.

Art. 13. As obras executadas irregularmente, sem Alvará de Obras, deverão atender as seguintes disposições para a sua regularização:

I - Atender as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - Atender as disposições dos Capítulos III e IV, do presente Código e demais Legislações pertinentes ao assunto;

III - Apresentar comprovante de pagamento das multas devidas pela inobservância das disposições da presente Lei Complementar Municipal de Gerenciamento Urbano;

IV - Apresentar as informações e peças gráficas a que se refere o artigo 5º deste Código;

§ 1º. As obras e edificações executadas em desacordo com a presente Lei e Legislações pertinentes ao assunto, deverão ser modificadas e demolidas, se necessário, para torná-las conforme a Lei e possibilitar a sua regularização, cumprindo o disposto neste artigo.

§ 2º. Aplica-se as disposições deste artigo para as obras que apresentarem acréscimo de área ou modificações, em relação ao projeto aprovado.

Capítulo III

DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I

Das Edificações Em Geral

Art. 14. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) em relação a cada caso.



§ 1º. Os coeficientes de segurança para os diversos materiais utilizados nas edificações, serão os fixados pela ABNT, observadas as recomendações da Carta Geotécnica de Cuiabá.

§ 2º. No caso de imóveis tombados individualmente ou pertencentes a conjuntos tombados ou a sua área de entorno, os materiais a serem utilizados, deverão ser analisados pelos órgãos competentes, e no caso de restauro, deverão ser similares aos originais.

Art. 15. As edificações de uso público, mesmo que de propriedade privada, e as de uso multifamiliar, nas áreas comuns de circulação, deverão se adequar de modo a garantir condições mínimas a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências.

Parágrafo Único. No caso das edificações de uso multifamiliar entende-se como condições mínimas favorecer a acessibilidade de que trata o CAPUT deste artigo da entrada ou acesso principal até o hall de elevadores.

Art. 16. Para efeito de aplicação do Limite de Adensamento e Capacidade Construtiva, poderão ser consideradas ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS, as áreas de:

I – pilotis;

II - garagens particulares ou coletivas, nas edificações residenciais;

III – garagens particulares ou coletivas, nas edificações comerciais que excederem o mínimo de vagas exigidas pela legislação municipal:

a) em até 40% , somente as vagas de garagens excedentes;

b) em 140%, todas as vagas de garagens;

IV - sacadas e varandas, localizadas acima do pavimento térreo, nas edificações residenciais até o limite de 15% (quinze por cento) da área privativa da unidade autônoma;

V - casa de máquinas, barriletes e caixas d'água;

VI - dutos de ventilação, dutos de fumaça e poços de elevadores;

VII - pergolado;

§ 1º Quando o cálculo de áreas da sacadas e varandas, localizadas acima do pavimento térreo nas edificações residenciais, forem maiores que 15% (quinze por cento) da área privativa da unidade autônoma, somente o excedente deverá ser considerado como Área Construída Computável.

§ 2º. As disposições que trata o inciso III não incidem sobre os Edifícios Garagens.

Art. 17. Toda e qualquer construção dever obedecer a cota mínima de soleira de 0,10 m (dez centímetros) acima do nível do passeio definido pela Prefeitura, tendo sido executado ou não a pavimentação.

Art. 18. Nas edificações de altura superior a 9,00 m (nove metros), e/ou com área superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deve ser previsto:



I - acesso para veículos de combate a incêndio, até o corpo principal da edificação;

II - instalação de central de gás, conforme normas da ABNT.

Art. 19. Nenhuma construção poderá impedir o escoamento das águas pluviais, sendo obrigatória a canalização e se necessário, a servidão que permita o natural escoamento das águas.

Art. 20. É PROIBIDA a execução de toda e qualquer edificação nas faixas previstas para o passeio, afastamento frontal mínimo, lateral ou de fundos.

§ 1º. Será permitida a construção de beiral, avançando até 50 % (cinquenta por cento) sobre o afastamento lateral ou de fundos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, respeitando o máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e a altura mínima de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) acima de qualquer ponto do passeio.

§ 2º. É PROIBIDA a construção de pavimento em balanço, marquise, sacadas ou varandas sobre o passeio ou afastamentos.

§ 3º. Nos afastamentos laterais e de fundos, será tolerada a construção de

a) piscinas;

b) cisternas;

c) casas de bombas;

d) áreas de lazer descobertas;

e) estacionamentos descobertos;

f) pérgolas;

g) fossas sépticas, filtros, sumidouros ou outros sistemas de tratamento de esgoto, desde que construídos totalmente enterrados;

§ 4º. É PROIBIDA a construção de estacionamento ou área de lazer no afastamento frontal mínimo, mesmo quando descobertos.

§ 5º. É PROIBIDA a construção de beiral sobre o passeio, exceto em imóveis tombados quando for necessário para recuperação das características originais da edificação.

Art. 21. As edificações ou muros nos terrenos de esquina, deverão ser projetadas com chanfro ou arredondamento, com o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) medidos perpendicularmente a bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos do lote, deixando livre, até a altura de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) a contar do passeio.

Parágrafo Único. As portas de acesso não poderão estar localizadas no espaço chanfrado ou arredondado da esquina.

Art. 22. Os medidores das companhias concessionárias de serviços públicos deverão ser incorporados a edificação ou ao muro da divisa lindeira a via pública.



Art. 23. Qualquer edificação, salvo as destinadas a uso unifamiliar, deverão prever no mínimo um espaço de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de profundidade para colocação de "container" destinado a coleta de lixo, localizado dentro do alinhamento do lote e com rebaixamento do meio-fio.

Parágrafo Único - As dimensões de que trata o CAPUT deste artigo foram calculadas para a colocação de 01 (um) "container "

Art. 24. Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição, junto a frente do lote será obrigatória a colocação de tapume e demais dispositivos de segurança, conforme disposto no Código Sanitário e de Posturas do Município.

Art. 25. Nas áreas não servidas por rede de esgoto, é obrigatória a construção de fossa séptica, filtro anaeróbio ou sistema equivalente de tratamento de esgoto, observando o que determina o parágrafo segundo do artigo 5º.

Art. 26. As portas de acesso as edificações, quando de uso privativo ou coletivo, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, conforme critérios da ABNT.

Art. 27. As escadas de qualquer edificação deverão ter largura proporcional ao número de pessoas da edificação, observadas as normas da ABNT.

§ 1º As escadas de uso coletivo, além das disposições deste artigo deverão:

I - servir a todos os pavimentos que tenham acesso as unidades autônomas ou compartimentos até o nível de descarga;

II - ter largura proporcional ao número de pessoas da edificação, observando o mínimo estabelecido pela ABNT;

III - observar as normas da ABNT e normas complementares para segurança contra incêndio e pânico;

Art. 28. No caso de emprego de rampas destinadas ao uso coletivo, em substituição as escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências mínimas que trata o §1º do Art. 27 bem como as disposições da ABNT no que se refere a adequação de mobiliário urbano e edificações, a pessoas deficientes.

Parágrafo Único. As rampas de acesso de pedestres ao edifício deverão estar totalmente dentro do lote.

Art. 29. De acordo com as normas da ABNT, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de dois ou mais pavimentos, que apresentem entre o piso do último pavimento que tem acesso a unidade autônoma e o nível da soleira de acesso a edificação, uma distância vertical superior a 10,00 m (dez metros) e, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 21,00 m (vinte e um metros).

§ 1º. Em qualquer edificação que apresentar altura superior a 60,00 m (sessenta metros), será necessária a instalação de pelo menos um elevador de emergência, conforme normas da ABNT.



§ 2º. Para o cálculo das distâncias verticais, mencionadas neste artigo, será utilizada a cota da via pública, e não a da soleira de acesso a edificação, nos casos em que houver rampas com inclinação superior a 12,5 % (doze inteiros e cinco décimos por cento) ou escada com diferença de nível superior a 1,00 m (um metro).

§ 3º. Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,10 m (dez centímetros) no mínimo.

Art. 30. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros as portas dos elevadores nos pavimentos superiores ao de acesso deverão ter forma tal que permita a inscrição de um círculo cujo diâmetro será de dimensão não inferior a 1,20 (um metro e vinte centímetros), para edifícios residenciais e, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para as demais edificações, conforme normas da ABNT.

Parágrafo Único. Todos os espaços de acesso ou circulações fronteiros as portas dos elevadores, deverão ter ligação com as escadas ou "saídas de emergência".

Art. 31. O sistema mecânico de circulação vertical esta sujeita as normas técnicas da ABNT e, sempre que for instalado, deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 32. Para efeito deste Código, o destino dos compartimentos será considerado por sua denominação em planta, ficando a critério e responsabilidade do profissional autor do projeto a determinação das suas áreas mínimas.

Art. 33. Os compartimentos serão classificados em:

- I – Compartimentos de Permanência Prolongada;
- II – Compartimentos de Permanência Transitória;
- III - Compartimentos sem Permanência;

§ 1º. São Compartimentos de Permanência Prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado, tais como dormitórios, inclusive de empregada, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de estudos, de costura, cozinha, copa, recepções, portarias, salões de festas, sacadas e varandas.

§ 2º. Compartimentos de Permanência Transitória aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, de permanência confortável por pequeno espaço de tempo, tais como: vestíbulos, gabinetes sanitários, vestiários, rouparias, lavanderias residenciais e corredores.

§ 3º. Compartimentos sem Permanência aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, de permanência eventual tais como: adegas, estufas, casas de máquinas, casa de bombas, despensas, depósito e demais compartimentos que exijam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e sem atividade humana no local.

Art. 34. Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);



II - as sacadas e varandas serão dimensionadas a critério do profissional autor do projeto, respeitada a altura mínima para o guarda-corpo de 1,10 m (um metro e dez centímetros), e pé-direito de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

Art. 35. Os compartimentos de permanência transitória deverão ter pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

§ 1º. Será admitida a ventilação e iluminação de compartimento de permanência transitória ou cozinhas através de lavanderias, desde que este tenha abertura ou janela para o exterior no plano vertical, ficando a critério e responsabilidade do profissional habilitado a determinação da área mínima de iluminação e ventilação para cada compartimento.

§ 2º. Será admitida a ventilação de lavabos, despensas, depósitos e gabinetes sanitários, através de duto vertical, desde que este seja aberto nas extremidades inferior e superior.

§ 3º. Nos compartimentos de permanência transitória, desde que não possuam ventilação de outros compartimentos, será permitida a ventilação através de zenital, ou mecânica nas mesmas condições fixadas no artigo 52.

§ 4º. É dispensada a abertura de vãos para o exterior dos vestíbulos, corredores, passagens e circulações.

Art. 36. Os compartimentos sem permanência deverão ser projetados com vistas ao pleno funcionamento das atividades a que se destinam, cabendo a responsabilidade ao profissional habilitado, autor do projeto.

Art. 37. Para garantia de insolação e ventilação, os espaços exteriores, inclusive públicos são classificados em:

I - Espaços Exteriores Abertos;

II - Espaços Exteriores Fechados;

§ 1º. São considerados Espaços Exteriores Abertos- aqueles com, no mínimo, uma face voltada diretamente para o logradouro público (vide anexo I)

§ 2º. São considerados Espaços Exteriores Fechados – aqueles sem nenhuma ligação com o logradouro público (vide anexo II).

Art. 38 O dimensionamento dos espaços exteriores de que trata o artigo anterior deve atender as exigências mínimas dispostas neste artigo.

I - Os espaços exteriores abertos destinados a:

a) compartimento de permanência prolongada, deverão ter círculo inscrito, tangente a abertura, conforme fórmula:

$$D = H/8 + 1m, \text{ sendo } D > \text{ ou } = 1,50m$$

b) compartimento de permanência transitória , deverão ter círculo inscrito, tangente a abertura, conforme fórmula:

$$D = H/12 + 1m, \text{ sendo } D > \text{ ou } = 1,50m$$



c) compartimentos sem permanência, deverão ter círculo inscrito, tangente a abertura, conforme a fórmula:

$$D = H/20 + 1m, \text{ sendo } D > \text{ ou } = 1,50m$$

d) Para garantir a ventilação, insolação e iluminação das edificações dotadas de paredes sem abertura, acima do segundo pavimento (térreo + 1 pavimento), deverá ser respeitado o afastamento mínimo entre edificações, ou entre divisas, conforme a fórmula:

$$D = H/25 + 1m, \text{ sendo } D > \text{ ou } = 1,50m$$

II – Os espaços exteriores fechados destinados a:

a) compartimento de permanência prolongada, deverão ter círculo inscrito, tangente a abertura, conforme fórmula:

$D = H/6 + 1m$, sendo $D > \text{ ou } = 1,50m$ e apresentar área mínima de $6,00 \text{ m}^2$ (seis metros quadrados)

b) compartimentos de permanência transitória, deverão ter círculo inscrito, tangente a abertura, conforme a fórmula:

$D = H/10 + 1m$, sendo $D > \text{ ou } = 1,50m$ e apresentar área mínima de $3,00 \text{ m}^2$ (três metros quadrados)

c) compartimentos sem permanência deverão ter círculo inscrito, tangente a abertura, conforme a fórmula:

$D = H/30 + 1m$, sendo $D > \text{ ou } = 1,50m$ e apresentar área mínima de $2,25 \text{ m}^2$ (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados).

III - quando o espaço exterior for destinado a insolação, ventilação e iluminação de compartimentos de tipos diferentes de permanência, prevalecerão as exigências, cujas dimensões ou áreas mínimas sejam as maiores;

§ 1º Para efeito do cálculo do afastamento entre edificações, sobre um mesmo lote, deverá ser aplicada a fórmula da respectiva permanência, para cada edificação, prevalecendo as exigências cujas dimensões sejam as maiores.

§ 2º "H" é igual a distância em metros do teto do último pavimento ao nível do piso do pavimento servido pelo Logradouro Público. Para o cálculo de "H" será considerada a espessura de 0,10 m (dez centímetros) para cada laje de piso e de cobertura.

§ 3º. As varandas, sacadas e áreas de serviço não poderão ocupar os afastamentos mínimos exigidos neste artigo.

§ 4º. As aberturas destinadas a ventilação ou condicionamento de ar mecânicos, não poderão estar no alinhamento de espaços de uso público ou de imóveis vizinhos.

§ 5º. Para reformas e ampliações, deverão ser respeitados os mesmos afastamentos exigidos para novas edificações.

Art. 39. Os mezaninos deverão ser protegidos por guarda-corpo e não será permitido o seu fechamento com paredes ou divisórias.



Seção II

Das Edificações Residenciais

Art. 40. Entende-se por residência ou habitação, a edificação destinada exclusivamente a moradia, constituindo unidade independente.

Art. 41. Nos banheiros e cozinhas das residências será obrigatória a impermeabilização das paredes

Art. 42. Nos conjuntos residenciais constituídos de edificações independentes, ligados por vias de circulação, aplicam-se as disposições da Legislação Municipal de Parcelamento do Solo e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 43. Os conjuntos residenciais constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, deverão ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 44 Escritórios, consultórios e lojas poderão coexistir com habitação, numa mesma edificação, desde que sua natureza não prejudique a segurança e conforto dos compartimentos de uso residencial, sendo classificado quanto ao risco, o de maior predominância, e que tenham acesso independente a logradouro público, respeitada a legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Seção III

Das Edificações para o Trabalho

Art. 45. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas a indústria, ao comércio e a prestação de serviços em geral.

Art. 46. As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão ter os dispositivos de prevenção contra incêndios previstos pela ABNT e demais normas pertinentes ao assunto.

Art. 47. Nas edificações industriais, os compartimentos de permanência prolongada quando destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 48. Deverá ser de responsabilidade do profissional habilitado o cumprimento das normas técnicas específicas pertinentes a instalação de fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor.

Art. 49. As edificações destinadas a indústria de produtos de alimentos e de medicamentos deverão:

I - ter nos recintos da fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;



- II - ter o piso revestido com material liso, lavável e impermeável;
- III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários; e
- IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 50. As edificações destinadas ao comércio em geral, escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei que lhe forem aplicáveis, deverão ter em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, dimensionados proporcionalmente ao número de pessoas da edificação.

§ 1º Estão isentas das exigências deste artigo, as edificações cujas unidades autônomas possuem instalações sanitárias, nas condições fixadas na presente Lei.

§ 2º. Será exigido apenas um sanitário nas unidades que não ultrapassem 100,00 m² (cem metros quadrados).

§ 3º As edificações destinadas ao comércio em geral, deverão ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada proporcionalmente ao número de pessoas, conforme critérios da ABNT

Art. 51. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável .

§ 1º. Nas farmácias, os compartimentos destinados a guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções, deverão atender as mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 2º. Os supermercados, mercados, lojas de departamentos, deverão atender as exigências específicas estabelecidas nesta Lei, para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 52. Nas edificações para o trabalho, os compartimentos de permanência prolongada, poderão ser iluminados artificialmente ou ventilados através de equipamentos mecânicos, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado, que garanta a eficácia do sistema, para as funções a que se destina o compartimento.

Seção IV **Das Edificações Para Fins Especiais**

Art. 53. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculados de acordo com a população prevista, sob responsabilidade do profissional autor do projeto;

II – atender as disposições do Parágrafo Único do Artigo 57 desta Lei;



Parágrafo Único. As Escolas do Ensino Regular deverão possuir locais de recreação, cobertos e descobertos, calculados de acordo com a população prevista, sob responsabilidade do profissional autor do projeto;

Art. 54. As edificações destinadas a hospitais, pronto socorros, postos ou casas de saúde, consultórios, clínicas em geral, unidades sanitárias e outros estabelecimentos afins, deverão atender as normas do Ministério da Saúde, com base na legislação federal vigente, além das normas da ABNT.

Parágrafo Único. Os Hospitais e Pronto-socorros, deverão ainda, atender as seguintes disposições, além das determinadas pelo Código Sanitário e de Posturas:

I - dispor de instalação e equipamentos de coleta e remoção de lixo que garantam completa limpeza e higiene;

II - ter instalação de energia elétrica de emergência;

III - ter instalação preventiva contra incêndio, conforme normas da ABNT;

IV - os corredores, escadas e rampas, destinados a circulação de doentes, visitantes e pessoal deverão ter largura calculadas de acordo com os critérios da ABNT;

V - a inclinação máxima admitida nas rampas será conforme critérios da ABNT, sendo exigido piso antiderrapante;

Art. 55. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das normas da EMBRATUR (Empresa Brasileira de Turismo), deverão seguir as seguintes disposições:

I - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal do serviço;

II - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, para hóspedes, no caso de dormitórios desprovidos de instalações sanitárias privativas, calculados de acordo com a população prevista para o pavimento;

III - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e demais normas pertinentes;

Parágrafo Único Nos hotéis e estabelecimentos congêneres, as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter pisos e paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) revestidos com material lavável e impermeável.

Art. 56 As edificações destinadas a motéis deverão respeitar as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da presente Lei no que for relativo aos compartimentos de permanência prolongada e transitória, bem como o inciso II do artigo anterior.

Art. 57 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, templos, salas de espetáculos, estádios, ginásios esportivos e similares deverão atender as seguintes disposições especiais:

I – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, calculadas em função da lotação máxima, de acordo com as normas da ABNT;

II - ter instalação preventiva contra incêndio, conforme as normas da ABNT e demais normas pertinentes; e



III - ter rampa de acesso para deficientes físicos conforme normas da ABNT, exceto nos casos em que houver elevador que satisfaça as mesmas necessidades;

IV - as portas, circulações, corredores, escadas e rampas e saídas de emergência serão dimensionados em função da lotação máxima, sendo de responsabilidade do profissional habilitado o cumprimento das normas estabelecidas pela ABNT;

Parágrafo Único. As edificações de que trata este artigo, deverão dispor de espaço de acumulação de pessoas, entre o alinhamento de lote e a porta de acesso ou saída, conforme normas da ABNT.

Art. 58. As edificações destinadas a garagens particulares, coletivas e comerciais deverão atender as disposições desta Lei no que lhes forem aplicáveis, além das seguintes disposições:

I - obedecer o rebaixamento de meio-fio nas condições e metragens previstas pelo Código Sanitário e de Posturas em vigor;

II - ter altura livre mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

III - ter sistema de ventilação permanente;

IV – quando possuir rampa de acesso, ter afastamento mínimo em relação ao alinhamento do lote de:

a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a inclinação for maior que 5 % (cinco por cento) e não exceder a 10 % (dez por cento);

b) 5,00 m (cinco metros), quando a inclinação for superior a 10 % (dez por cento);

Parágrafo Único. As rampas para automóveis, não poderão ter inclinação superior a 20% (vinte por cento).

Art. 59. As edificações destinadas a garagens particulares individuais, além das disposições do artigo anterior deverão:

I - ter largura útil mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - ter profundidade mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

Art. 60 As edificações destinadas a garagens coletivas, além das disposições dos artigos 58 e 59 , deverão:

I - ter vão de acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros) e, no mínimo, 2 (dois) vãos, para edifícios comerciais que comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

II - ter locais de estacionamento (box) para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III- ter área de acumulação, nos edifícios comerciais, com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, quando não houver circulação



independente para a entrada e saída até o local do estacionamento, sendo que na área de acumulação não poderá ser computado o espaço necessário a circulação de veículos;

IV - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas;

V - ter sinalização luminosa e sonora em todas as saídas de veículos.

Art. 61 As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições dos artigos 58, 59 e 60, deverão:

I - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;

II - ter dois acessos com largura mínima de 3,00m (três metros), quando o mesmo tiver capacidade igual ou superior a 30 (trinta) veículos;

III - ter o local de estacionamento situado de maneira que não sofra interferência de outros serviços que sejam permitidos ao estabelecimento;

IV - ter instalações sanitárias para uso exclusivo de pessoas com permanência efetiva na garagem, calculadas de acordo com normas da ABNT;

V - ter instalação dispositivos preventivos contra incêndios;

VI - nas garagens comerciais com mais de um pavimento (edifício-garagem), ter altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), verificadas as condições de ventilação, devendo ter, ainda, circulação vertical independente para os usuários, calculada de acordo com normas da ABNT;

VII - ter drenagem interna devidamente tubulada e submetida a caixas de areia e gordura, quando mantiverem serviços de lavagem e lubrificação, para onde serão conduzidas as águas utilizadas antes de serem lançadas a rede pública;

~~**Art. 62** As edificações destinadas a postos de serviços e abastecimento de veículos automotores deverão atender as seguintes disposições:~~

~~I - ter terreno com área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados), devendo ter, nos terrenos em meio de quadra, testada de, no mínimo 25,00m (vinte e cinco metros) e, quando de esquina, 16,00m (dezesseis metros);~~

~~II - ter cobertura adequada no pátio, destinada ao movimento de veículos;~~

~~III - ter pátio com piso revestido com material adequado ao tráfego de veículos e drenado de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública, devendo contar com caixa de areia e gordura, para onde deverão ser conduzidas as águas de lavagem antes de serem lançadas a rede pública;~~

~~IV - ter instalações sanitárias para uso exclusivo do público e separadamente para cada sexo e, quando mantiver serviços de lavagens e lubrificação de veículos, ter vestiário dotado de chuveiros para uso de seus empregados;~~

~~V - em toda a extensão da testada do lote, não utilizada para acesso de veículos, deverá ser construído guarda-corpo, jardineira ou mureta baixa, de no mínimo, 50cm (cinquenta centímetros) de altura, para evitar o tráfego de veículos sobre o passeio;~~



~~VI — os rebaixamentos dos meios-fios destinados ao acesso aos postos só poderão ser executados mediante Alvará a ser expedido pelo órgão competente e deverão obedecer as condições estabelecidas pelo Código Sanitário e de Posturas, bem como:~~

~~a) em postos de esquina, o rebaixamento de meio-fio, será feito respeitando a distância mínima de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) a partir do ponto de encontro dos alinhamentos do lote;~~

~~b) não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente a curva de concordância das duas ruas;~~

~~VII — os compartimentos destinados a lavagem e lubrificação deverão obedecer aos seguintes requisitos:~~

~~a) as paredes revestidas até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) com material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens;~~

~~b) as paredes externas só possuirão abertura livre para o exterior a partir de 3,00m (três metros) de divisa;~~

~~c) os boxes para lavagem deverão estar recuados, no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento do lote do logradouro para a qual estejam abertos;~~

~~VIII — deverá conter dispositivos contra incêndio;~~

~~IX — a localização e as distâncias entre as divisas e os tanques subterrâneos obedecerão as normas de segurança pertinentes ao assunto;~~

~~X — as "bombas" de abastecimento, deverão ter afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros), em relação ao AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO;~~

~~Art. 62 Revogado pela Lei Complementar nº 151, de 29/01/2007, publicada na Gazeta Municipal nº 829 de 02/02/2007.~~

~~Art. 62-A 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 as seguintes disposições:~~

Art. 62-A As edificações das instalações de novos postos de abastecimento e serviços automobilísticos, destinados às atividades de abastecimentos, lubrificação, lavagem e lavagem automática, que poderão ser exercidos em conjunto ou isoladamente, deverão atender as seguintes disposições: **(Nova Redação dada pela Lei Complementar nº 194 de 27 de novembro de 2009, publicada na Gazeta Municipal nº 995 de 12 de março de 2010)**

I - os terrenos para instalação de novos postos de que se trata o presente artigo, não poderão ter área inferior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

a) não poderão estar localizados a uma distância efetiva, tomada não em linha reta, menor do que 1000 m entre eles;



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

c) 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 dos mesmos, 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 0,30m (trinta centímetros) e espessura mínima de 0,35m (trinta e cinco centímetros) e disposta ao longo das testadas. O restante da testada do imóvel será também fechado 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 7,00 m (sete metros), distante da intersecção dos alinhamentos dos meios fios;~~

g) não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente a curva de concordância das ruas e no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), distante da intersecção dos alinhamentos dos meios fios. **(Nova Redação dada pela Lei nº 194 de 27 de novembro de 2009, publicada na Gazeta Municipal nº 995 de 12 de março de 2010).**

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, auto peças, farmácia, vídeo-locadora, auto-elétrica, oficina mecânica, borracharia, salão de beleza, atendidas as legislações.~~

4 - comércio de material, impresso de suporte e divulgação ao turismo, lojas de conveniência, autopeças, farmácia, vídeo-locadora, auto-elétrica, oficina mecânica, borracharia, salão de beleza, lanchonete, atendida as legislações. **(Nova Redação dada pela Lei nº 194 de 27 de novembro de 2009, publicada na Gazeta Municipal nº 995 de 12 de março de 2010).**

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 4,00m (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 freqüentes lavagens, em toda altura, e poderão ter painéis envidraçados até a verga(viga de sustentação);

c) 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, os mesmos 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), podendo cada um ter a área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

b) instalação sanitária (W.C.) 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, 1,00 (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 - não será permitido em hipótese nenhuma, a construção de postos de combustíveis e lubrificantes próximos a hospitais, patrimônio público e, no caso de escolas e creches, mantendo destes a distancia de no mínimo de 200 m (duzentos metros), bem como de nascentes e fundos de vale, ressalvados dessa exigência os já existentes que, entretanto deverão atender as 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 distancia menor que 200 m 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;
- b) secretaria Municipal de Obras;
- c) secretaria Municipal de Vigilância Sanitária.

§ 1º Os novos postos a serem instalados, ou aqueles existentes, 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.

~~§ 2º Os postos existentes, que já encontrarem regularmente implantados na data de publicação desta lei, deverão atender, no que couber, à legislação no prazo de 180 dias. (Acrescenta pela Lei Complementar nº 151 de 29/01/07, publicada na Gazeta Municipal nº 829 de 02/02/07)~~



§ 2º Os postos já existentes que se encontrarem regularmente implantados na data da publicação desta Lei Complementar, deverão atender a legislação, no que couber, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, ficando, entretanto, liberada das exigências previstas no inciso III, a alínea “c”; “f”; e, ainda a alteração da alínea “g”; e item 4 da alínea “j”. (**Nova Redação dada pela Lei nº 194 de 27 de novembro de 2009, publicada na Gazeta Municipal nº 995 de 12 de março de 2010**).

Art. 63 As edificações destinadas a oficinas mecânicas que procedem ao desmanche de veículos para revenda de peças, comércio de sucatas ou ferro velho e estabelecimentos comerciais assemelhados, sem prejuízo das demais legislações pertinentes em vigor, deverão obedecer as seguintes disposições:

I- será obrigatória a exigência de isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais;

II- deverá o estabelecimento dispor de espaço adequado para o recolhimento de todos os veículos no local do trabalho, mesmo aqueles de espera, assim como os de carga e descarga;

III - quando da instalação de máquinas e equipamentos, deverão ser tomadas precauções convenientes para a redução de propagação de choques ou trepidação, evitando a sua transmissão as partes vizinhas, sendo que as máquinas geradoras de calor deverão ficar afastadas, pelo menos 1,00m (um metro) das paredes vizinhas e estarem em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante;

IV - as oficinas que efetuarem serviços de pintura, deverão dispor de compartimentos próprios e com equipamentos adequados para a proteção dos empregados e evitar a dispersão para setores vizinhos das emulsões de tintas, solventes e outros produtos;

V - deverão ser dotadas de instalação e equipamentos de forma a evitar o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos ou sólidos que sejam poluidores do meio ambiente, danosos a saúde, a bens públicos ou que contribuam para causar incômodos ou riscos de vida a vizinhança;

Art. 64. As rampas de acesso, nas edificações para fins especiais, a que se refere o parágrafo sexto do Artigo 5., deverão obedecer o afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) em relação ao alinhamento do lote, para as edificações com lotação de até 500 (quinhentas) pessoas, acrescentando-se 0,01m (um centímetro) para cada pessoa excedente.

Capítulo IV

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 65 Para os efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como autores ou responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido a Prefeitura.



§ 1º A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações, cabe a seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução da obra, aos profissionais que a construírem.

§ 2º. A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade técnica pela execução da obra, em razão da aprovação do projeto e da emissão do alvará.

Art. 66. Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentarem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 67. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

Art. 68. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial os artigos 633 a 708 da Lei Complementar Nº 004/92.

PALÁCIO ALENCASTRO, em Cuiabá 03 de Dezembro de 2.003.

ROBERTO FRANÇA AUAD
Prefeito Municipal

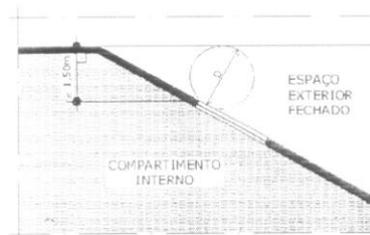
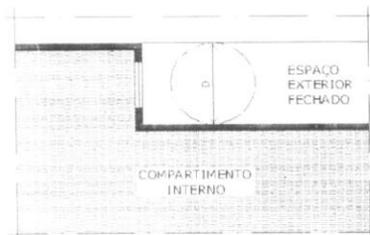
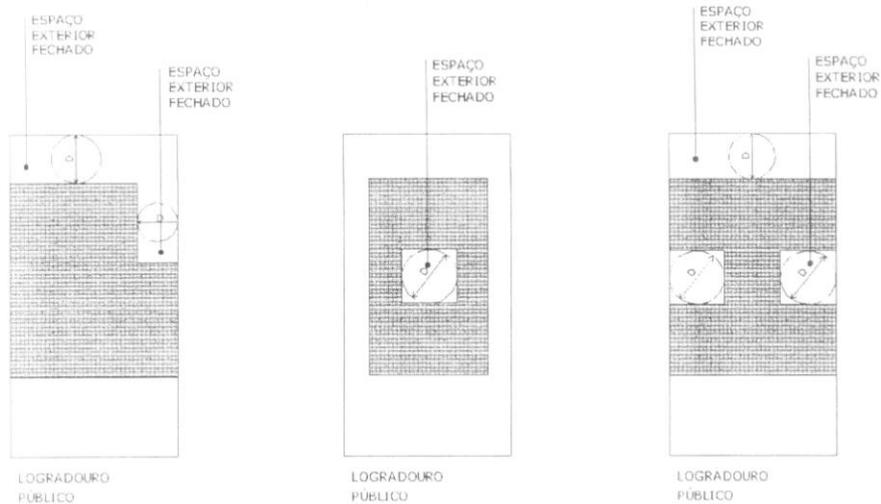




ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

ANEXO II

ESPAÇOS EXTERIORES FECHADOS
PARA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO



FÓRMULAS

$$\text{PP} \cdot D = \frac{H}{6} + 1\text{m} > 1,50\text{m}$$
$$S \geq 6,00\text{m}^2$$

$$\text{PT} \cdot D = \frac{H}{10} + 1\text{m} > 1,50\text{m}$$
$$S \geq 3,00\text{m}^2$$

$$\text{SP} \cdot D = \frac{H}{30} + 1\text{m} > 1,50\text{m}$$
$$S \geq 2,25\text{m}^2$$

PP = PERMANÊNCIA PROLONGADA

PT = PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA

SP = SEM PERMANÊNCIA

S = ÁREA MÍNIMA DO ESPAÇO EXTERIOR FECHADO
(ACIMA DO 2º PAVIMENTO: T+1)

D = DIÂMETRO MÍNIMO DO CÍRCULO INSCRITO

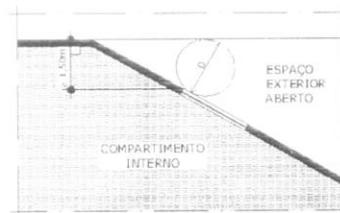
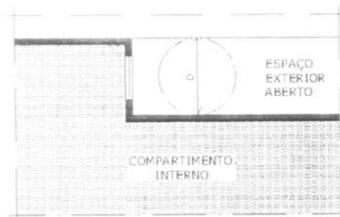
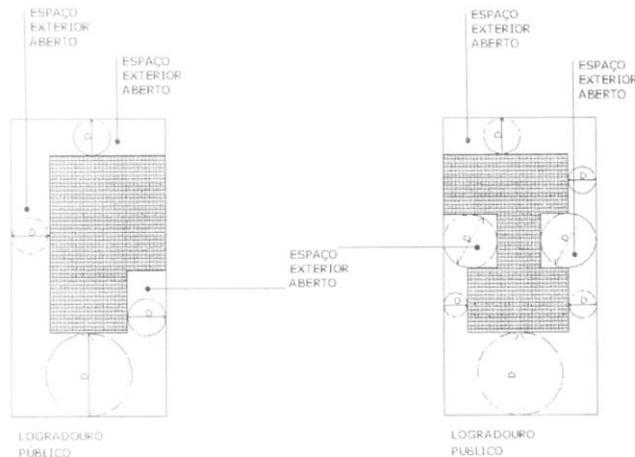
OBSERVAR AFALTAMENTO MÍNIMO NA LEI
DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ
ANEXO I

ESPAÇOS EXTERIORES ABERTOS
PARA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO



FÓRMULAS

$$PP . D = \frac{H}{8} + 1m > 1,50m$$

$$PT . D = \frac{H}{12} + 1m > 1,50m$$

$$SP . D = \frac{H}{20} + 1m > 1,50m$$

$$SA . D = \frac{H}{25} + 1m > 1,50m$$

PP = PERMANÊNCIA PROLONGADA

PT = PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA

SP = SEM PERMANÊNCIA

SA = PAREDE SEM ABERTURA
(ACIMA DO 2º PAVIMENTO. T+1)

D = DIÂMETRO MÍNIMO DO CIRCULO INSCRITO

OBSERVAR AFALTAMENTO MÍNIMO NA LEI
DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO

