



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 516 DE 18 DE JULHO DE 2022.

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

PUBLICADO NA GAZETA MUNICIPAL Nº424 DE 20 DE JULHO

ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 529 de 14/07/2023, publicado na Gazeta Municipal nº 665 de 17/07/2023

**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE CUIABÁ.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ - MT: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei Complementar integra a Lei de Gerenciamento Urbano, em substituição à parte III da Lei Complementar nº 004/1992, que versa sobre o Código de Obras e Edificações do Município e revoga a Lei Complementar nº 102 de 03 de dezembro de 2003.

Parágrafo único. Os anexos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII são partes integrantes desta Lei Complementar.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º 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 a Lei Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico e a Lei de Uso e Ocupação 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





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

questão, as exigências da legislação, bem como as consideradas necessárias, a critério da Municipalidade.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 3º 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 controlar e acompanhar a evolução do espaço urbano construído;

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

CAPÍTULO III
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para efeito desta Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (AFM): é a distância entre a projeção de uma edificação e o eixo geométrico da (s) via (s) lindeira (s) ao lote edificado; estabelecido pelo Padrão Geométrico Mínimo (PGM) ou Largura Real da Via Pública (LRV), quando esta for maior que aquele, respeitados os recuos mínimos definidos pelos artigos 41 a 44, Anexo I partes integrantes desta Lei Complementar;

II - ALINHAMENTO DO LOTE: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via ou logradouro público, Anexo I partes integrantes desta Lei Complementar;





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

III - 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, Anexo I partes integrantes desta Lei Complementar;

IV - ALVARÁ DE OBRAS: o instrumento que expressa a autorização outorgada pelo município para a execução de obra;

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

VI - APARTAMENTO: unidade autônoma de moradia em uma edificação residencial multifamiliar;

VII - ÁREA CONSTRUÍDA: A soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos e descobertos de todos os pavimentos. Para fins de cálculos de índices urbanísticos, a área construída subdivide-se em Área Construída Computável – ACC e Área Construída Não Computável – ANC:

a) Área construída computável (ACC): parcela da área construída de uma edificação, computável nos cálculos de utilização do Potencial Construtivo (PC) e do Potencial Construtivo Excedente (PCE) do terreno;

b) Área construída não computável (ANC): área construída não considerada nos cálculos do Potencial Construtivo (PC) e do Potencial Construtivo Excedente (PCE) do terreno, discriminadas no artigo 21.

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

IX - 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;





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

X - CONDOMÍNIO URBANÍSTICO INTEGRADO À EDIFICAÇÃO: é a variante de condomínio em que a construção das edificações horizontais ou verticais é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

XI - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: é a relação entre a Área Construída Computável (ACC) da edificação e a área total do lote onde está implantada.

XII - COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO: é a relação entre a (s) projeção (ões) no lote da (s) área (s) ocupada (s) pela (s) edificação (ões), excluído (s):

a) o (s) beiral (is) e marquise (s), e

b) o (s) subsolo (s);

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

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

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

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

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





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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

XIX - GARAGENS PARTICULARES: espaço destinado a estacionamento e guarda de um ou mais veículos do proprietário do imóvel;

XX - GARAGENS COLETIVAS: aquelas destinadas a estacionamento e 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;

XXI - GARAGENS COMERCIAIS: aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos;

XXII - “HABITE-SE”: ato administrativo através do qual é concedida a autorização do Município para ocupação de edificação concluída;

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

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

XXV - LOTEAMENTO INTEGRADO A EDIFICAÇÃO OU CONJUNTO HABITACIONAL: é a variante de loteamento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor concomitantemente a implantação das obras de urbanização;

XXVI - MARQUISE: estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

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





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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

XXIX - 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;

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

XXXI - 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;

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

XXXIII - PILOTIS: ambiente formado por conjunto de pilares ou colunas de sustentação, que permitem a utilização de espaço livre, aberto e não compartimentado, situado no andar térreo, ou em pavimentos superiores;

XXXIV - PERGOLADO: elementos vazados e descobertos, apoiados em colunas ou em balanço.

XXXV - RECUO MÍNIMO (REM): distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, Anexo II parte integrante desta Lei Complementar;

XXXVI - SUBSOLO: pavimento com 50 % (cinquenta por cento) ou mais de seu pé direito situado abaixo do nível médio do greide da rua. Em caso de o terreno ter duas ou mais vias de acesso, o subsolo deve ser considerado o pavimento com 50% (cinquenta por





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

cento) ou mais de seu pé direito situado abaixo do nível médio entre as cotas médias das duas ou mais vias, Anexo III parte integrante desta Lei Complementar;

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

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

XXXIX - VARANDA: Compartimento aberto, protegido por uma cobertura constituindo o prolongamento da edificação ou unidade autônoma de que faz parte;

XL - TERRAÇO: área aberta, via de regra pavimentada, ligada à edificação; e que serve como ambiente de convivência a céu aberto;

XLI - SACADA: Ambiente aberto, em balanço ou parcialmente em balanço, fora do corpo principal da edificação, delimitada por grade ou balcão;

XLII - VISTORIA: diligência efetuada pelo Município tendo por fim verificar as condições de uma edificação concluída ou em obra;

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO ALVARÁ DE OBRAS

Art. 5º Nenhuma obra pública ou privada de construção, reforma, demolição ou ampliação pode ser executada sem o alvará de obras expedido pelo Município.

§ 1º Pode ser solicitado previamente ao Município a Consulta Prévia, a critério do requerente, pela qual serão informados os índices urbanísticos e/ou diretrizes urbanísticas e ambientais vigentes;

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





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

Art. 6º Para obtenção do Alvará de Obras, o interessado apresentará requerimento ao Município, em meio digital, por meio de sistema de aprovação digital.

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-L desta Lei Complementar.

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);





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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 exigida 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.





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 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 insertos 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





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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.

§ 1º 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.

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

§ 3º 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.





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 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.





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 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. *(Acrescentado pela Lei Complementar nº 529 de 14/07/2023, publicado na Gazeta Municipal nº 665 de 17/07/2023)*

Art. 7º Para aprovação de projetos de edificações Residenciais Unifamiliares, o requerimento deve ser instruído com os seguintes documentos:

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





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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. *(Acréscitado pela Lei Complementar nº 529 de 14/07/2023, publicado na Gazeta Municipal nº 665 de 17/07/2023)*

I - matrícula do imóvel, atualizada e em nome do requerente ou a acompanhada do contrato de compra e venda, quando este não for o proprietário;

~~**II** - projeto arquitetônico composto somente pela planta de implantação e cortes nas cotas mais alta e mais baixa de edificação, contendo:~~

II - projeto arquitetônico completo, contendo: *(Nova redação dada pela Lei Complementar nº 529 de 14/07/2023, publicado na Gazeta Municipal nº 665 de 17/07/2023)*

a) Perímetro do lote, conforme descrito na matrícula e/ou planta de loteamento, cotado e amarrado em relação as esquinas, separando-se através de legenda as tipologias construtivas, e identificação das áreas construídas cobertas e áreas construídas descobertas;

b) Identificação das áreas permeáveis, com especificação das áreas arbóreas e paisagísticas;

c) Cotas de níveis em relação ao meio-fio da via pública;

d) Indicação da locação das árvores na calçada, rebaixos de meio-fio cotados e indicação de piso tátil;

e) Nome dos logradouros, indicação da linha de eixo das vias, PGM, identificação dos recuos, afastamentos e largura das calçadas, cotados conforme exigências da LUOS;





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

f) Indicação dos chanfros dos muros, nos casos de esquinas e rebaixamento de meio-fio para acessibilidade de PCD;

g) Indicação do Afastamento Frontal Mínimo e os Recuos Mínimos de todos os pavimentos;

III - após a abertura do processo em meio digital, o Município, emitirá a taxa de emolumentos, que deverá ser quitada para andamento do requerimento;

IV - após conclusão da análise pelo Município, a emissão do parecer com o projeto aprovado, deve ainda da apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de todos os profissionais envolvidos na autoria do projeto, emitidas pelos respectivos conselhos de classe;

V - para emissão de Alvará de Obras, deverão ser anexados os seguintes documentos:

a) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), de todos os responsáveis técnicos pela execução da obra;

b) Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) acompanhado da ART ou RRT de elaboração e execução do projeto de resíduo, para os casos de edificações com área superior a 200,00 m² (Duzentos metros quadrados);

c) Certidão de Aquisição de Potencial Construtivo, quando se aplicar;

d) Taxa de Emissão de Alvará de obras, quitada.

Art. 8º Para aprovação de projetos de outras edificações ou obras, o processo deve ser instruído com os seguintes documentos:





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

I - matrícula do imóvel, atualizada e em nome do requerente ou a acompanhada do contrato de compra e venda, quando este não for o proprietário;

II - análise de localização e atividade, nos casos em que se aplicar;

III- projeto arquitetônico;

IV- Licença Ambiental Prévia – LP, quando for o caso;

V - EIV/RIV e Resolução do CMDE, recomendando a aprovação, quando for o caso;

VI - após conclusão da análise pelo Município, a emissão do parecer com o projeto aprovado, deverá ainda da apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de todos os profissionais envolvidos na autoria do projeto, emitidas pelos respectivos conselhos de classe;

VII - para a emissão do parecer da análise do projeto pelo Município, serão exigidos ainda os seguintes documentos:

a) Guia de recolhimento da taxa de aprovação de projeto devidamente quitada;

b) Documento comprobatório da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de todos os profissionais envolvidos na autoria do projeto, emitidas pelos respectivos conselhos de classe;

VIII - para emissão de Alvará de Obras, devem ser anexados os seguintes documentos:

a) Guia de recolhimento da taxa de alvará de obras devidamente quitada;





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

- b)** Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), de todos os responsáveis técnicos pela execução da obra;
- c)** Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) acompanhado da ART ou RRT de elaboração e execução do projeto de resíduo, para os casos de edificações com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
- d)** Licença Ambiental de Instalação – LI, quando for o caso;
- e)** Certidão de Aquisição do Potencial Construtivo, quando for o caso.

§ 1º Para qualquer edificação ou conjunto residencial construído em áreas desprovidas de rede de esgoto, deve ser apresentado projeto técnico de tratamento e destinação final dos efluentes da edificação, de acordo com normas da ABNT, ou outra solução técnica aceita pelo setor competente do Município;

§ 2º As edificações destinadas a indústrias, postos de abastecimento de combustíveis, oficinas mecânicas ou similares, onde possa haver resíduos e efluentes químicos e/ou poluentes, devem apresentar projeto do sistema de tratamento e destinação dos agentes poluidores conforme estabelecido pela ABNT e legislação ambiental pertinente;

§ 3º Os projetos de reformas, reconstrução ou acréscimo devem apresentar as indicações gráficas precisas das partes a conservar, a demolir e/ou a acrescentar;

§ 4º Os projetos relativos a imóveis tombados, individualmente ou pertencentes a conjuntos tombados ou a sua área de entorno, devem apresentar parecer favorável emitido pelo órgão competente conforme legislação pertinente;

§ 5º Para construção de passeios e muros na testada do lote, deve ser solicitado previamente ao setor competente o alinhamento do lote;





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 6º Para obras de instalações de redes de energia, água, drenagem, esgoto, telefonia e outras obras em logradouros públicos, deve ser solicitado ao Município, além do Alvará de Obras, o atestado de alinhamento das redes, conforme projetos anuídos junto às concessionárias, quando for o caso.

§ 7º Projeto de Habitação de Interesse Social, deve atender a lei de assistência técnica pública e gratuita para família de baixa renda conforme Lei Federal nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008 ou sucedânea.

Art. 9º O projeto e demais elementos apresentados, estando de acordo com as disposições da presente Lei Complementar e Legislações pertinentes, será deferido o pedido de aprovação do projeto e expedido respectivo Alvará de Obras, que deve ser mantido no local da obra juntamente com a documentação técnica e peças gráficas a que se refere o artigo anterior.

Art. 10. Será facultado ao proprietário requerer separadamente, a aprovação do projeto arquitetônico, da liberação do Alvará de Obras.

§ 1º A aprovação do projeto arquitetônico sem a 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 aos incisos IV, VI do artigo 7º podem ser apresentadas juntamente com o requerimento do Alvará de Obras;

§ 3º O projeto arquitetônico aprovado sem a expedição Alvará de Obras terá a validade de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de sua aprovação, independente de mudanças ocorridas nas disposições da presente Lei Complementar e Legislações pertinentes.

Art. 11. O Alvará de Obras entrará em CADUCIDADE no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da emissão, a menos que a obra tenha sido iniciada.





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 1º As obras, cujo Alvará entrar em CADUCIDADE, podem ser renovadas uma única vez, sem necessidade de reanálise, desde que não tenham ocorrido mudanças na legislação;

§ 2º Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se obra iniciada aquela, cuja fundação estiver concluída;

§ 3º As obras iniciadas terão o prazo de 60 (sessenta) meses para sua conclusão, a contar da data da emissão do Alvará de Obras.

§ 4º As obras cuja finalização exceder ao prazo estabelecido no parágrafo anterior dependerão da análise e parecer da Câmara Técnica da SMADES ou sua sucedânea para renovação do Alvará de Obras, desde que solicitado antes do vencimento.

Art. 12. 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;

e) instalação de painéis fotovoltaicos e sistemas de aquecimento solar;

f) cobertura ou telhado verde;





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

g) jardim vertical natural.

II - as construções de:

a) calçadas no interior dos lotes, respeitado o Coeficiente de Permeabilidade;

b) galpões provisórios no canteiro da construção, quando existir o Alvará da Obra;

c) edificações provisórias destinadas exclusivamente à comercialização do próprio empreendimento imobiliário que possuam Alvará de Obras;

d) muros de divisas, exceto nas divisas limdeiras ao logradouro público;

e) pérgolas.

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 V
DO HABITE-SE

Art. 13. Nenhuma edificação pode ser ocupada sem a prévia obtenção do “Habite-se”, expedido pelo Município.

Art. 14. Para obtenção do Habite-se, o interessado apresentará requerimento ao Município, acompanhado de:

I - cópia do projeto aprovado;





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

II - certidão de baixa da responsabilidade técnica pela montagem dos equipamentos eletromecânicos de circulação vertical e/ou horizontal, emitido pelo respectivo conselho de classe;

III - certidão de baixa da responsabilidade técnica emitida pelo respectivo Conselho de Classe ao qual o profissional pertence;

IV - termo de recebimento das obras de infraestrutura pelas concessionárias, no caso de Loteamento Integrado Edificação ou Conjuntos Habitacionais;

V - certidão de numeração predial emitida pelo órgão municipal responsável;

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

VII - certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar, para os casos previstos nas normas de segurança;

VIII - certidão de aquisição e quitação do Potencial de Construtivo, quando for o caso;

IX - Licença de Operação - (LO);

X - comprovante de execução do Projeto de Acessibilidade emitido pelo Órgão Municipal responsável;

XI - comprovante e execução das soluções apontadas pelo RIT emitido pelo Órgão Municipal responsável;

XII - comprovante de execução das pendências apontadas no Termo de Compromisso (EIV /RIV), quando for o caso;

XIII - comprovante de transporte de resíduos – CTR.





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 1º 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 Municipal responsável;

§ 2º Para qualquer edificação, a expedição do “Habite-se”, fica condicionado a comprovação da execução do piso tátil nos passeios, conforme NBR que dispõe sobre acessibilidade;

§ 3º A exigência do parágrafo anterior será obrigatória também nas calçadas internas das obras e edificações públicas e/ou de uso público;

§ 4º Para a obtenção do Habite-se de edificação de dois ou mais pavimentos, acima de 9,00 (nove) metros de altura e/ou com mais de 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados, será obrigatória a apresentação de certificação da conformidade da execução do Projeto Prevenção de Pânico e Combate a Incêndio;

§ 5º A exigência do parágrafo anterior será obrigatória também para aprovação de edificações com altura ou área inferior as acima especificadas 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) outros julgados de risco;

§ 6 Nos casos de possíveis alterações do projeto arquitetônico, em função de alteração dos projetos complementares exigidas por órgãos oficiais, será obrigatória





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

compatibilização e substituição do projeto aprovado junto ao Município, antes da solicitação do Habite-se;

Art. 15. O Município pode conceder habite-se para as partes já concluídas da edificação, desde que executadas em conformidade com o projeto e cumpridas às exigências do artigo anterior.

Art. 16. As edificações enquadradas na Lei Municipal nº 5.587/12 e suas regulamentações dependerão de realização periódica de Inspeção Predial e emissão do respectivo Laudo de Vistoria.

Art. 17. As obras executadas irregularmente, sem Alvará de Obras, deverão atender as seguintes disposições para a sua regularização:

I - atender as disposições do presente Código e demais legislações pertinentes;

II - apresentar comprovante de pagamento das multas devidas pela inobservância das disposições da legislação municipal.

CAPÍTULO VI
DAS NORMAS TÉCNICAS SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 18. 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, tendo como referência as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

Parágrafo único. 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.





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

Art. 19. Nas edificações públicas ou privadas destinadas ao uso coletivo, as áreas comuns deverão se adequar de modo a garantir condições de acessibilidade às pessoas com deficiência, conforme legislações pertinentes.

Parágrafo único. As edificações multifamiliares financiadas com recursos dos programas habitacionais públicos deverão atender as disposições do Estatuto da Pessoa com Deficiência (PCD).

Art. 20. Todos os banheiros destinados ao público, localizados em prédios públicos ou privados, deverão conter equipamentos mecânicos ou eletrônicos para evitar o desperdício de água.

Art. 21. Para efeito do cálculo do Potencial Construtivo serão consideradas apenas as Áreas Construídas Computáveis (ACC) da edificação e excluídas as Áreas Construídas Não Computáveis (ANC).

Art. 22. São consideradas Áreas Construídas Não Computáveis (ANC):

I - todas as áreas descobertas das edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, comerciais, hospitalares e industriais;

II - todas as áreas sob pilotis;

III - as áreas cobertas destinadas às garagens privativas ou coletivas nas edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares;

IV - as áreas dos estacionamentos cobertos nas edificações não residenciais:

a) que excederem à 40% (quarenta por cento) do número de vagas exigidos pela legislação vigente, Anexo VIII parte integrante desta Lei Complementar;

ou





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

b) que possuam cobertura vegetal natural;

c) que possuam cobertura de painéis solares fotovoltaicos;

V - sacadas e varandas localizadas acima do pavimento térreo, nas edificações residenciais até 15% (quinze por cento) das áreas privativas das unidades autônomas será considerada Área Construída Não Computável (ANC) e o excedente Área Construída Computável (ACC);

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

VII - dutos de ventilação, dutos de fumaça, poços de elevadores, caixa de escada coletivas e central de gás (GLP);

VIII - lajes técnicas destinadas a equipamentos de ar condicionado e aquecimento de água, em edificações de uso residencial e comercial limitadas a 10 m² (dez metros quadrados);

IX - pergolados;

X - marquises e beirais até o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

XI - áreas destinadas exclusivamente ao armazenamento temporário de lixo doméstico no térreo ou subsolos;

XII - áreas destinadas para instalações de sistema AVAC (aquecimento, ventilação e ar condicionado) e de geração de energia renováveis;

§ 1º Quando o cálculo de áreas das sacadas e varandas forem maiores que 15% (quinze por cento) da somatória das áreas privativas das unidades autônomas, somente o excedente deverá ser considerado como Área Construída Computável (ACC).





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 2º Nos “edifícios garagem” construídos, única e exclusivamente, para a atividade fim de exploração comercial de estacionamento de veículos, não se aplica a regra estabelecida no Inciso IV e suas alíneas, acima.

Art. 23. Para efeito de aplicação do Limite de Adensamento (LA), deverá ser considerada apenas a Área Construída Computável total da (s) edificação (ões) no lote.

Art. 24. Toda e qualquer construção deverá obedecer a cota de referência de nível a partir da calçada, sendo obrigatória a apresentação de soluções de acessibilidade até a entrada da edificação.

Art. 25. Nenhuma construção poderá impedir o escoamento natural das águas pluviais, sendo obrigatória a canalização e se necessário, a servidão que permita o natural escoamento das águas.

Art. 26. É PROIBIDA a execução de toda e qualquer edificação nas faixas previstas para o passeio, bem como sobre o PGM e *Áreas Non Aedificandi*.

Art. 27. Nos Recuos Mínimos (REM), será permitida a construção de:

I - piscinas;

II - cisternas;

III- casas de bombas;

IV- áreas de lazer descobertas;

V - estacionamentos descobertos;

VI- pérgolas;





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

VII - fossas sépticas, filtros, sumidouros ou outros sistemas de tratamento de esgoto;

VIII - depósitos para resíduos sólidos e GLP;

IX - solos;

X - beirais e/ou marquises, avançando até 50% (cinquenta por cento), 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 terreno.

Art. 28. As edificações ou muros nos terrenos de esquina deverão ser projetados com chanfro ou arredondamento, com o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) medidos perpendicularmente a bisetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos lotes, deixando livre, até a altura de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) a contar do passeio, Anexo IV parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 29. Qualquer edificação, exceto residências unifamiliares, deverá prever espaço destinado a coleta de lixo (resíduo sólido), de acordo com o tipo e volume de resíduo gerado, localizado dentro do alinhamento do lote e com rebaixamento do meio fio, conforme a legislação pertinente ou se estas não existirem, conforme as normas da ABNT.

Art. 30. Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição, junto à 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. 31. 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 legislação pertinente de segurança, ou se estas não existirem, conforme normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar.





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

Art. 32. As escadas de qualquer edificação deverão servir a todos os pavimentos até o nível de descarga e ter largura proporcional ao número de pessoas da edificação, observadas as normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar.

Art. 33. 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 artigo anterior, bem como as disposições da ABNT no que se refere a adequação de mobiliário urbano e edificações às Pessoas com Deficiência (PCD).

Parágrafo único. As rampas de acesso de pedestres as edificações deverão estar localizadas totalmente dentro do lote.

Art. 34. A instalação de elevadores nas edificações, incluindo os de emergência, deve adotar como base os critérios definidos pelas normas do Corpo de Bombeiros Militar.

Art. 35. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações que apresentarem 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 9,00 m (nove metros).

Parágrafo único. O número de elevadores nas edificações com mais de 9,00 m (nove metros) está condicionado ao cálculo da população, conforme normas do Corpo de Bombeiros Militar.

Art. 36. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores nos pavimentos superior ao de acesso devem ter forma tal que permita a inscrição de um círculo cujo diâmetro será de dimensão não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para edifícios residenciais e, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para as demais edificações, conforme normas do Corpo de Bombeiros Militar.





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

Art. 37. O sistema mecânico de circulação vertical está sujeito às normas técnicas da ABNT e, sempre que for instalado, deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 38. Para efeito deste Código, o uso 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. 39. Os compartimentos das edificações serão classificados em:

I - Compartimentos de Permanência Prolongada (CP);

II - Compartimentos de Permanência Transitória (CT);

III - Compartimentos Sem Permanência (CS).

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

§ 2º Compartimentos de Permanência Transitória (CT) 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, corredores, escadas e garagens.

§ 3º Compartimentos sem Permanência (CS) 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.





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

Art. 40. Os compartimentos de permanência prolongada (CP) devem:

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 acordo com as normas técnicas mais restritivas da ABNT ou do Corpo de Bombeiros Militar, ter pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 41. Os compartimentos de permanência transitória (CT) devem 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 (PT) ou cozinhas através de lavanderias, desde que esta 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 (PT), desde que não possuam ventilação de outros compartimentos, será permitida a ventilação mecânica ou zenital;

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

Art. 42. Será permitida construção de edificações, com ou sem abertura, no alinhamento predial, respeitada a altura máxima de 9,00 m (nove metros) medidos em qualquer ponto da(s) divisa(s) lindeira (s) para os seguintes usos:





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

I - garagens, particulares ou coletivas, com até três pavimentos;

II - outras atividades com até dois pavimentos, Anexo V partes integrantes desta Lei Complementar.

Art. 43. Acima da altura definida pelo artigo anterior as edificações, com ou sem aberturas, deverão respeitar os recuos frontais que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo, tangente ao alinhamento predial, conforme a fórmula: $D = H/12 + 1,00$ m, sendo $D \geq a 1,50$ m e $\leq 6,00$ m, Anexo V partes integrantes desta Lei Complementar.

Art. 44. As paredes sem abertura de qualquer edificação de até 9,00 m (nove metros) de altura, poderão ser construídas nas linhas das divisas laterais e de fundos, desde que possuam solução arquitetônica de ventilação e iluminação dos ambientes internos Anexo V partes integrantes desta Lei Complementar.

Art. 45. Para garantia de ventilação, insolação e iluminação entre as edificações e as divisas laterais e de fundos, os recuos deverão ser calculados conforme as fórmulas dos incisos abaixo:

I - os espaços exteriores de iluminação, insolação e ventilação dos compartimentos de Permanência Prolongada (CP) deverão permitir a inscrição de um círculo, tangente à abertura, conforme fórmula: $D = H/8 + 1,00$ m, sendo $D \geq a 1,50$ m e $\leq 6,00$ m, Anexo VI partes integrantes desta Lei Complementar;

II - os espaços exteriores de iluminação e ventilação dos Compartimentos de Permanência Transitória (CT) deverão permitir a inscrição de um círculo, tangente à abertura, conforme fórmula: $D = H/12 + 1,00$ m, sendo $D \geq a 1,50$ m e $\leq 6,00$ m, Anexo VI partes integrantes desta Lei Complementar;

III - os espaços exteriores de iluminação, insolação e ventilação dos Compartimentos Sem Permanência (SP) deverão permitir a inscrição de um círculo, tangente





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

à abertura, conforme fórmula: $D = H/20 + 1,00$ m, sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 6,00$ m, Anexo VI partes integrantes desta Lei Complementar;

IV - Para garantir a ventilação, insolação e iluminação dos espaços exteriores das edificações dotadas de paredes sem janelas e portas, deverá ser respeitado o recuo entre edificações e as divisas laterais e de fundos, conforme a fórmula abaixo: $D = H/25 + 1$ m, sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 6,00$ m, Anexo VI partes integrantes desta Lei Complementar;

§ 1º Nos casos de duas ou mais edificações até altura de 42 (quarenta e dois) metros, situadas no mesmo lote os espaços exteriores destinados à ventilação, insolação e iluminação serão definidos em função das respectivas permanências de cada edificação, somando-se os resultados, respeitado em cada cálculo o limite máximo de afastamento estabelecido nas fórmulas dos incisos I, II, III e IV do *caput* deste artigo, Anexo VI partes integrantes desta Lei Complementar;

§ 2º A partir da altura de 42 (quarenta e dois) metros, o afastamento total entre as edificações confrontantes a que se refere o parágrafo anterior, será definido pelo valor obtido na fórmula para a condição mais restritiva, acrescido de 30% (trinta por cento) deste valor, respeitado em cada cálculo o limite máximo de afastamento estabelecido nas fórmulas dos incisos I, II, III e IV do *caput* deste artigo, Anexo VI partes integrantes desta Lei Complementar;

§ 3º Os recuos serão medidos da parede até a divisa e/ou edificação, sendo permitida a instalação de elementos de fachada ventilada e/ou jardim vertical, limitado a 35 cm (trinta e cinco centímetros);

§ 4º A altura (H) é igual a distância em metros do teto do último pavimento ao nível do piso do pavimento servido pelo Logradouro Público, considerando-se a espessura de 0,10 m (dez centímetros) para cada laje de piso e de cobertura;

§ 5º As varandas, sacadas, áreas de serviço e lajes técnicas não poderão ocupar os recuos mínimos exigidos neste artigo;





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 6º Os aparelhos condicionadores de ar e/ou demais equipamentos da edificação, não poderão avançar sobre os passeios públicos;

§ 7º Para reformas e ampliações, deverão ser respeitados os mesmos recuos exigidos para novas edificações.

Art. 46. Os mezaninos devem ser protegidos por guarda-corpo e não será permitido o seu fechamento com paredes ou divisórias.

SEÇÃO II
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 47. Entende-se por residência ou habitação, a edificação destinada exclusivamente a moradia, constituindo unidade independente.

Art. 48. Nos condomínios urbanísticos integrados a edificação, ligados por vias de circulação, aplicam-se as disposições da Legislação Municipal de Parcelamento do Solo e de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 49. As disposições desta lei referentes ao Afastamento Frontal Mínimo (AFM) e aos Recuos Mínimos (REM) serão aplicadas também aos Condomínios Urbanísticos e Condomínios Urbanísticos Integrados a Edificação.

Art. 50. 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, respeitadas as disposições da legislação de Uso e Ocupação do Solo.





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

SEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 51. Para todas as edificações, novas ou existentes, de USO NÃO RESIDENCIAL, devem os projetos atender às normas pertinentes à atividade a que se propõe, conforme as legislações federais, estaduais e municipais vigentes, normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, órgãos reguladores da atividade a ser licenciada (MEC, Ministério da Saúde, Código Sanitário e de Posturas, ANVISA, EMBRATUR, Corpo de Bombeiros) e devem atender as seguintes disposições especiais:

§ 1º É dever do profissional habilitado, o dimensionamento dos ambientes, o cumprimento das normas técnicas específicas (aos espaços a serem construídos) e a instalação dos equipamentos essenciais às funções a que se destinam a edificação;

§ 2º Qualquer alteração da destinação do uso do imóvel existente, deverá ser realizada as adequações necessárias ao seu novo uso de acordo com este Código de Obras, especialmente a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Posturas e as demais legislações pertinentes.

Art. 52. As garagens de quaisquer edificações deverão atender as disposições desta Lei no que lhes forem aplicáveis, além das seguintes disposições:

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

II - ter altura livre entre o piso e qualquer elemento estrutural de pelo menos 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

III - ter sistema de ventilação permanente;

IV - quando possuir rampa de acesso, ter recuo mínimo em relação ao alinhamento predial de:





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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), Anexo VII partes integrantes desta Lei Complementar;

b) 5,00 m (cinco metros), quando a inclinação for superior a 10 % (dez por cento), Anexo VII partes integrantes desta Lei Complementar;

V - as rampas para automóveis, não poderão ter inclinação superior a 20% (vinte por cento).

VI - os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

a) circulações independentes para veículos e pedestres;

b) ter vão de acesso junto ao meio fio com largura mínima de 3,00 m (três metros) e, no mínimo, 2 (dois) vãos, para entrada e saída independentes, quando a edificação comportar mais de 50 (cinquenta) carros;

c) para testada com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 3,00 m (três metros);

d) nas garagens com mais de 100 vagas a distância do encontro dos alinhamentos prediais na esquina será de no mínimo de 5,00 m (cinco metros);

e) 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);

f) ter área de acumulação, nos edifícios comerciais, com acesso direto do logradouro que permita a parada temporária de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, quando não





**ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

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;

g) ter sinalização luminosa e sonora em todas as entradas e saídas de veículos.

VII - os corredores de circulação devem ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:

a) ângulos de até 30 graus a circulação mínima de 3,00 m (três metros), desde que possua espaço para manobras de retorno;

b) acima de 30 até 45 graus a circulação mínima será de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) desde que possua espaço para manobras de retorno;

c) a partir de 45 graus a circulação mínima será de 5,00 m (cinco metros).

d) vagas de estacionamento tipo gaveta serão aceitas, somente nas edificações destinadas aos seguintes usos:

e) residenciais multifamiliares, quando as vagas forem da mesma unidade habitacional;

f) não residencial das Categorias Compatível e Baixo Impacto, dispostas em dupla;

Art. 53. As edificações destinadas as instalações de postos de abastecimento e serviços automobilísticos, destinados às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e lavagem automática, devem obedecer às disposições da legislação municipal específica vigente.

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





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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;





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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;





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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);

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, 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 aspensão 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;





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

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”.
(NOVA REDAÇÃO DADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 529, DE 14/07/2023, PUBLICADO NA GAZETA MUNICIPAL Nº 665 DE 17/07/2023)

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. *(ACRESCENTADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 529, DE 14/07/2023, PUBLICADO NA GAZETA MUNICIPAL Nº 665 DE 17/07/2023)*

CAPÍTULO VII

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 54. Para os efeitos desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura podem assinar, como autores ou responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido ao Município.





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

§ 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 assume qualquer responsabilidade técnica pela execução da obra, em razão da aprovação do projeto e da emissão do Alvará de Obras.

§ 3º Só podem ser inscritos no Município os profissionais que apresentarem a Certidão de Registro Profissional do respectivo Conselho de Classe.

Art. 55. Os casos omissos deverão ser encaminhados a Câmara Técnica de Gestão Urbanística e Ambiental do Município ou sua sucedânea para a devida análise e adequação do projeto à legislação em vigor, com respectivo parecer técnico.

Art. 56. Ficam revogadas as Leis Complementares nº 102/2003, 151/2007, 194/2010, 350/2014, 358/2014 e 412/2016, assim como fica revogada a Lei nº 5.737/2013.

Art. 57. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, em 18 de julho de 2022.

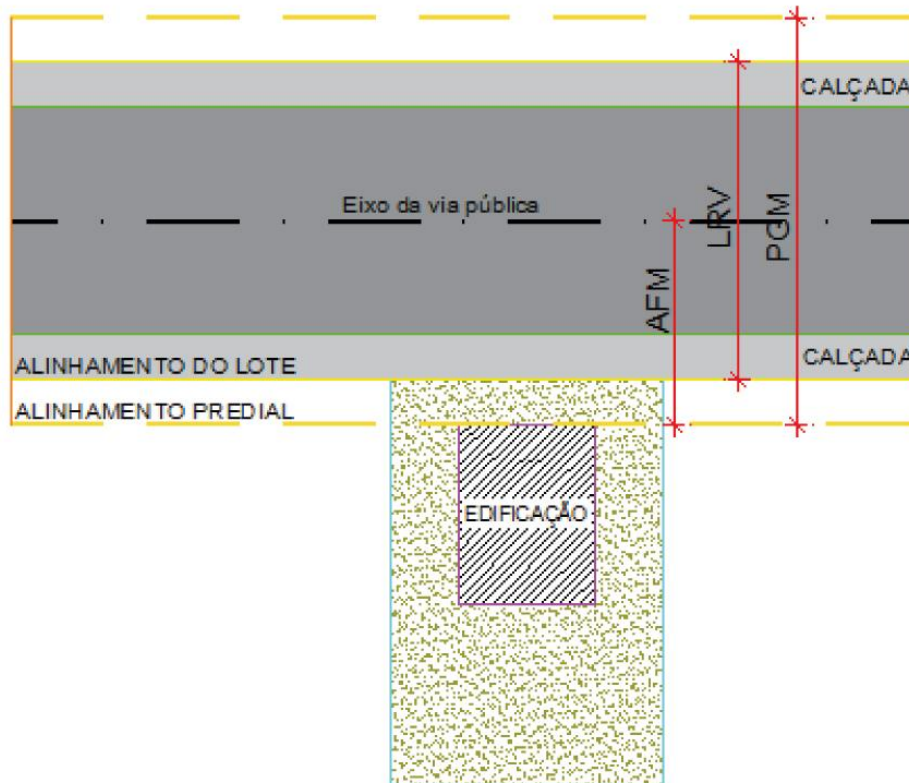
EMANUEL PINHEIRO
PREFEITO MUNICIPAL





ANEXO I

FIGURA 1 - PGM MAIOR QUE LRV



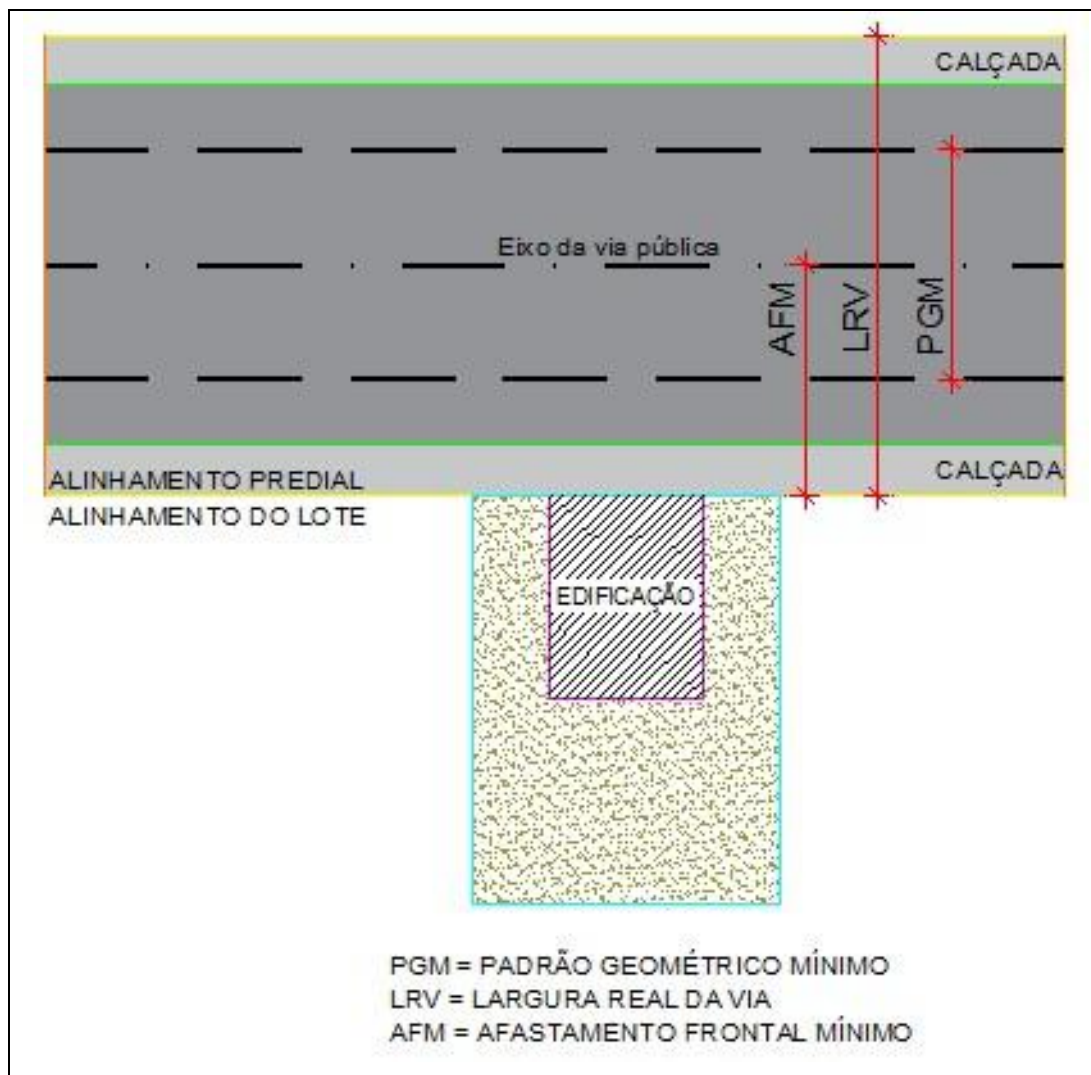
PGM = PADRÃO GEOMÉTRICO MÍNIMO
AFM = AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO
LRV = LARGURA REAL DA VIA





ANEXO I

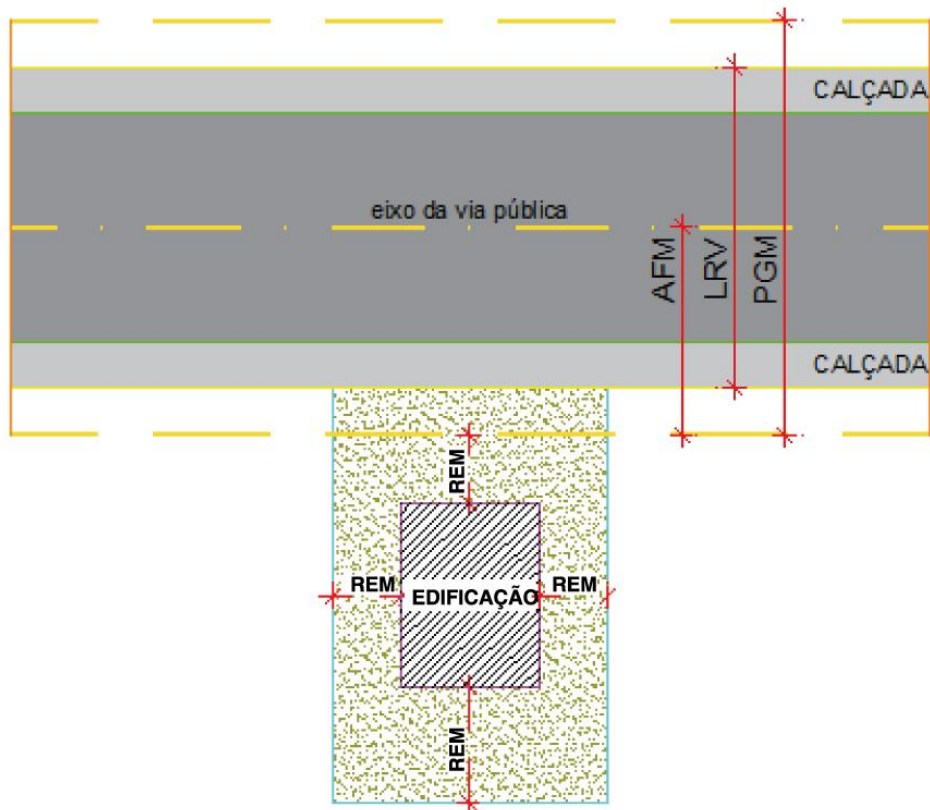
FIGURA 2 - PGM MENOR QUE LRV





ANEXO II

FIGURA 1 - RECUOS MÍNIMOS - REM



PGM = PADRÃO GEOMÉTRICO MÍNIMO
LRV = LARGURA REAL DA VIA
AFM = AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO
REM = RECUO MÍNIMO

OBS: O RECUO DEPENDE DA ALTURA DA EDIFICAÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO DOS AMBIENTES INTERNOS





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

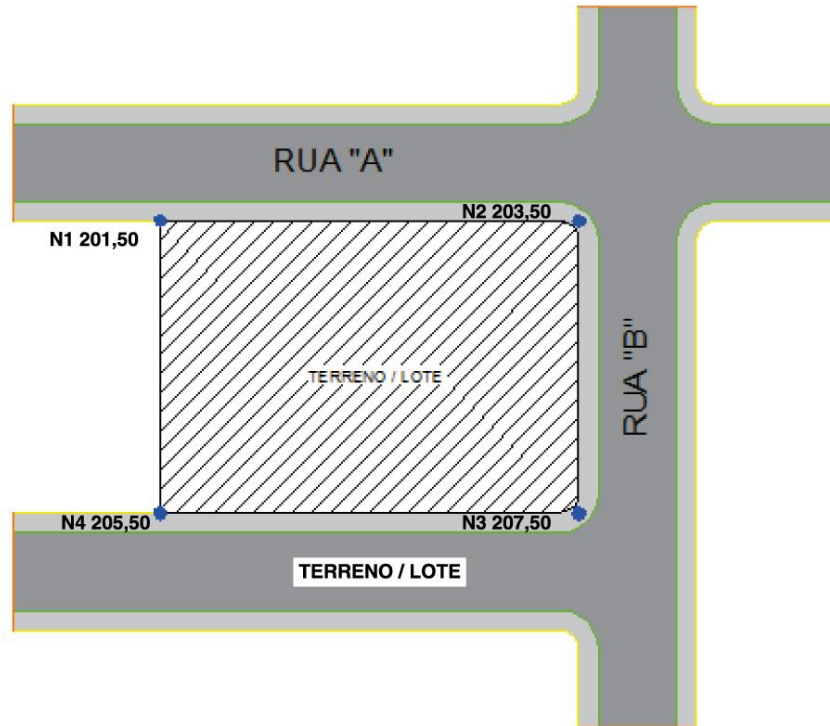
ANEXO III





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

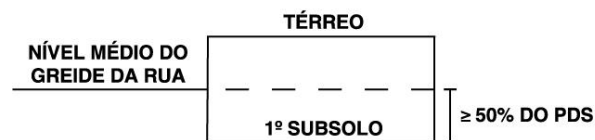
FIGURA 1 - EXEMPLO DE CÁLCULO NO NÍVEL DO SUBSOLO



MÉDIA DOS NÍVEIS DAS RUAS
RUA "A" = $(203,50 + 201,50) / 2 = 405 / 2 = 202,50$
RUA "B" = $(203,50 + 207,50) / 2 = 411 / 2 = 205,50$
RUA "C" = $(207,50 + 205,50) / 2 = 413 / 2 = 206,50$

NÍVEL MÉDIO DO GREIDE DA RUA
(MÉDIA DA RUA "A" + MÉDIA DA RUA "B" + MÉDIA DA RUA "C") / 3
 $(202,50 + 205,50 + 206,50) / 3 = 204,83$

NÍVEL DO 1º SUBSOLO
 $204,83 - (PDS \times 0,5) = \text{NÍVEL DO SUBSOLO}$
PDS = PÉ DIREITO DO SUBSOLO



CORTE ESQUEMÁTICO

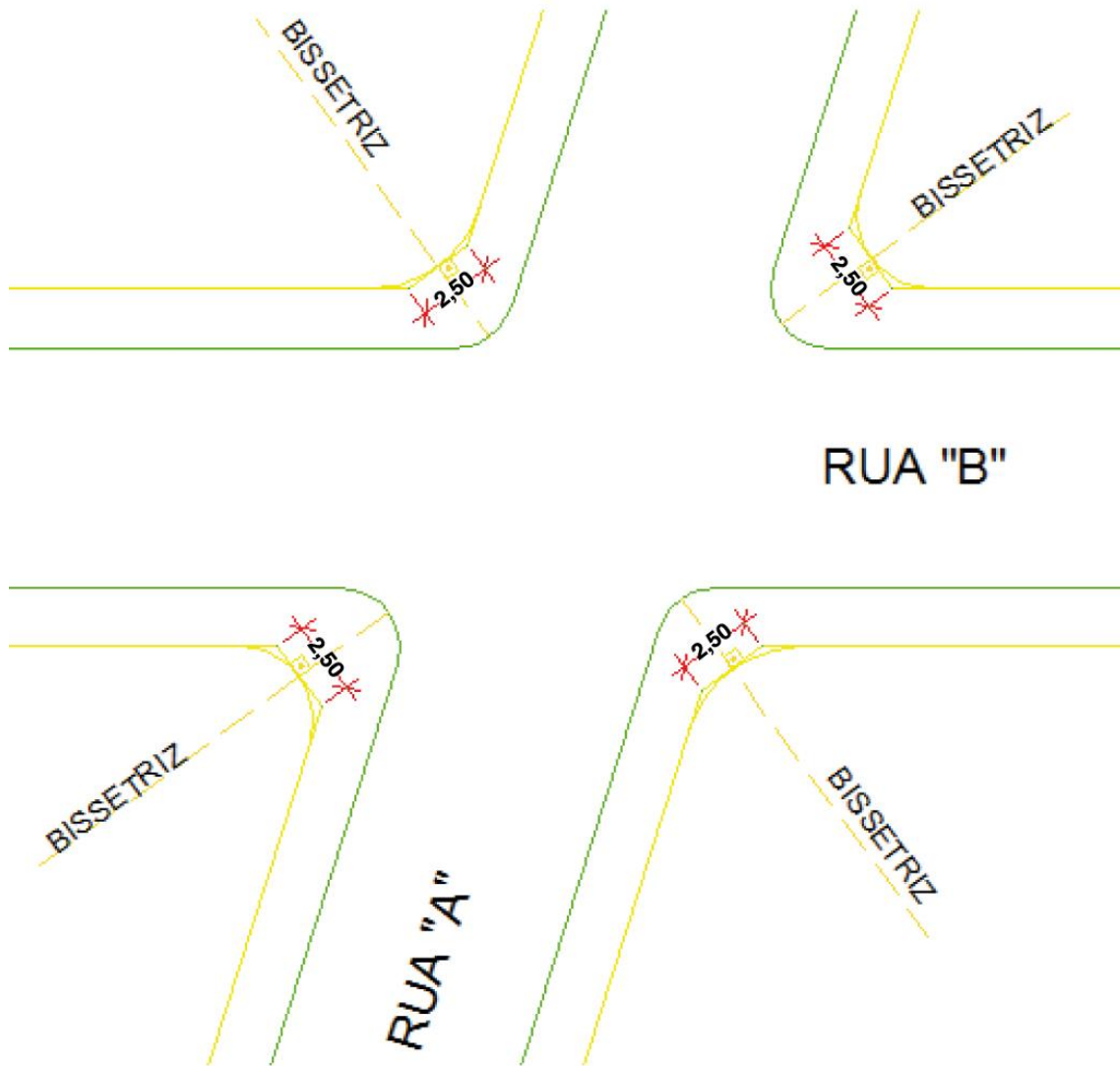
ANEXO IV





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

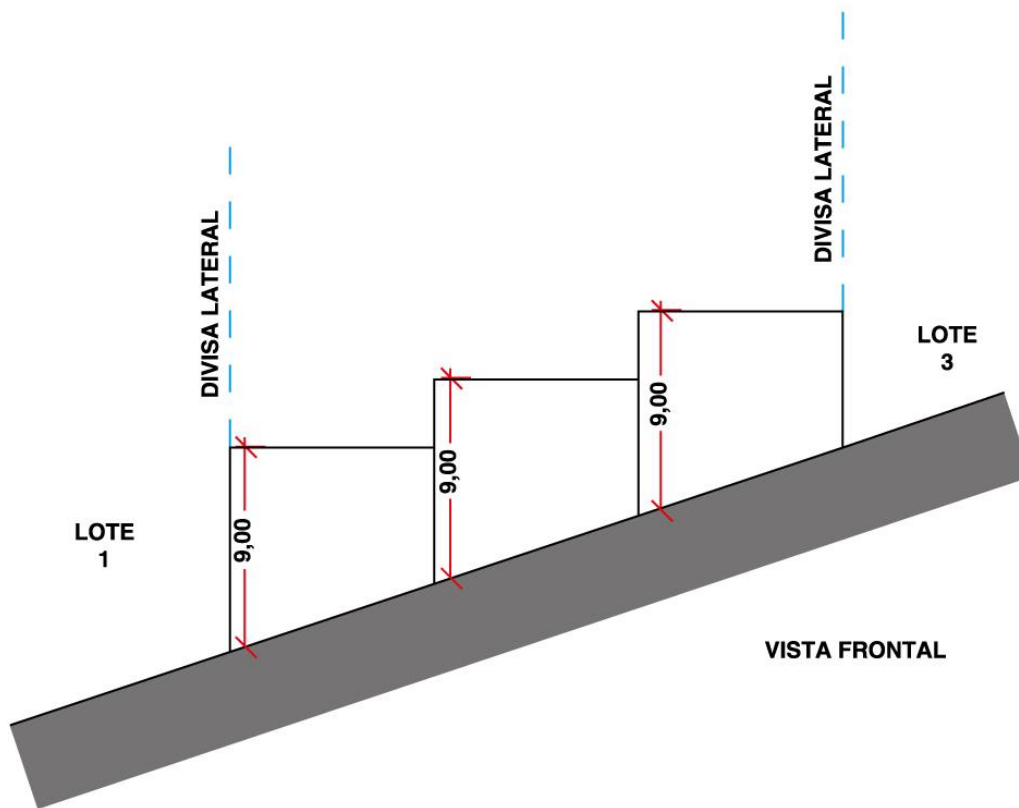
FIGURA 1 - CHANFRO OU ARREDONDAMENTO NAS ESQUINAS





ANEXO V

FIGURA 1 - MEDIDA DE ALTURA MÁXIMA FRONTAL



H, altura máxima de 9,00 m (nove metros) medidos em qualquer ponto da(s) divisa(s) lindeira(s)

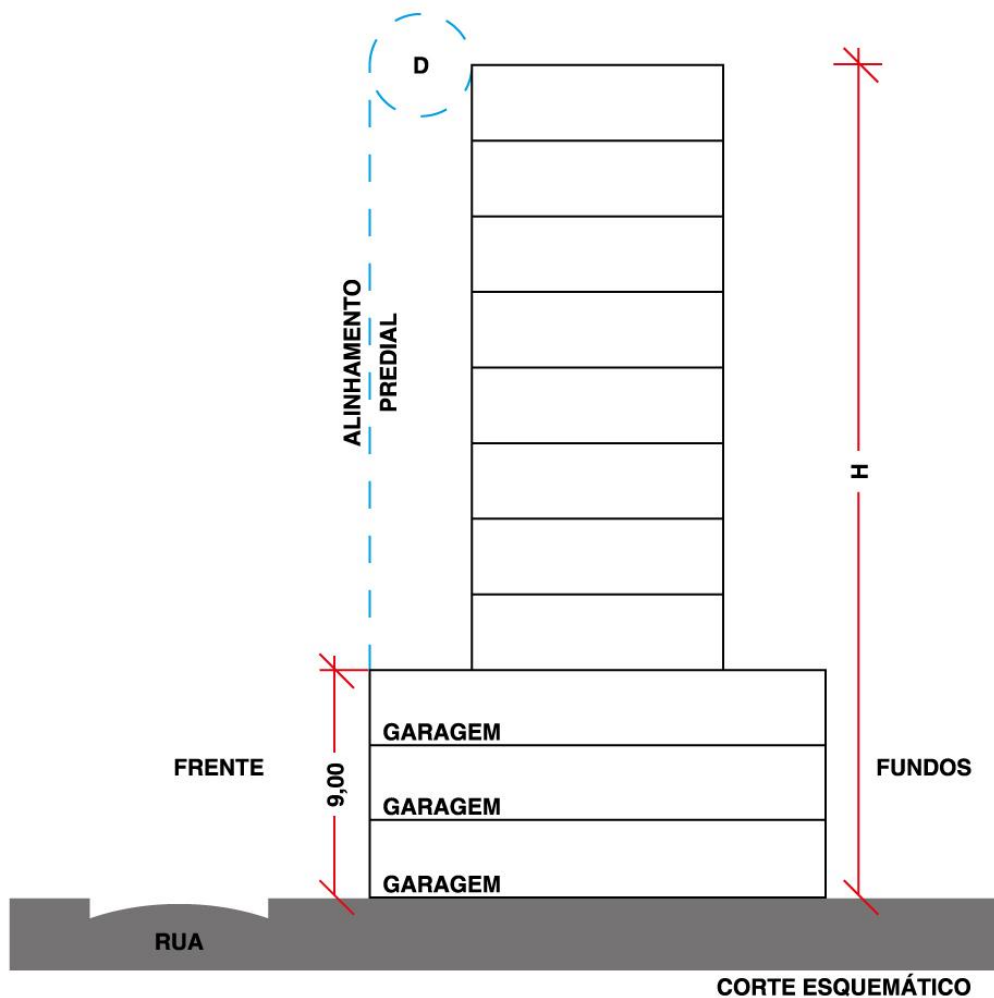




ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

ANEXO V

FIGURA 2 - RECUO FRONTAL MÍNIMO (REM) ACIMA DE 9,00 (NOVE) METROS DE ALTURA



I - Garagens, particulares ou coletivas, com até três pavimentos;

REM para $H > 9m$, $D = H/12 + 1,00m \geq 1,50m$ e $\leq a 6,00m$

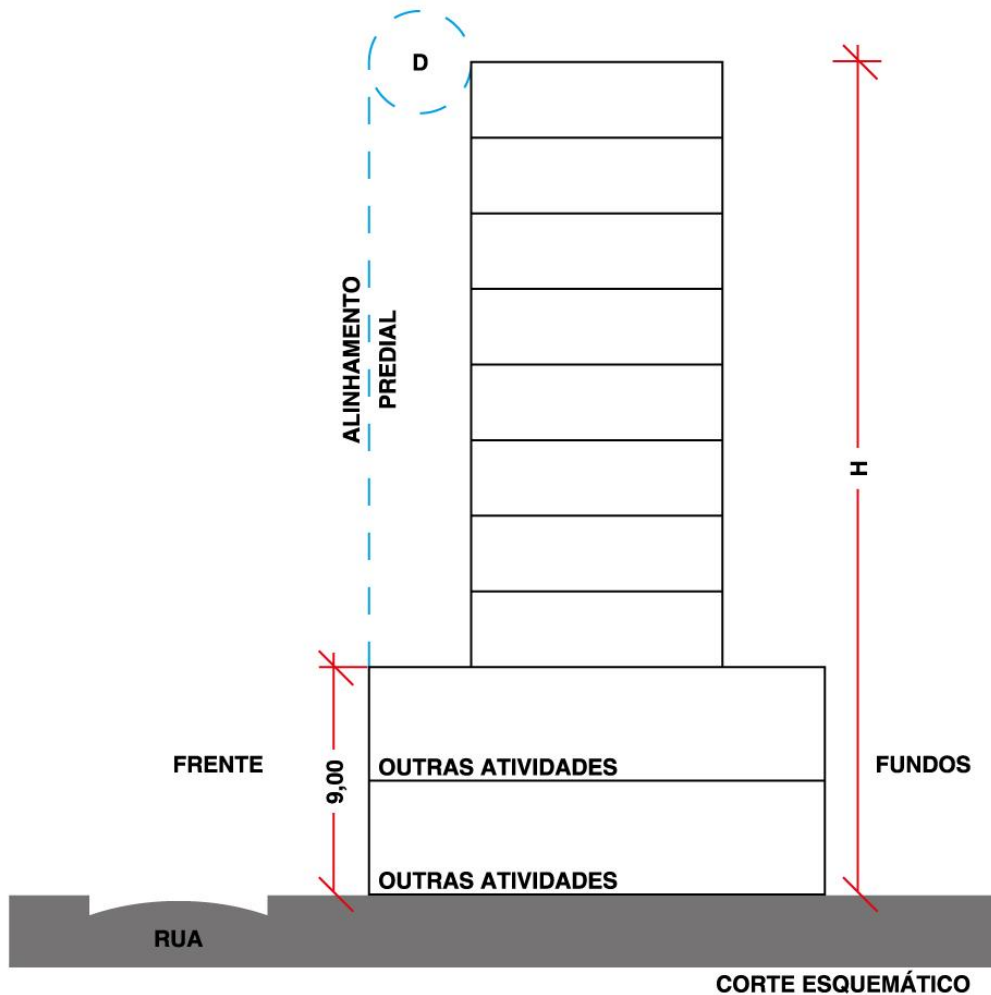




ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

ANEXO V

FIGURA 3 - RECUO FRONTAL MÍNIMO (REM) ACIMA DE 9,00 (NOVE) METROS DE ALTURA



II - Outras atividades com até dois pavimentos;

REM para $H > 9m$, $D = H/12 + 1,00m \geq 1,50m$ e $\leq a 6,00m$

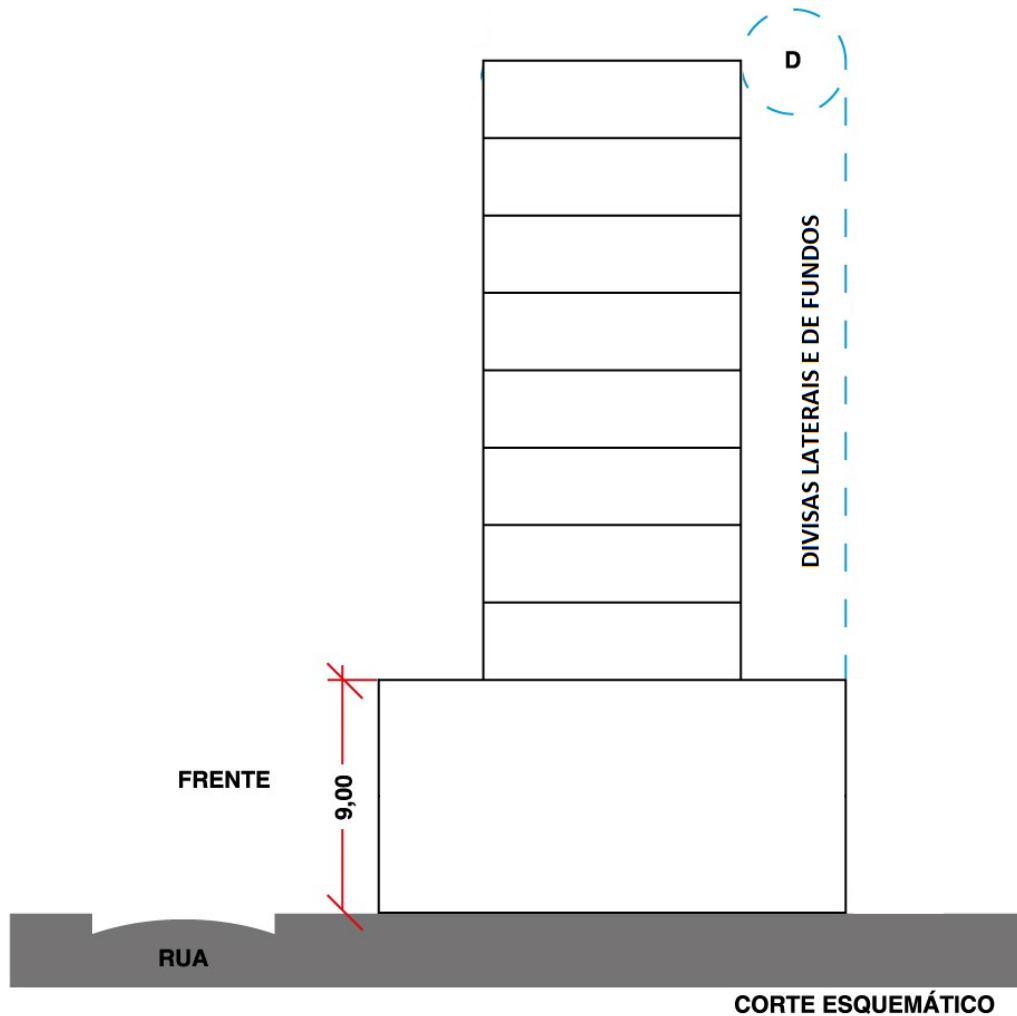




ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

ANEXO V

FIGURA 4 – RECUOS DAS DIVISAS LATERAIS E DE FUNDOS



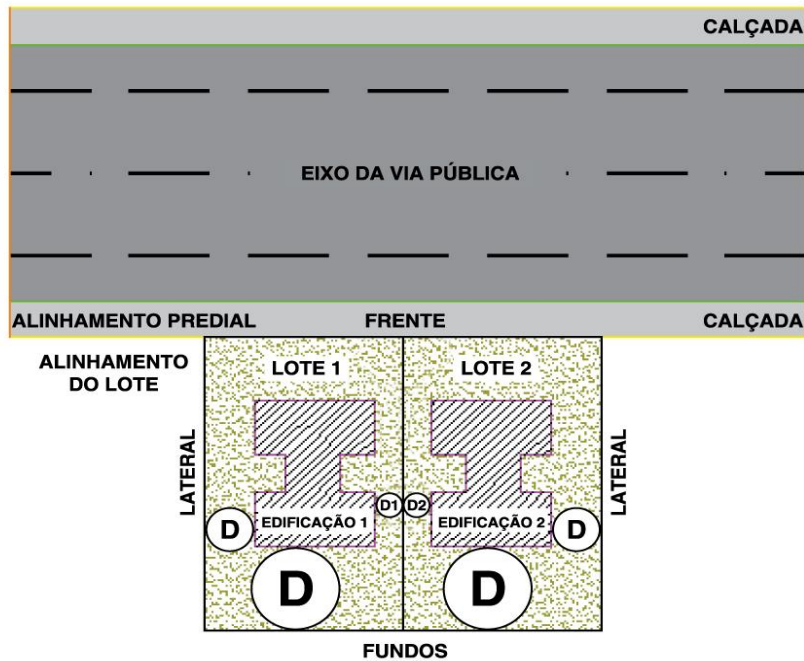


ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

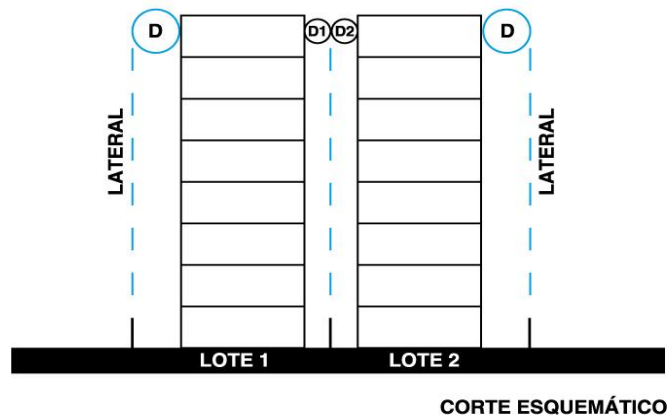
ANEXO VI

FIGURA 1

**RECUOS ENTRE EDIFICAÇÕES
E AS DIVISAS LATERAIS E DE FUNDOS**



Permanência Prolongada CP $D = H/8 + 1,00$ m, sendo $D \geq a 1,50$ m e $\leq 6,00$ m
Permanência Transitória CT $D = H/12 + 1,00$ m, sendo $D \geq a 1,50$ m e $\leq 6,00$ m
Sem Permanência CS $D = H/20 + 1,00$ m, sendo $D \geq a 1,50$ m e $\leq 6,00$ m
Sem Abertura SA $D = H/25 + 1,00$ m, sendo $D \geq a 1,50$ m e $\leq 6,00$ m
LOTE 1 REM = D1
LOTE 2 REM = D2





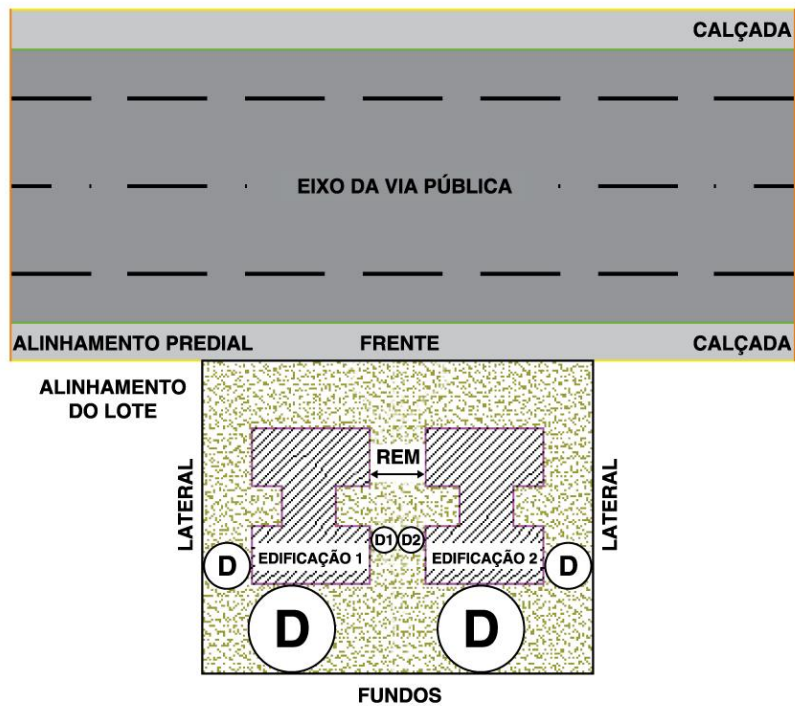
ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

ANEXO VI

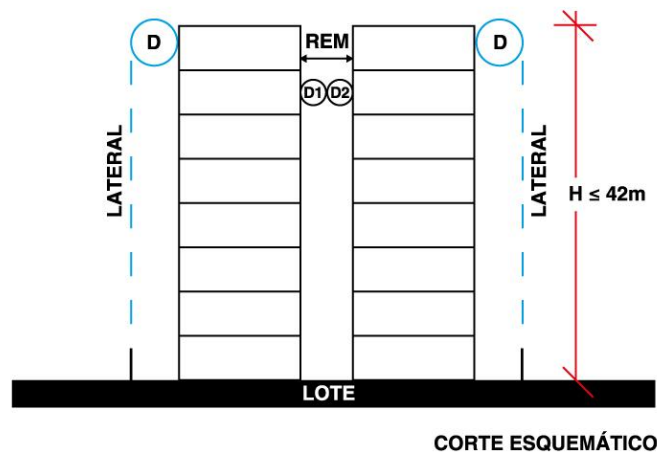
FIGURA 2

**RECUOS ENTRE EDIFICAÇÕES
E AS DIVISAS LATERAIS E DE FUNDOS**

DUAS OU MAIS EDIFICAÇÕES ATÉ H ≤ 42m NO MESMO LOTE



Permanência Prolongada CP $D = H/8 + 1,00$ m, sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 6,00$ m
Permanência Transitória CT $D = H/12 + 1,00$ m, sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 6,00$ m
Sem Permanência CS $D = H/20 + 1,00$ m, sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 6,00$ m
Sem Abertura SA $D = H/25 + 1,00$ m, sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 6,00$ m
 $REM = D1 + D2$





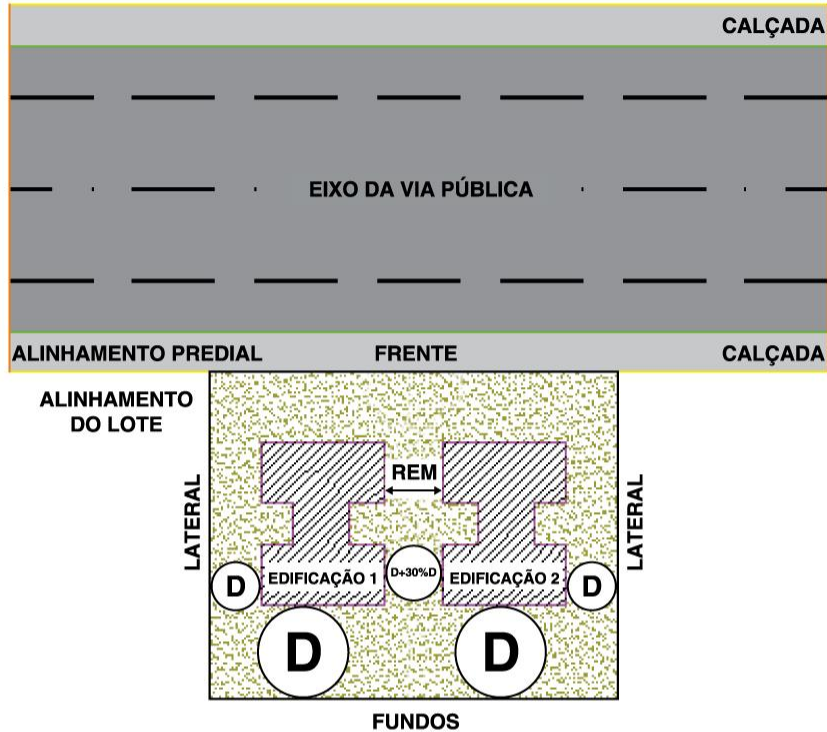
ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

ANEXO VI

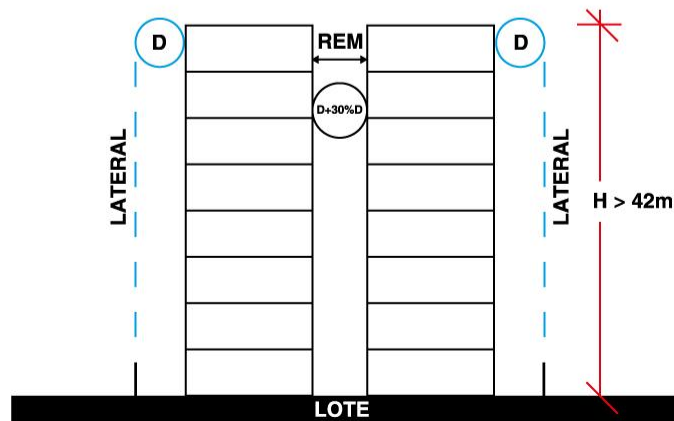
FIGURA 3

**RECUOS ENTRE EDIFICAÇÕES
E AS DIVISAS LATERAIS E DE FUNDOS**

DUAS OU MAIS EDIFICAÇÕES ATÉ H > 42m NO MESMO LOTE



Permanência Prolongada CP $D = H/8 + 1,00$ m, sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 6,00$ m
Permanência Transitória CT $D = H/12 + 1,00$ m, sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 6,00$ m
Sem Permanência CS $D = H/20 + 1,00$ m, sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 6,00$ m
Sem Abertura SA $D = H/25 + 1,00$ m, sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 6,00$ m
 $REM = D + 30\%D$, sendo $D \geq 1,50$ m e $\leq 6,00$ m na condição mais restritiva



CORTE ESQUEMÁTICO



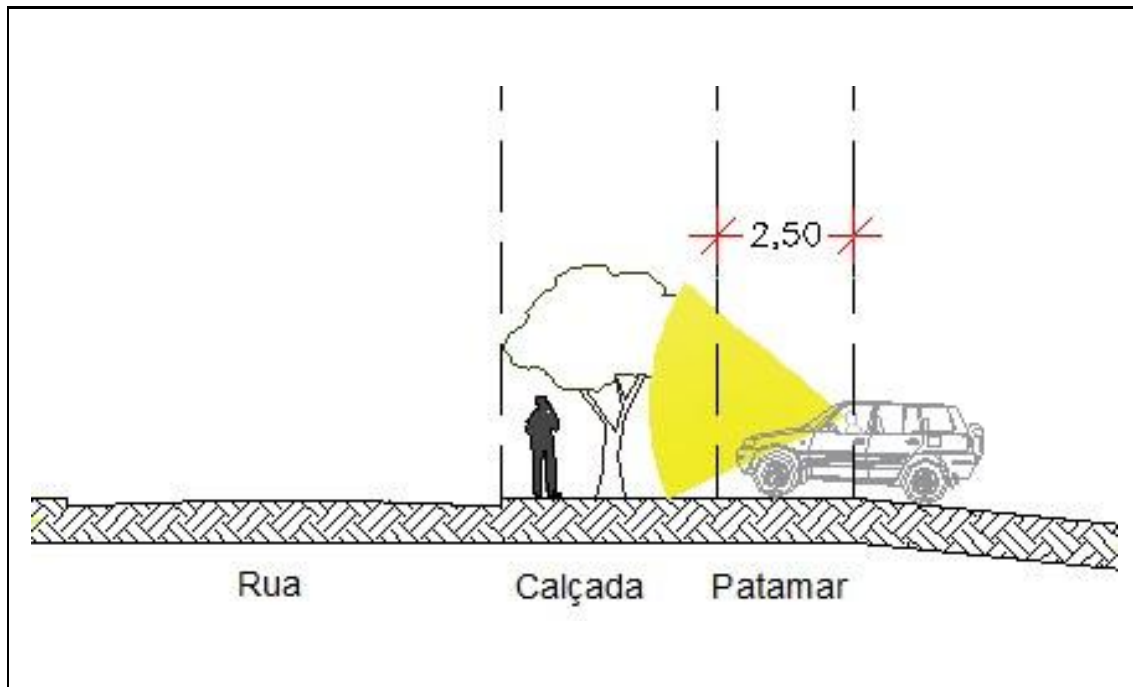


ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

ANEXO VII

FIGURA 1 - RECUO DAS RAMPAS PARA AUTOMÓVEIS

INCLINAÇÃO > 5% e ≤ 10%



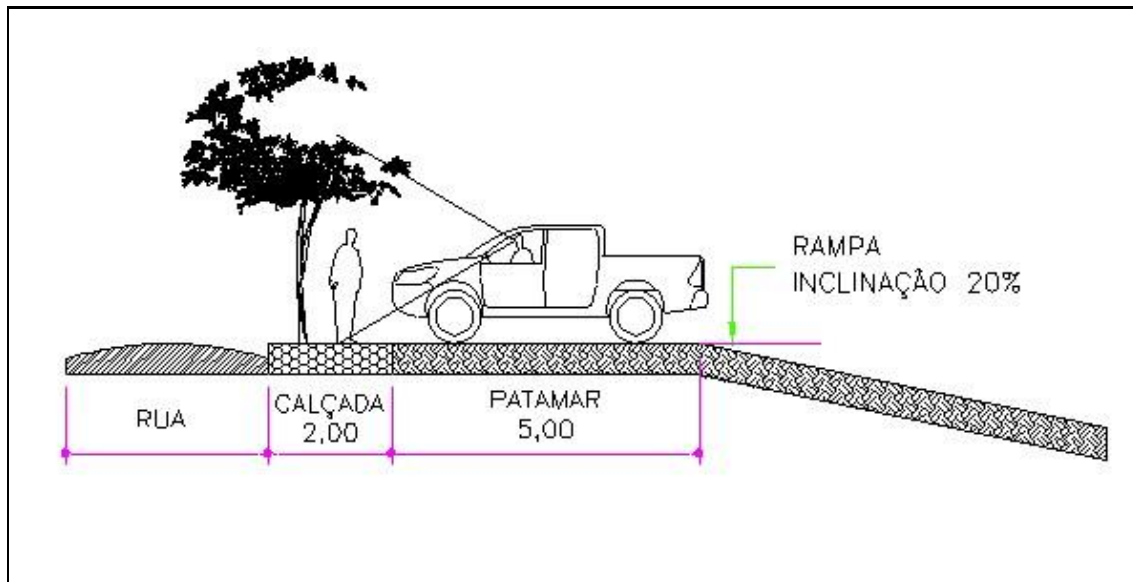


ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

ANEXI VII

FIGURA 2 - RECUO DAS RAMPAS PARA AUTOMÓVEIS

INCLINAÇÃO > 10% e ≤ 20%





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

ANEXO VIII

Exemplos de cálculo de vagas de estacionamento para áreas não residenciais (Conforme Art.21)

Exemplos de cálculos de Área Computável e Não Computável											
Exemplos	Premissas e Parâmetros da Legislação		Dados do Projeto			Cálculo de Área Computável e Não Computável			Total de vagas não computáveis		
	Número mínimo de vagas exigidas pela legislação	40% das vagas exigidas pela legislação	Total de vagas projetadas	Vagas Descobertas projetadas	Vagas Cobertas projetadas	Vagas Descobertas	Vagas Cobertas				
	A	B = A x 40%	C = D + E	D	E	F = D	Art 21 Inciso I Áreas Não Computáveis	Art 21 Inciso IV alínea a Cobertas (não computáveis) que excederem à 40% do número de vagas exigidos pela legislação vigente	Total de vagas Cobertas Computáveis	H = E - G	I = F + G
a	100	40	100	100	0	100	0	0	0	0	100
b	100	40	191	150	41	150	1	1	40	40	151
c	100	40	100	50	50	50	10	10	40	40	60
d	100	40	100	0	100	0	60	60	40	40	60
e	100	40	300	150	150	150	110	110	40	40	260
f	1000	400	2100	100	2000	100	1600	1600	400	400	1700
g	100	40	200	100	100	100	60	60	40	40	160
h	100	40	200	100	100	100	60	60	40	40	160
i	100	40	200	0	200	0	160	160	40	40	160
Memoria de cálculo							G	Para E-B≤0 então G=0 Para E>0 então G = E - B			

Rua Barão de Melgaço, s/n° (Praça Paschoal Moreira Cabral) – Centro Cuiabá/MT





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ

"ANEXO IX
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

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.(...)"

