

MENSAGEM Nº 060/2015

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submeto à análise de Vossas Excelências e à superior deliberação desse Poder Legislativo, Projeto de Lei Complementar que “ALTERA a Lei Complementar nº 003, de 16 de janeiro de 2014, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Manaus e dá outras providências”.

A propositura em questão objetiva alterar a redação da legislação ante a necessidade de adequar conforme a atual realidade, suprimindo assim a omissão da legislação, além de propiciar celeridade e desburocratização das normas de edificação da cidade de Manaus.

O presente Projeto de Lei Complementar foi formulado com base nas propostas de alteração, inclusão e exclusão de dispositivos resultantes das deliberações do Comitê de Desburocratização, instituído por meio do Decreto nº 3.149, de 03 de agosto de 2015.

Por todo o exposto, motivado pela relevância da matéria, é que espero a necessária aprovação do referido Projeto de Lei Complementar.

Na oportunidade renovo votos de estima e distinta consideração.

Manaus, 11 de dezembro de 2015.

ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO

Prefeito de Manaus



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2015

ALTERA a Lei Complementar nº 003, de 16 de janeiro de 2014, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Manaus e dá outras providências.

Art. 1º Fica alterada a redação da Lei Complementar nº 003, de 16 de janeiro de 2014, passando a vigorar com as seguintes redações:

(...)

Art. 4º (...)

(...)

XCII – grupamento de edificações: conjunto de duas ou mais edificações que ocupam um mesmo lote, obedecendo a uma planificação urbanística pré estabelecida.

(...)

Art. 20 (...)

(...)

§ 2º (...)

(...)

II – instalação de combate a incêndio;

III – esgotamento sanitário;

IV – instalação elétrica;

V – instalação elétrica.

(...)



Art. 26. O órgão municipal competente poderá emitir o alvará de construção simultaneamente à aprovação, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos a critério do interessado, de acordo com o cronograma de obras apresentado.

§ 1º A cobrança da taxa do Alvará de Construção se fará em parcelas semestrais em critério proporcional ao número de semestres apresentados no referido cronograma;

§2º Quando se tratar de aprovação de projeto não simultânea à emissão do alvará de construção, a renovação da referida poderá ser pelo prazo de até 1 (um) ano;

§ 4º Em caso de descumprimento do cronograma apresentado, o interessado deverá exibir novo cronograma para continuidade da execução da construção;

(...)

Art. 32 (...)

§ 1º Para a obtenção do "Habite-se" de residências unifamiliares, independentemente da área de construção, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

§ 2º (...)

(...)

II – certificado de vistoria apresentado pelo Corpo de Bombeiros, ou por empresas por este credenciadas ou homologadas, referente a instalações preventivas contra incêndio e pânico, na forma da legislação própria, para as edificações acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, inclusive de uso residencial multifamiliar, a exceção das atividades que necessitam de EIV;

(...)

Art. 38 (...)

(...)

V – (...)

(...)



d) obra irregular, executada sem projeto aprovado, ou em desacordo com este.

(...)

Art. 41 (...)

§ 1º (...)

(...)

XI – ausência de tapume ou tapume irregular, executado sem o devido licenciamento: 5 (cinco) UFMs;

(...)

XIII - utilização de qualquer parte do logradouro público para operações de carga, descarga, e deposição, mesmo que temporárias, de materiais de construção, instalação de canteiro de obras ou construções transitórias: 10 (dez) UFMs

Art. 58 (...)

(...)

§ 5º As edificações localizadas no Subsetor Sítio Histórico e as edificações horizontais localizadas no Subsetor Centro Antigo, serão dispensadas de apresentação de afastamentos frontais e laterais, devendo, no entanto, o afastamento de fundos ser de 5 (cinco) metros e o coeficiente máximo de aproveitamento de 2 (dois) metros;

§ 6º As edificações verticais localizadas no Subsetor Centro Antigo, deverão obedecer os mesmos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor e Leis Complementares para o Setor Urbano 1.

(...)

Art. 76 (...)

(...)

VI – as vagas poderão ser previstas sem área de manobra, desde que haja expreso compromisso do responsável quanto à sua manutenção enquanto perdurar a atividade, sob pena de cancelamento do seu alvará, no caso das atividades econômicas.



Parágrafo único. Será permitida a execução de rampas de acesso de veículos sobre passeio público, com desnível de até 20 (vinte) centímetros, devendo ser executada de forma a não criar um degrau na mesma, nos termos das normas técnicas brasileiras específicas sobre o assunto.

Art. 77 (...)

Parágrafo único. As edificações localizadas no Subsetor Sítio Histórico e as edificações horizontais localizadas no Subsetor Centro Antigo, serão dispensadas de apresentação de vagas de garagem e de estacionamento, à exceção daquelas atividades cuja exigência de vagas está prevista no Anexo IX da Lei de Uso e Ocupação do Solo .

(...)

Art. 81. Será admitida a localização de vagas de garagem para guarda de veículos nos subsolos das edificações que poderão ocupar toda a área do terreno, a exceção da área correspondente ao afastamento frontal mínimo e taxa de permeabilidade definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo para o imóvel.

(...)

Art. 83 (...)

I – nenhum elemento construtivo poderá avançar sobre a superfície, o espaço aéreo ou o espaço subterrâneo dos logradouros públicos ou dos imóveis vizinhos, tomando-se como referências os alinhamentos oficiais dos logradouros públicos e os limites dos lotes contíguos, sob pena de multa de 12 (doze) UFM's;

II - fica proibido o despejo de águas pluviais recolhidas no espaço aéreo dos lotes, inclusive de beirais, diretamente nos logradouros públicos e nos imóveis vizinhos, devendo estas serem conduzidas por meio de dutos próprios à rede pública de drenagem ou servidões oficiais internas dos quarteirões, quando existirem, sob pena de multa de 4 (quatro) UFM's;

III - fica proibido o despejo de águas servidas provenientes de banheiros, cozinhas, lavanderias dentre outros, diretamente nos logradouros públicos



e nos imóveis vizinhos, devendo estas serem conduzidas por meio de dutos próprios à rede pública de esgotamento sanitário ou sistema de tratamento pertinentes ao local, sejam estas fossas e sumidouros, filtros anaeróbicos ou estação de tratamento, sob pena de multa de 12 (doze) UFMs;

IV - deverão ser observadas as disposições contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, referente à área mínima permeável do terreno para drenagem natural de águas pluviais precipitadas no imóvel, sob pena de multa de 4 (quatro) UFMs;

(...)

X - nos estabelecimentos que abriguem atividades capazes de produzir ruído, com som amplificado, em áreas residenciais, é obrigatório o isolamento acústico dos respectivos recintos, e licenciamento ambiental;

XI - é obrigatória a manutenção e limpeza dos lotes vazios, assim como seu fechamento com muros ou cercas, para garantir a segurança dos imóveis lindeiros, sob pena de multa de 10 UFMs.

(...)

Art. 89 (...)

(...)

IV – escolas, creches, auditórios, cinemas, teatros, casas de espetáculos, estádios de esportes, templos religiosos, penitenciárias e outros locais sujeitos à aglomeração de pessoas.

Parágrafo único. O projeto e a instalação de para-raios atenderá às normas técnicas brasileiras específicas sobre o assunto – Sistema de Proteção contra Descargas.

Art. 101 (...)

I - revogado

(...)

Art. 102 (...)

(...)

§ 2º (...)



I - poderão ser agrupadas até o limite de 60 (sessenta) metros, atendidos os demais índices urbanísticos previstos para o lote, tais como afastamentos, CAMT e taxa de permeabilidade;

(...)

Art. 104 (...)

(...)

IV - disponham de vagas para estacionamento de veículos para moradores na proporção estabelecida no Anexo IX da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e para vagas de visitantes, deverá, ainda, ser obedecido o mínimo de 1 (uma) vaga a cada 10m² (dez metros quadrados) de área útil do salão de festas;

(...)

Art. 105. Na implantação de condomínios de unidades autônomas verticais, deverão ser observados os seguintes parâmetros:

(...)

II – (...)

(...)

b) devem atender as seguintes dimensões mínimas:

DIMENSIONAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO DOS CONDOMÍNIOS		
VIAS	FAIXA	PASSEIO
Principal	2,00 x 3,20	2,00 x 1,50*
Secundária	2,00 x 3,00	2,00 x 1,50*
Manobra	5,0	1,20**

* em casos específicos poderão ser adotados apenas 1 (um) único passeio, desde que seja garantida total acessibilidade aos pedestres, proporcionando acesso seguro a todas as áreas comuns e unidades autônomas.

** é permitida a previsão de faixa de circulação de pedestres compartilhada com veículos sobre a faixa de tráfego, desde que devidamente sinalizada.

(...)

III – disponham de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 01 (uma) vaga para cada unidade residencial, para uso dos moradores, e 01 (uma) vaga para cada 8 (oito) unidades residenciais para uso de visitantes, além de atender ao artigo 81 desta Lei Complementar;

(...)



VI – Para os casos em que haja previsão de salão de festas, deverá, ainda, ser obedecido o mínimo de 1 (uma) vaga a cada 10m² (dez metros quadrados) de área útil.

(...)

Art. 109. O licenciamento de grupamento de edificações em terrenos a partir de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) dependerá de cessão gratuita ao Município de um lote destinado ao equipamento comunitário, atendidas ainda as seguintes condições:

(...)

V – ser entregue cercado de forma a impedir a ocupação irregular.

(...)

Art. 120 (...)

(...)

VI – revogado

(...)

Art. 125. A interligação de níveis diferentes ou pavimentos, limitados a 2 (dois) por edificação, será feita por meio de rampas com declividade definida em norma técnica específica

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



P R E F E I T U R A D E
MANAUS
SEMPRE AO SEU LADO

Casa Civil

CASA CIVIL

Av. Brasil, nº 2971 - Compensa I

Cep. 69036-110 – Manaus – Amazonas

Fone: 92 3625-7507 /7480

E-mail: casa.civil@pmm.am.gov.br