

MENSAGEM Nº 083/2018

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Encaminho para apreciação de Vossas Excelências e à superior deliberação do Plenário desta Casa Legislativa, o 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”.

Este projeto faz parte de um conjunto de propostas de Projetos de Lei que dispõe sobre alterações pontuais nas Leis do Plano Diretor e do Habite-se Simplificado, com o objetivo de refinamento da legislação municipal com o foco na desburocratização dos processos de licenciamentos, no âmbito do Poder Executivo Municipal.

Estas ações também estão relacionadas às Iniciativas do Planejamento Estratégico Manaus 2030, diretamente ligados aos Eixos Estratégicos de Eficiência em Gestão, Crescimento Econômico e Infraestrutura e Mobilidade.

O presente Projeto de Lei Complementar foi formulado a partir do processo de melhoria contínua exercitado no município, por meio do Comitê de Desburocratização Municipal, renovado por meio do Decreto Nº 3.904, de 26 de dezembro de 2017, instituído com o objetivo de integrar, discutir, propor e encaminhar alternativas e sugestões de melhorias visando a simplificação e modernização dos processos de Licenciamentos Urbanos, Ambientais, Sanitários e concessão de Alvarás de Localização e Funcionamento das atividades econômicas, incluindo o completo funcionamento da REDESIM, além da melhoria contínua do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

O Comitê de Desburocratização é uma moderna prática de gestão adotada em países com avançado conceito de desburocratização, possibilitando processos de licenciamento modernos, céleres e transparentes, por meio da participação de instituições públicas no âmbito do poder público municipal como SEMEF, IMPLURB, SEMMAS, VISA MANAUS, SEMINF, SEMTRAD, OUVIDORIA/ PROCON, CMM e PGM em parceria com entidades representantes da sociedade civil organizada, como ADEMI,

ASBEA, CAU, CDL, CRC, CREA, SESCON E SINDUSCON, aos quais externo meu agradecimento pelo comprometimento, empenho e presteza para com Manaus.

Apesar do notório avanço que o poder público ofereceu à classe empreendedora por meio da implantação de diversas iniciativas para desburocratização, modernização, simplificação dos processos, entendo que temos que continuamente buscar o atendimento do Princípio constitucional da Eficiência, que impõe à Administração Pública e aos seus agentes o exercício produtivo de suas atribuições e a prestação ágil, zelosa e com qualidade dos serviços públicos, devidamente comprometidos com o bem comum e com o interesse em bem servir à população que necessita desses serviços.

Por todo o exposto, motivado pela relevância da matéria, submeto o referido Projeto de Lei à análise e deliberação desse Plenário.

Na oportunidade renovo votos de estima e distinta consideração.

Manaus, 14 de dezembro de 2018.

ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO

Prefeito de Manaus

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2018

ALTERA a Lei Complementar n. 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 Municipal n. 003, de 16 de janeiro de 2014, passando a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º (...)

I – termo de execução: documento expedido por órgão público competente que reconhece a execução de obra ou serviço e autoriza o uso ou a ocupação de edificação ou de instalações de qualquer natureza, devendo para expedição desta, acompanhar laudo que ateste a segurança e salubridade da edificação;

(...)

IV – afastamento: distância entre a edificação e as divisas do terreno, podendo se constituir em:

a) afastamento frontal: distância entre os limites do lote e a edificação, voltadas para o logradouro, inclusive em lotes em esquinas.

(...)

Art. 10 (...)

VI – A instalação de coberturas destinadas à proteção de veículos, executadas com estruturas removíveis.

Art. 11 (...)

§ 1º. Para efeito do caput deste artigo, considera-se habitação popular a unidade familiar, com área de construção total de até 100 m² (cem metros quadrados) e até 2 (dois) pavimentos, podendo ainda ser compartilhada com outra(s) atividade(s) econômica(s), desde que a área útil destinada ao exercício desta(s) não supere 70 m² (setenta metros quadrados).

(...)

§ 5º. As regras previstas na Lei de Áreas de Especial Interesse Social, referente ao Uso e Ocupação do Solo e Normas Técnicas para as Edificações poderão ser aplicadas às construções previstas neste Artigo.

(...)

Art. 20 (...)

(...)

§ 1º Para as edificações unifamiliares, além dos desenhos e documentos mencionados deverá ser apresentado o Memorial de Cálculo de Esgotamento Sanitário com respectiva responsabilidade técnica.

(...)

Art. 23. Todas as cópias dos projetos deverão conter a assinatura do titular da propriedade, da posse ou do domínio útil do terreno, bem como do autor do projeto e do responsável pela execução da obra com indicação dos números das respectivas ART/RRT.

(...)

Art. 24 (...)

§ 1º Caso os projetos não estejam de acordo com a legislação vigente, o interessado poderá corrigi-los e reapresentá-los, no prazo de até 60 (trinta) dias úteis, sob pena de arquivamento, sendo fixado um novo prazo de 60 (sessenta) dias úteis para o despacho final.

§ 2º A pedido do interessado o prazo poderá ser prorrogável por mais 30 (trinta) dias úteis, sob aprovação da administração.

(...)

Art. 32 (...)

§ 1º (...)

I – memorial descritivo das soluções adequadas para o abastecimento de energia, água e destino final do esgoto sanitário, elaborado sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado junto aos conselhos de classe CONFEA/CREA ou CAU-BR/CAU que apresentará a respectiva ART/RRT de execução.

§ 2º (...)

I – Revogado pela Lei nº pela Lei nº.

(...)

III – memorial descritivo das soluções adequadas para o abastecimento de energia, água e destino final do esgoto sanitário, elaborado sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado junto aos conselhos de classe CONFEA/CREA ou CAU-BR/CAU que apresentará a respectiva ART/RRT de execução.

Art. 33 (...)

(...)



III – Revogado pela Lei nº.

(...)

Art. 35 (...)

(...)

§ 2º As construções residenciais, comerciais e serviços, tipos 1 e 2 consolidadas, anteriores a novembro de 2012 com documento de propriedade regularizado, apresentação de projeto de arquitetura simplificado (planta baixa, cortes, fachadas, cobertura e implantação) e com laudo técnico de responsabilidade técnica por profissional habilitado assegurando as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade do imóvel receberão o Habite-se total em um processo simplificado e agilizado, com prazo não superior a 90 (noventa) dias.

(...)

Art. 38 (...)

(...)

III - apreensão de ferramentas ou equipamentos e materiais: sanção aplicável na hipótese de resistência ao embargo pelo proprietário ou responsável pela execução da obra;

(...)

Art. 56. Nas edificações onde forem previstas unidades imobiliárias com mais de um pavimento, pés-direitos duplos com aproveitamento de mezaninos ou compartimentos em andares intermediários de qualquer natureza, serão respeitados os mesmos limites mínimos de pé-direito estabelecidos neste Código, computando-se cada

um desses compartimentos superpostos para fins de cálculo do gabarito máximo permitido pela legislação municipal.

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, laterais e fundos e o coeficiente máximo de aproveitamento de 2 (dois) metros.

(...)

Art. 59. (...)

I - Poços para Ventilação e Iluminação (PVI): permitem condições de ventilação e iluminação natural dos quartos, salas, copas, cozinhas, lavabos, banheiros, áreas de serviço e outros compartimentos similares, observados os seguintes limites:

(...)

b) Para edificações com 4 (quatro) pavimentos, ou mais, nenhum dos lados da figura formada pela seção horizontal poderá ser menor que 3 m (três metros), devendo os ângulos internos da figura formada pela seção estarem compreendidos entre 90 (noventa) graus e 180 (cento e oitenta) graus.

c) Nas edificações com até 3 (três) pavimentos, nenhum dos lados da figura poderá ser inferior à dimensão exigida para o afastamento lateral de acordo com a lei de uso e ocupação do solo, obedecida a proporcionalidade deste com o seu número de pavimentos, podendo ainda ser coberto por elementos vazados, como gradis ou pérgulas.

II – (...)

(...)

b) nenhum dos lados da figura formada pela seção horizontal poderá ser menor que 1 m (um metro), devendo os ângulos internos da figura formada pela seção estarem compreendidos entre 90 (noventa) graus e 180 (cento e oitenta) graus.

III – Átrio: Área interna de uma edificação que permite condições de ventilação e iluminação desde que descobertas, possibilitando sua utilização.

a) As edificações com até 5 (cinco) pavimentos poderão se utilizar de átrio ou praças de convivências internas de edificações, desde que atendido a dimensão mínima de 5,00m (cinco metros) entre as faces, podendo tanto os ambientes de permanência transitória quanto os de permanência prolongada se valer da ventilação e iluminação destes.

b) Para os casos de edificações com 6 (seis) pavimentos ou mais, deverá atender a medida mínima correspondente aos afastamentos laterais previstos no Anexo do Quadro de Verticalização de edificações, da lei de uso e ocupação do solo.

(...)

Art. 38 (...)

(...)

III - apreensão de ferramentas ou equipamentos e materiais: sanção aplicável na hipótese de resistência ao embargo pelo proprietário ou responsável pela execução da obra;

(...)

Art. 52. (...)

Parágrafo único. Serão aceitos um único cômodo diferenciado podendo este destinar-se a quarto, gabinete, escritório, sala de TV, sala de estudos ou biblioteca, dentre outros.

(...)

Art. 56. Nas edificações onde forem previstas unidades imobiliárias com mais de um pavimento, pés-direitos duplos com aproveitamento de mezaninos ou compartimentos em andares intermediários de qualquer natureza, serão respeitados os mesmos limites mínimos de pé-direito estabelecidos neste Código, computando-se cada um desses compartimentos superpostos para fins de cálculo do gabarito máximo permitido pela legislação municipal

(...)

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, laterais e fundos e o coeficiente máximo de aproveitamento de 2 (dois) metros.

Art. 59 (...)

I - Poços para Ventilação e Iluminação (PVI): permitem condições de ventilação e iluminação natural dos quartos, salas, copas, cozinhas, lavabos, banheiros, áreas de serviço e outros compartimentos similares, observados os seguintes limites:

(...)

b) para edificações com 4 (quatro) pavimentos, ou mais, nenhum dos lados da figura formada pela seção horizontal poderá ser menor que 3 m (três metros), devendo os ângulos internos da figura formada pela seção estarem compreendidos entre 90 (noventa) graus e 180 (cento e oitenta) graus.

c) nas edificações com até 3 (três) pavimentos, nenhum dos lados da figura poderá ser inferior à dimensão exigida para o afastamento lateral de acordo com a lei de uso e ocupação do solo, obedecida a proporcionalidade deste com o seu número de pavimentos, podendo ainda ser coberto por elementos vazados, como gradis ou pérgulas.

(...)

II – (...)

a) (...)

b) nenhum dos lados da figura formada pela seção horizontal poderá ser menor que 1 m (um metro), devendo os ângulos internos da figura formada pela seção estarem compreendidos entre 90 (noventa) graus e 180 (cento e oitenta) graus.

III – Átrio: Área interna de uma edificação que permite condições de ventilação e iluminação desde que descobertas, possibilitando sua utilização.

a) as edificações com até 5 (cinco) pavimentos poderão se utilizar de átrio ou praças de convivências internas de edificações, desde que atendido a dimensão mínima de 5,00m (cinco metros) entre as faces, podendo tanto os ambientes de permanência transitória quanto os de permanência prolongada se valer da ventilação e iluminação destes.

b) para os casos de edificações com 6 (seis) pavimentos ou mais, deverá atender a medida mínima correspondente aos afastamentos laterais previstos no Anexo do Quadro de Verticalização de edificações, da lei de uso e ocupação do solo.

Art. 62 (...)

I - poderão fazer uso de ventilação e iluminação indireta as copas, cozinhas, banheiros e quartos de serviço, devendo estes serem ventilados e iluminados através da área de serviço, desde que esta seja descoberta ou provida de vão de ventilação para o exterior da edificação.

(...)

Art. 76 (...)

I - as faixas para circulação e manobras de veículos terão largura mínima de 5 m (cinco metros).

(...)

VI – as vagas poderão ser previstas sem área de manobra (vagas presas), desde que haja expresso compromisso do responsável quanto à sua manutenção com serviço de manobrista enquanto perdurar a atividade, sob pena de cancelamento do seu alvará de funcionamento pela SEMEF, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa, no caso das atividades econômicas.

(...)

Art. 77 (...)

Parágrafo único Revogado

§1º 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.

§ 2º Para efeito de cálculo de vagas de estacionamento em estabelecimentos



comerciais e de serviços, considera-se como área bruta locável o somatório da área total construída de lojas.

Art. 80 (...)

DIMENSIONAMENTO MÍNIMO PARA VAGAS DE GARAGEM OU ESTACIONAMENTO			
TIPO DE VAGA	LARGURA	COMPRIMENTO	ALTURA
<i>Automóveis (em edificações)</i>	<i>2,50m*</i>	<i>5,00 m</i>	<i>2,40 m</i>
<i>Automóveis (em vias públicas da área urbana)</i>	<i>Mínima 1,80 m**</i>	<i>Mínimo 4,50 m**</i>	<i>-</i>
	<i>Máxima 2,50 m**</i>	<i>Máximo 5,80 m**</i>	<i>-</i>
<i>Vagas para Cadeirantes</i>	<i>2,50 m + 1,20 m</i>	<i>5,00 m</i>	<i>2,40 m</i>
<i>Motocicletas</i>	<i>1,00 m</i>	<i>2,00 m</i>	<i>2,40 m</i>
<i>Caminhões até 6t (seis toneladas)</i>	<i>3,00 m</i>	<i>7,50 m</i>	<i>3,50 m</i>
<i>Ônibus e caminhões com mais de 6t (seis toneladas)</i>	<i>3,50 m</i>	<i>18,00 m</i>	<i>4,50 m</i>

* as vagas de garagens que possuam obstáculos em seus limites como paredes e muros, deverão ser acrescidas em 0,50 m (meio metro) sua largura

** as variações de larguras e comprimentos deverão ser consolidadas pelo órgão municipal de trânsito.

(...)

Art. 82 (...)

(...)

IV As edículas poderão ser interligadas à edificação principal, por meio de cobertura, para circulação de acesso, desde que esta não seja enclausurada.

Art. 83 (...)

I - nenhum elemento construtivo, incluindo equipamentos e estrutura de qualquer natureza, 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 notificação, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa, podendo ainda resultar de multa de doze UFM's. Os edifícios com marquise fazendo parte do projeto e construção original poderão ser mantidas.

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 notificação, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa, podendo resultar de multa de 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 estes fossas e sumidouros, filtros anaeróbicos ou estação de tratamento, sob pena de notificação, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa, podendo resultar de multa de doze UFM's.

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 notificação, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa, podendo resultar de multa de quatro UFM's.

(...)

X – nos estabelecimentos que abriguem atividades capazes de produzir ruído, com som amplificado, em áreas residenciais, é obrigatório o isolamento acústico e licenciamento ambiental, quando se for necessário, conforme legislação específica.

XI - é obrigatória a manutenção e limpeza dos terrenos e imóveis abandonados, assim como seu fechamento com muros ou cercas, para garantir a segurança dos imóveis lindeiros, sob pena de notificação, cumprido o devido rito administrativo do contraditório e ampla defesa, podendo resultar de a multa de dez UFM's.

Parágrafo único: Em relação ao inciso I, poderão ser mantidas as marquises dos edifícios que façam parte do projeto e construção original.

(..)

Art. 101 (...)

(...)

V – ocupem área de projeção da unidade de no mínimo, 37m² (trinta e sete metros quadrados) e ter área útil conforme.

VIII – quando implantadas em lotes com mais de uma testada frontal, o afastamento frontal de 5 m (cinco metros) somente para testada de acesso à vila, respeitados os demais afastamentos nos termos do artigo 72 da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IX - em edificações com até 2 (dois) pavimentos, em que o lote possua frentes voltadas para 3 (três) logradouros públicos, será exigido o afastamento frontal de 5m (cinco metros) somente para testada de acesso à vila, admitindo-se o afastamento frontal mínimo de 2 m (dois metros) para os outros dois logradouro públicos, inclusive o pavimento de subsolo.

(...)

Art. 102 (...)

§ 2º (...)

V - As testadas dos lotes internos dos condomínios de casas geminadas deverão ter no mínimo 4 (quatro metros) lineares, desde que atendam os artigos 52 ou 55 dependendo do padrão adotado.

(...)

Art. 104 (...)

(...)

III - possuir via interna de circulação com caixa viária mínima de 9,40 m (nove metros e quarenta centímetros), incluindo passeios de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em cada lado da via;

(...)

§ 2º Somente será permitida área superior a definida no inciso I deste artigo após prévio parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano - CTPCU, órgão assistencial consultivo, e expressa deliberação e aprovação superior por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 105 (...)

Parágrafo único. Somente será permitida área superior a definida no inciso I deste artigo se houver expressa anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, baseada em prévio parecer opinativo da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano - CTPCU, órgão assistencial consultivo, e expressa deliberação e aprovação superior por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 120 (...)

(...)

VI – Revogado pela Lei nº.

(...)

Art. 137. O pedido de licenciamento de obra da Estação Rádio Base – ERB, ocorrerá em 2 (duas) etapas, sendo a primeira etapa a aprovação e licença para montagem/instalação e a segunda etapa será expedido o Termo de entrega da ERB.

§ 1ºA solicitação de aprovação e licença da obra deverá ser efetuada através de processo próprio dirigido ao órgão municipal responsável pelo Planejamento Urbano o qual deverá conter as seguintes documentações:

I - requerimento padrão assinado pelo empreendedor ou responsável legal;

II - cópia dos instrumentos societários e CNPJ do empreendedor;

III - comprovante de propriedade ou posse da área;

IV - Matrícula do IPTU;

V - contrato de uso/locação do imóvel aonde será instalado a estação;

VI - projeto arquitetônico do empreendimento com respectiva ART ou RRT de autoria e execução contendo:

a) Planta de situação/ localização exata do lote na malha viária;

b) Planta de implantação da totalidade do terreno com suas respectivas dimensões de acordo com o documento de propriedade ou posse da área com a indicação da localização da ERB no Sistema Regional Transverso de Mercator (RTM) com Datum Geocêntrico SIRGAS 2.000, taxa de permeabilidade, afastamentos e cursos d'água se houver;

c) Para os casos em que esteja sendo locada parte do lote, ainda assim deverá ser representado o lote como um todo e da parte do sublote com suas respectivas dimensões de acordo com o documento de propriedade ou posse da área;

d) Corte com indicação da altura da ERB;

VII - projeto estrutural da torre com respectiva ART ou RRT;

VIII - ART ou RRT de autoria e execução dos projetos complementares: projeto estrutural, SPDA e Instalação Elétrica;

IX - apresentação de autorização expressa do Comando Militar da Aeronáutica;

X - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança no caso do Art. 93, inciso XIV desta Lei;

§ 2º Para a expedição do Termo de Entrega da ERB, será necessário apresentar a seguinte documentação:

I - requerimento padrão assinado pelo empreendedor ou responsável legal;

II - Conta ou Carta de ligação de energia;

III - AVCB BOMBEIROS;

§ 3º Para os casos de instalação de ERB em topo de prédio, será necessário apresentar as seguintes documentações:

I - Requerimento padrão assinado pelo empreendedor ou responsável legal;

II - Cópia dos instrumentos societários e CNPJ do empreendedor;

III – Certidão de Habite-se e/ou Certidão de Habitabilidade da Edificação pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano;

IV - Certidão Negativa de Débitos e matrícula do IPTU;

V - Contrato de uso/locação do imóvel onde será instalada a estação;

VI - Apresentar certidão de convenção de condomínio devidamente transcrita no competente cartório do registro de imóveis e cópia autenticada da ata da assembleia em que tenha sido aprovada a instalação da Estação de Rádio Base;

VII - Apresentação de autorização expressa do Comando Militar da Aeronáutica.

VIII - ART ou RRT de autoria e execução dos projetos complementares: projeto estrutural, SPDA e Inst.Elétrica;

IX - Licença para funcionamento de ERB emitida pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL;

X - Projeto arquitetônico do empreendimento (Planta de situação/ localização exata do lote na malha viária, Planta de cobertura identificando a localização da ERB no Sistema Regional Transverso de Mercator (RTM) com Datum Geocêntrico SIRGAS 2.000 com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de Autoria e Execução.

§ 4º Para os casos de Regularização de ERB, já instaladas e em funcionamento:

I - Requerimento padrão assinado pelo empreendedor ou responsável legal;

II - Cópia dos instrumentos societários e CNPJ do empreendedor;

III - Comprovante de propriedade ou posse da área;

IV - Certidão Negativa de Débitos e matrícula do IPTU;

V - Contrato de uso/locação do imóvel onde será instalada a estação;

VI - Apresentação de autorização expressa do Comando Militar da Aeronáutica;

VII - ART ou RRT de autoria e execução dos projetos complementares: projeto estrutural, SPDA e Inst.Elétrica;

VIII - Licença para funcionamento de ERB emitida pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL.;

IX – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV no caso do Art. 93, inciso XIV desta Lei;

X - Projeto arquitetônico com Laudo de estabilidade estrutural, bem como das instalações complementares: projeto estrutural, SPDA e Inst.Elétrica com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, referente ao ASBUILT, contendo as seguintes informações:

- a) Planta de situação/ localização exata do lote na malha viária;
- b) Planta de implantação da totalidade do terreno com suas respectivas dimensões de acordo com o documento de propriedade ou posse da área com a indicação da localização da ERB no Sistema Regional Transverso de Mercator (RTM) com Datum Geocêntrico SIRGAS 2.000, taxa de permeabilidade/paisagismo, afastamentos e cursos d'água se houver;
- c) Para os casos em que esteja sendo locado parte do lote, ainda assim deverá ser representado a planta do lote como um todo e da parte do sublote com suas respectivas dimensões de acordo com o documento de propriedade ou posse da área;
- d) Corte com indicação da altura da ERB;

Art. 138. A implantação da ERB deverá obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Prioridade na implantação de estações com altura máxima de 5,00m em topo de prédios, acima da laje de cobertura do último pavimento, desde que autorizadas pelo proprietário, acompanhadas das autorizações da ANATEL e Comando Militar da Amazônia nos termos do caput anterior;

II - 5m (cinco metros) do alinhamento frontal, excetuando o passeio público e 2 m (dois metros) das divisas laterais e de fundos, a partir das extremidades da base da torre ou poste em relação à divisa do imóvel ocupado;

III - é obrigatório o compartilhamento de torres pelas prestadoras de serviços de telecomunicações que utilizam estações, nas situações em que o afastamento entre elas for menor do que 500 m (quinhentos metros), exceto quando houver justificado motivo técnico, constante em norma específica do órgão regulador;

IV - toda estação deverá conter Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme legislação específica.

Parágrafo único. No caso de estações compartilhadas, a obrigação de licenciamento será do empreendedor titular da torre de transmissão.

V – Implantação de paisagismo na faixa do recuo frontal objetivando amenizar o impacto visual, que poderá ser dispensado no caso de vedação frontal do lote através de muro de alvenaria com altura de 2,20m;

VI – Permeabilidade mínima do lote ou sublote de 15%;

VII - Para a elaboração do projeto de implantação de estação, deverão ser observadas as restrições construtivas do lote, decorrentes da existência de árvores, bosques, faixas não edificáveis de drenagem, faixa de preservação permanente, dentre outros, que serão submetidas a análise e avaliação dos órgãos competentes;

VIII – O Termo de Entrega da ERB fornecida pelo Órgão Municipal responsável pelo Planejamento Urbano, se refere somente aos aspectos urbanísticos, ficando a empresa solicitante responsável pelo atendimento de todas as demais exigências da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL e Legislação Municipal, Estadual e/ou Federal;

IX – Manter as estações delimitadas com proteção que impeça o acesso de pessoas não autorizadas e animais;

X- Fica vedada a instalação de estação de rádio base de telecomunicações, em áreas de praças, parques urbanos e no interior de imóveis de escolas do ensino fundamental e médio, creches, hospitais, centros de saúde e igrejas;

XI - É tolerada a instalação de Estações de Rádio Base de Telecomunicações, a partir de 50 (cinquenta) metros de distância horizontal de suas divisas dos imóveis de escolas do ensino fundamental e médio, creches, hospitais, centros de saúde e igrejas, com a potência máxima de 3 W/M (três watts por metro)

(...)

CAPÍTULO III MUDANÇA DE USO

Art. 139. Nos processos referentes à mudança de uso das edificações, será observada a compatibilidade com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo e as devidas adaptações da arquitetura do imóvel original, de modo a se atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

§ 1º Nas mudanças de uso durante a execução da obra, em caso de alteração das características arquitetônicas, será exigida a apresentação de projeto modificado para aprovação.

§ 2º O "Habite-se" ou a Certidão de Habitabilidade para a edificação, na hipótese do disposto no § 1º, só será concedido após a aprovação do projeto de modificação.

Art. 140. Quando houver modificação da edificação nas mudanças de uso, o projeto de alterações será apresentado para aprovação.

Art. 141. O órgão fazendário municipal será informado da mudança de uso das edificações, após o "Habite-se" ou Certidão de Habitabilidade, com a finalidade de

atualização da base de dados da Administração municipal, devendo, para tanto, o Executivo municipal dispor de sistema único de cadastro de imóveis.

TÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS E DA SEGURANÇA DE TRABALHO NAS OBRAS

Art. 142. As condições ambientais e de segurança de trabalho nas construções, além das disposições específicas deste Código, são reguladas pela Norma Regulamentadora nº 18, em conformidade a Consolidação das Leis do Trabalho - CLT.

Art. 143. É obrigatória a inspeção prévia e periódica das instalações e equipamentos de segurança para sua utilização ou funcionamento nas obras.

Art. 144. Nenhuma obra, inclusive de demolição, poderá ser realizada sem que haja no alinhamento do logradouro público um tapume provisório que ofereça a necessária segurança e proteção aos pedestres e pessoas com deficiências.

§ 1º No caso de obras em edificações existentes ou de construções projetadas com qualquer de suas faces no alinhamento de logradouros públicos, cujos passeios tenham largura igual ou inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), deverá ser adotado respectiva proteção, iluminação e sinalização de forma a garantir com segurança a acessibilidade e continuidade do passeio.

§ 2º No caso de passeios com largura maior que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), os tapumes poderão ocupar 50% (cinquenta por cento) de sua largura, desde que atendam aos parâmetros preconizados e estabelecidos nas Normas Técnicas da ABNT, específicos ao acesso autônomo, seguro e confortável das pessoas com deficiências.

§ 3º Quando os serviços na fachada se desenvolverem à altura superior a 4 m (quatro metros), será obrigatória a cobertura de proteção aos pedestres, com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 4º Durante o período de execução da obra deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de modo a garantir boas condições ao trânsito público.

Art. 145. Os tapumes e outras instalações provisórias de obras não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, a visibilidade de placas da sinalização de trânsito, o funcionamento do mobiliário urbano e outras instalações de interesse público.

Parágrafo único. As edificações a partir de 4 (quatro) pavimentos, deverão dispor de redes de proteção contra poluição, de forma a prevenir transtornos à vizinhança imediata ou acidentes decorrentes de suas atividades.

Art. 146. Os andaimes deverão ser dimensionados, calculados, instalados, utilizados e mantidos de modo a oferecer segurança no seu uso aos trabalhadores da obra, pedestres e vizinhos conforme as normas técnicas brasileiras.

Art. 147. É vedada a 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.

Art. 148. Quando necessário o rebaixamento de lençóis d'água para a construção de pavimentos em subsolos, serão tomadas providências para evitar danos aos prédios vizinhos e logradouros públicos que possam ser afetados.

Art. 149. Nas proximidades de escavações necessárias em logradouros públicos e canteiros de obras, deverá ser colocada cerca de proteção e sistema adequado de sinalização para o trânsito.

Art. 150. As obras e seus acessos deverão ser convenientemente iluminados, natural ou artificialmente, conforme as necessidades das distintas tarefas a executar.

Art. 151. Obras ou serviços emergenciais, realizados para evitar o desabamento ou a ruína de edificações, poderão ser iniciados através de comunicação ao órgão municipal competente sobre a natureza das intervenções a serem executadas, que deverão contar com a assistência de profissional habilitado e autorização prévia do Poder Executivo municipal.

TÍTULO VII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 152. O órgão municipal competente atualizará, no prazo de 1 (um) ano, os valores estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 153. Quando incorrer em débito decorrente da aplicação de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos da Prefeitura de Manaus, participar de licitação no âmbito municipal, firmar contratos ou ajustes de qualquer natureza com órgãos e entidades do município, ter projetos aprovados ou licença para construir concedidas, nem transacionar com o Poder Público municipal a qualquer título.

Art. 154. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.”

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.