



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

1/15

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações no Município de Mauá, na forma que estabelece e dá outras providências.

DONISETE BRAGA, Prefeito do Município de Mauá, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 60, inciso III, da Lei Orgânica do Município, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 226.890/1998, faz saber que a Câmara Municipal de Mauá aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI**:

Art. 1º Os incisos XIX, XXI, XXVIII XXXIII, XXXIV, XLII, XLIII e XLV do art. 2º da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º (...)

(...)

XIX - habitação multifamiliar: implantação de mais de uma unidade habitacional por lote, podendo ser:

- a) **de pequeno porte**: implantação de até 4 (quatro) unidades habitacionais por lote;
- b) **de médio porte**: implantação de mais de 4 (quatro) unidades e menos de 100 (cem) unidades habitacionais por lote;
- c) **de grande porte**: implantação a partir de 100 (cem) unidades habitacionais por lote.

(...)

XXI - mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um andar da edificação e com acesso interno entre eles, que ocupa até 1/3 da parte da área do pavimento, abrindo-se para um ambiente no piso inferior, garantindo um pé-direito mínimo, em cada subdivisão, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

(...)

XXVIII - pavimento: plano de piso de uma edificação, volume compreendido entre o piso e sua cobertura, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e com desnível de piso máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), podendo ser:

- a) pavimento inferior: pavimento (ou pavimentos) abaixo do pavimento térreo, sendo que sua cobertura deverá estar no máximo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura da via pública e seu piso no mínimo a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) abaixo da via pública;
- b) pavimento superior: pavimento (ou pavimentos) localizados imediatamente acima do pavimento térreo.



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

2/15

(...)

XXXIII - perfil original do terreno: aquele constante nos projetos de loteamento aprovados e/ou levantamentos aerofotogramétricos, e planialtimétricos disponíveis, que demonstrem a topografia do terreno anteriormente à alteração de perfil proposta no projeto de construção ou no projeto de movimento de terra aprovado.

XXXIV - porão: parte enterrada da edificação com destinação específica para depósito e de curta permanência pelos usuários, devendo ser provida de ventilação permanente com pé-direito mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e no máximo de 2,00m (dois metros), considerado como área não computável para efeitos de Taxa de Ocupação e de Coeficiente de Aproveitamento.

(...)

XLII - sótão: pavimento localizado imediatamente abaixo da cobertura de uma edificação com pé-direito reduzido ou espaço adaptado no desvão do telhado de uma residência, tendo acesso interno ou externo, iluminação e ventilação, com pé-direito mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máximo 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

XLIII - subsolo: pavimento totalmente encravado no solo.

(...)

XLV - unidade habitacional: edificação ou parte da edificação destinada a moradia de caráter permanente com pelo menos ambientes para repouso, preparo de alimentos, um sanitário e acesso independente." **(NR)**

Art. 2º O art. 2º da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar acrescido do inciso XLVI com a seguinte redação:

"Art. 2º (...)

(...)

XLVI - térreo: pavimento onde se localiza o acesso principal da edificação, geralmente localizado no mesmo nível do logradouro público." **(NR)**

Art. 3º O art. 3º da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º Para efeito de citação neste Código, as entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas, na seguinte conformidade:

- I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II - ART/CREA: Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA;
- III - CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

3/15

- IV - COE: Código de Obras e Edificações;
- V - CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- VI - CRP: Cartão de Registro Profissional no PEM;
- VII - GRAPROHAB: Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais;
- VIII - IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano;
- IX - LUOS: Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo;
- X - NTO: Norma Técnica Oficial;
- XI - PEM: Poder Executivo Municipal;
- XII - RRT/CAU: Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU." **(NR)**

Art. 4º O *caput* do art. 4º da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º As disposições deste Código atenderão sempre às exigências do Plano Diretor - Lei Municipal nº 4.153, de 26/03/2007; Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo - LUOS e suas alterações, ou outras que venham a substituí-las". **(NR)**

Art. 5º Os §§ 1º e 2º do art. 5º da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º (...)

§ 1º Quando se tratar de aprovação e de licenciamento em área de proteção ambiental, o projeto deverá ser submetido à apreciação do PEM e órgãos estaduais e federais competentes.

§ 2º Será de responsabilidade solidária do proprietário e do(s) profissional(ais) habilitado(s), pela aprovação do projeto junto ao PEM, a obtenção dos devidos licenciamentos junto aos órgãos Municipais, Estaduais e Federais competentes." **(NR)**

Art. 6º O § 4º do art. 8º da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º (...)

(...)

§ 4º O PEM poderá comunicar ao CREA e/ou ao CAU a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou que execute obra em desacordo com as condições de licenciamento previstas neste Código." **(NR)**

Art. 7º O art. 14 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 14 É dever do responsável técnico manter no local da obra durante a execução dos serviços, a cópia da ART e/ou RRT, a cópia do projeto aprovado e do alvará e outros documentos que venham a ser exigidos pelos respectivos Conselhos, bem como a placa de responsável técnico." **(NR)**



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

4/15

Art. 8º O art. 19 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19 A documentação necessária para o protocolo no PEM das solicitações acima será:

- I - requerimento fornecido pelo PEM preenchido e assinado pelo interessado ou por seu procurador legal e pelo profissional legalmente habilitado;
- II - cópia do título de propriedade do imóvel: matrícula atualizada juntamente com a escritura ou o contrato de compra e venda do último proprietário, contendo firmas reconhecidas das assinaturas;
- III - cópia da última folha do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano do ano vigente;
- IV - Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeito Negativo, exceto para obras emergenciais e em imóveis públicos desde que a utilização não seja de interesse econômico e privado;
- V - para o disposto nos incisos V e VI do art. 18 desta Lei, apresentar 2 (duas) vias do projeto completo (projeto legal), e quando da aprovação será solicitada 3 (três) vias de plantas;
- VI - para os incisos II, III, V, VI e VIII do art. 18 desta Lei, apresentar cópia do cartão de registro profissional;
- VII - para os incisos II, III, V, VI, VIII do art. 18 desta Lei, apresentar ART e/ou RRT;
- VIII - cópia do RG e do CPF do interessado;
- IX - outros documentos necessários, conforme especificidade de cada projeto, serão solicitados após primeira análise.

Parágrafo único. A representação gráfica das áreas de edificações no projeto deverá conter legenda conforme a seguir:

- I - a construir - vermelho;
- II - existente com Habite-se - azul;
- III - a conservar - verde;
- IV - a demolir - amarelo.” (NR)

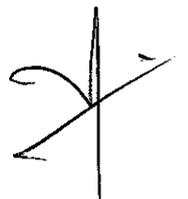


Art. 9º Os incisos V e VI do art. 23 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 (...)

(...)

- V - execução de pequenas reformas sem alteração da área construída e/ou estrutural;
- VI - início de serviços que objetivem a suspensão de embargo da obra.” (NR)



Art. 10. O § 5º do art. 23 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 (...)



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

5/15

(...)

§ 5º O pedido destas obras deverá ser feito com a apresentação de ART/CREA e ou RRT/CAU do profissional habilitado, responsável técnico pelos serviços, ou de outros documentos que venham a ser exigidos pelos respectivos Conselhos." (NR).

Art. 11. O art. 30 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 30 Para a execução de movimento de terra o requerente deverá apresentar a documentação exigida e o responsável técnico pelos serviços.

Parágrafo único. O Alvará de Aprovação do Projeto e Execução de movimento de terra será emitido pelo PEM em duas vias e o prazo para a execução será de 270 (duzentos e setenta) dias." (NR)

Art. 12. O art. 32 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32 O Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de muro de arrimo deverá ser solicitado, para sua execução, independente da altura e extensão do mesmo." (NR)

Art. 13. O *caput* do art. 33 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 33 O Alvará de Aprovação do Projeto e Execução de muro de arrimo será emitido pelo PEM em 02 (duas) vias e o prazo para a execução será de 270 (duzentos e setenta) dias." (NR)

Art. 14. O *caput* e os §§ 2º e 3º do art. 35, da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 35 Quando o Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de Edificação nova for destinado ao licenciamento de um conjunto de obras ou serviços a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele deverá constar a área de atuação de cada um com as respectivas ARTs/CREA e ou RRTs/CAU ou de outros documentos que venham a ser exigidos pelos respectivos Conselhos.

(...)

§ 2º O Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de Edificação terá validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado a cada 2 (dois) anos.

- 1- a revalidação do Alvará será concedida após solicitação, através de requerimento devidamente instruído pelo proprietário e pelo responsável da obra, juntamente com a apresentação da Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeito Negativo e do CRP(s) atualizado(s) do(s) responsável(eis) pela obra;



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

6/15

II - o prazo máximo para solicitar a revalidação será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do vencimento do alvará.

§ 3º Caso a obra não seja iniciada no período de 2 (dois) anos e tenha ocorrido alteração na legislação, o alvará não será revalidado." (NR)

Art. 15. O art. 36 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 36 Modificações do projeto aprovado só serão permitidas durante a validade do alvará.

§ 1º O pedido de aprovação de Projeto Substitutivo deverá ser solicitado pelo requerente e instruído com novas peças gráficas e outros documentos que se fizerem necessários, conforme análise.

§ 2º Modificações executadas em desacordo com as disposições deste código serão consideradas como não licenciadas, e o proprietário e o profissional responsável serão multados.

§ 3º A liberação do Alvará de Projeto Substitutivo ficará vinculado à devolução do Alvará e do Projeto Aprovado anteriormente." (NR)

Art. 16. O § 1º e o *caput* do art. 39 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 39 O Alvará de Aprovação e Execução de Reconstrução deverá ser solicitado quando se tratar de edificação comprovadamente em risco iminente de ruína.

§ 1º O Alvará de Aprovação e Execução de Reconstrução só será emitido para edificações regulares e será aprovado quando estiverem, na íntegra, de acordo com o projeto que determinou o licenciamento." (NR)

Art. 17. A Subseção VI e o art. 40 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Subseção VI
Reforma

Art. 40 O Alvará de Reforma somente será expedido para edificações regulares (com Habite-se).

§ 1º Nos casos em que houver alteração de área e/ou estrutural na edificação regular, deverá ser apresentado projeto total da edificação e documentação conforme art. 19 desta Lei

§ 2º A edificação regular poderá ser reformada, desde que a edificação resultante não crie ou agrave desconformidades em relação à legislação em vigor." (NR)



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

7/15

Art 18. O art. 42 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 42 O Alvará de Conservação poderá ser emitido pelo PEM, mediante requerimento do interessado, quando a construção for executada sem alvará válido ou em desacordo com o projeto aprovado após o vencimento do alvará, desde que atenda às disposições deste Código e demais Legislações Municipais, Estaduais e Federais vigentes.

Parágrafo único. Para ser requerido o Alvará de Conservação a obra deverá estar no mínimo coberta, sendo que o Certificado de Conclusão ou Habite-se será emitido ao término da obra, desde que atenda às exigências contidas na Seção VIII." (NR)

Art. 19. A Seção VIII e os artigos 43, 44, 45 e 46 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Seção VIII
Certificado de Conclusão ou Habite-se

Art. 43 O Certificado de Conclusão ou Habite-se deverá ser obrigatoriamente solicitado, após a conclusão dos serviços ou obras para os quais tenha sido expedido o Alvará de Aprovação do Projeto e Execução, e previamente à ocupação do imóvel.

Art. 44 O Certificado de Conclusão ou Habite-se deverá ser requerido pelo proprietário da obra, juntamente com a apresentação da Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeito Negativo e respectivas licenças emitidas por demais órgãos Municipais, Estaduais e Federais, sendo que, posteriormente ao Habite-se, deverá ser providenciada a Licença de Funcionamento dos equipamentos mecânicos.

Art. 45 O PEM expedirá o Certificado de Conclusão ou Habite-se após a verificação da conformidade do executado em relação ao aprovado e de sua adequação à utilização prevista.

§ 1º O Certificado de Conclusão ou Habite-se deverá ser requerido quando a edificação estiver em condições de utilização, livre de todos os resíduos dos serviços executados, com numeração de identificação na fachada principal e calçada executada.

§ 2º O Certificado de Conclusão ou Habite-se poderá ser parcial se a parte concluída tiver condições autônomas de utilização, garantido o perfeito funcionamento das instalações hidráulicas, elétricas e de segurança.

§ 3º Só será expedido o Certificado de Conclusão ou Habite-se para construções, realizadas em lotes pertencentes a parcelamento de solo aprovado pelos órgãos públicos.

Art. 46 Serão toleradas pequenas alterações na execução das obras de edificação até o limite de 10% (dez por cento) nas metragens lineares e quadradas, bem como pequenos remanejamentos que não descaracterizem o projeto aprovado, e nesses casos o pedido de Certificado de Conclusão ou Habite-se deverá ser instruído com desenhos fiéis ao executado." (NR)



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

8/15

Art. 20. O art. 47 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 47 O Certificado de Mudança de Uso será concedido para as edificações com Habite-se desde que não altere as condições de segurança para a instalação de uso diverso do licenciado, atendidas as disposições deste Código e demais legislações municipais, estaduais e federais vigentes.

Parágrafo único. Caso sejam necessárias adequações para enquadramento ao uso pretendido, deverá ser solicitado previamente o Alvará de Reforma, conforme disposições deste Código e demais legislações municipais, estaduais e federais vigentes.” **(NR)**

Art. 21. Os §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 52 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 52 (...)

(...)

§ 1º Os documentos incompletos ou incorretos deverão ser apresentados de uma só vez, no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, mediante solicitação por meio de requerimento.

§ 2º O requerimento será indeferido caso o “comunique-se” não seja atendido no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação em Diário Oficial do Município.

§ 3º O prazo para formalização do pedido de reconsideração de despacho e/ou recurso será de 30 (trinta) dias, a contar da data do despacho de indeferimento, sendo que para análise da reconsideração, será necessária a apresentação de requerimento, taxa recolhida e documentos cuja falta determinaram o indeferimento do pedido anterior.

§ 4º Para os processos relativos ao Certificado de Conclusão ou Habite-se, o prazo de reconsideração do despacho e/ou recurso será de 30 (trinta) dias.” **(NR)**

Art. 22. O Inciso IV do art. 57 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 57 (...)

(...)

IV - número(s) da ART(s)/CREA e/ou RRT(s)/CAU específica(s);” **(NR)**

Art. 23. O *caput* e o inciso II do art. 58 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passam a vigorar com a seguinte redação:



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

9/15

"Art. 58 O proprietário e o profissional responsável pela execução serão notificados e a obra será embargada, se forem constatadas as seguintes irregularidades:

(...)

II - desvirtuamento da comunicação, ou do Alvará de Autorização ou do Alvará de Projeto e Execução;" **(NR)**

Art. 24. O art. 59 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 59 No ato da notificação, a obra será embargada e deverá permanecer paralisada até que a irregularidade apontada seja sanada.

Parágrafo único. Verificada a continuidade da obra sem que a irregularidade tenha sido sanada, o proprietário e o profissional responsável serão multados." **(NR)**

Art. 25. O *caput* do art. 61 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 61 Após a primeira multa, o prosseguimento da obra irregular implicará:" **(NR)**

Art. 26. O parágrafo único do art. 77 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 77 (...)

Parágrafo único. Após constatada a emergência da obra pelo PEM, será emitida autorização para execução do serviço, mediante apresentação do requerimento e respectivo(s) ART(s) e/ou RRT(s), e os documentos necessários, conforme art. 19 desta Lei, deverão ser apresentados posteriormente." **(NR)**

Art. 27. Os §§ 1º e 2º do art. 94 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 94 (...)

(...)

§ 1º Todas as edificações, exceto as unifamiliares e multifamiliares de pequeno porte, que apresentarem piso de pavimento a uma distância vertical superior a 11,00m (onze metros), contada a partir do nível da soleira do andar térreo, serão obrigadas a instalar elevadores de passageiros e deverão observar as seguintes condições:



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

10/15

- I - no cômputo do número de pavimentos e no cálculo do desnível não serão considerados o ático, o pavimento de cobertura e o andar destinado à zeladoria ou de uso privativo de pavimento contíguo;
- II - no cômputo do número de pavimentos e no cálculo do desnível deverão ser considerados os pavimentos destinados a estacionamento, quando localizados na mesma edificação;
- III - será indispensável a instalação de elevador adequado ao uso de pessoas portadoras de necessidades especiais conforme as exigências das legislações e normas de acessibilidade;
- IV - quando o edifício possuir mais de 8 (oito) pavimentos deverá ser provido de 2 (dois) elevadores, no mínimo.

§ 2º Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento, além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade." (NR)

Art. 28. O art. 108 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 108 As obras complementares relacionadas na tabela a seguir poderão ocupar os recuos previstos na LUOS, desde que observadas as seguintes restrições de dimensionamento e que não comprometam as condições de iluminação e ventilação da edificação.

OBRAS COMPLEMENTARES	DIMENSÕES MÁXIMAS DOS PROLONGAMENTOS		
	Sobre a calçada	Área Máx (m²)	Dimensão máxima (m)
Abrigo para porta ou portão	0,40 m	—	—
Abrigo de lixo	Não	3	Comprimento 2,00m
Abrigo para gás (1)	Não	—	—
Casa de máquina por elevador	Não	6	Comprimento 3,00m
Cabine de Força (1)	Não	—	—
Caixa d'água integrada à edificação	Não	—	—
Bilheterias	Não	9	Comprimento 3,00m
Portaria e Guaritas	Não	30	—
Pérgula (2)	Não	—	—

(1) dimensões de acordo com as exigências da concessionária ou fornecedora

(2) terão parte vazada, uniformemente distribuída por m² (metro quadrado), correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, de área de sua projeção horizontal, sendo que as partes vazadas não poderão ter nenhuma dimensão inferior a duas vezes a altura da nervura. Não poderão ser executadas nas áreas dos poços de iluminação e ventilação." (NR)

Art. 29. A tabela de dimensões constante do art. 110 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

“

SALIÊNCIAS	PROLONGAMENTOS PERMITIDOS		
	Calçada (1)	Recuos (2)	Dimensões máximas (m)
Brise	....	Até 10 %	....
Balcão e Terraço aberto	....	Até 10 % (3)	4
Beiral de cobertura	....	Até 10 %	....
Jardineira , Floreira e ornamento	....	0,30m	....
Marquise	0,40m	....	....
Toldo	Até 50% (5)	Até 50%	....

” (NR)

Art. 30. O inciso II do art. 113 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 113 (...)

(...)

II - **coletivos**: aqueles que se destinam ao uso público ou residencial multifamiliar, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros)” (NR)

Art. 31. O art. 115 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 115 Os degraus das escadas deverão ser executados de forma a assegurar uma passagem livre com altura mínima de 2,00m (dois metros) devendo a altura do espelho "h" e largura do piso "l" respeitar as dimensões mínimas que se seguem:

- I - escada privativa restrita - "h" ≤ 0,20m e "l" ≥ 0,25m;
- II - escada privativa - "h" ≤ 0,18m e "l" ≥ 0,25m;
- III - escada coletiva - "h" ≤ 0,18m e "l" ≥ 0,27m.” (NR)

Art. 32. O art. 116 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 116 As rampas com função de escoamento vertical dos ocupantes, quando projetadas, deverão ter características e dimensões conforme NBR 9050/2004 ou outras que venham a substituí-la.” (NR)



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

12/15

Art. 33. O quadro de dimensões constante do art. 118 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“

USO	LARGURA MÍNIMA DO ACESSO (m)
Garagem privativa residencial unifamiliar	≥ 3,00
Garagem privativa e/ou garagem coletiva (até 60 carros)	≥ 3,50
Garagem privativa e/ou garagem coletiva (acima de 60 carros)	≥ 3,50 (acesso independente entrada e saída)
Locais de carga e descarga	≥ 3,50

” (NR)

Art. 34. A tabela de dimensões constante do art. 122 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“

ÂNGULO CORREDOR x VAGA	Largura do corredor de circulação (m)
Até 30°	3,00
Entre 31° e 45°	4,50
Entre 46° e 90°	5,00

” (NR)

Art. 35. O art. 125 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar a seguinte redação:

“Art. 125 O número de vagas para portadores de necessidades especiais deverá obedecer às determinações da NBR 9050/2004 ou outras que venham a substituí-la.” (NR)

Art. 36. O Parágrafo único do art. 126 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar a seguinte redação:

“Art. 126 (...)

Parágrafo único. O comprimento da vaga quando for paralela à faixa de acesso, terá suas dimensões acrescidas de 0,25m (vinte e cinco centímetros) na largura e 1,00m (um metro) no comprimento para automóveis e utilitários, e de 1,00m (um metro) na largura e 2,00m (dois metros) no comprimento para caminhões e ônibus.” (NR)

Art. 37. O § 2º do art. 130 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 130 (...)



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

13/15

(...)

§ 2º Nas edificações multifamiliares de médio e grande porte deverá haver área descoberta para recreação correspondente a, no mínimo, 2,00m² (dois metros quadrados) por unidade e não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados) contíguos, sendo que suas dimensões devem permitir a inscrição de um círculo de raio mínimo de 2,00m (dois metros).” **(NR)**

Art. 38. O *caput* do art. 142 da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação e acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 142 Os benefícios da presente Lei somente poderão ser concedidos ao proprietário de um imóvel no município, mediante declaração do proprietário.

§ 1º Caso seja verificado a não veracidade da declaração a que se refere o *caput* deste artigo, poderão ser cobrados taxas e honorários técnicos, conforme tabela do respectivo Conselho.

§ 2º Não poderá haver construção no terreno.

§ 3º Será efetuada uma vistoria no terreno para verificação da topografia do mesmo, não podendo ultrapassar 30% (trinta por cento) de desnível.” **(NR)**

Art. 39. O Anexo à Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999, passa a vigorar com a seguinte redação:



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

"DAS MULTAS

INFRAÇÃO	DISPOSITIVO	BASE DE CÁLCULO	VALOR FMP	REINCIDÊNCIA
1 – Pela não apresentação ou inexistência de documentos que comprovem o licenciamento da obra ou serviço executado	Residencial	por unidade	100,00	ver Item 3
	Residencial multifamiliar	por unidade	100,00	
	Não residencial	por unidade	200,00	
2 – Pela inexistência ou pelo desvirtuamento da Comunicação ou do Alvará de Autorização apresentado	Residencial	por unidade	100,00	
	Residencial multifamiliar	por unidade	100 por unidade	
	Não residencial	por unidade	200,00	
3- Pelo desrespeito ao embargo nos casos em que é exigido Alvará de Aprovação e Execução, ou pelo desvirtuamento da licença concedida, ou conclusão de obra ou serviço sem licença; em caso de execução de:				
I - Movimento de Terra (área de trabalho)		50 a 125 m ³	1,00	
		> 125 a 500 m ³	2,00	
		> 500 m ³	3,00	
II- Alinhamento e nivelamento		por m linear	5,00	
III – Muro de Arrimo		por m linear	6,00	
IV – construção, reconstrução e ampliação		Até 80 m ²	1,00	
		> 80 a 300 m ²	2,00	
		> 300m ²	3,00	
V – Demolição		por m ²	2,00	
VI – Reforma		por m ²	2,00	
4- Pelo não atendimento à notificação de exigência de obras emergenciais	Residencial		40,00	Reaplicada diariamente
	Não residencial		80,00	
	Terreno vago		80,00	
5 – Pela utilização de edificação sem o devido Certificado de Conclusão ou Habite-se	Residencial	por m ²	1,00	
	Não residencial	por m ²	2,00	
6- Pela utilização para uso diverso do certificado de Conclusão Uso ou Habite-se		por m ²	2,00	
7- Pela falta de placa de informação na obra.		por unidade	30,00	20% do valor inicial por dia e após 30 dias 10% do valor
8 – Via Pública obstruída.		por unidade	30,00	20% do valor inicial por dia e após 30 dias 10% do valor
9 – Infrações às demais disposições deste código ou da LUOS		por unidade	30,00	Reaplicada diariamente
10 – Conservação.	Res.	por m ²	0,40	
	Ind.	por m ²	0,10	
	Não residencial	por m ²	0,80	
	Misto	por m ²	0,60	



LEI Nº 4.959, DE 16 DE JUNHO DE 2014

15/15

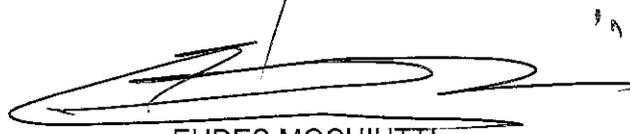
Art. 40. As despesas decorrentes da execução da presente Lei onerarão as verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 41. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 42. Ficam revogados o inciso XLIII do art. 2º; os §§ 3º e 4º do art. 5º; os incisos II e III do art. 23; o art. 31; o art. 38; o §2º do art. 41; a Seção X do Capítulo III; a Seção XI do Capítulo III; o §5º do art. 52; o parágrafo único do art. 79; o § 3º do art. 98; o art. 109; o parágrafo único do art. 129; o parágrafo único do art.137 e o art. 139, todos da Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999.

Município de Mauá, em 16 de junho de 2014.


DONISETE BRAGA
Prefeito


EUDES MOCHIUTTI
Secretário de Assuntos Jurídicos


JOSÉ AFONSO PEREIRA
Secretário de Planejamento Urbano

Registrada no Departamento de Atos Oficiais e afixada no quadro de editais. Publique-se na imprensa oficial, nos termos da Lei Orgânica do Município.


RUZIBEL SENA DE CARVALHO
Chefe de Gabinete

ap/

