



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES**

REVISÃO COE

23/11/2017

- §3º As informações de que tratam as alíneas "k" e "l", do inciso III, deste artigo, deverão ser apresentadas em conformidade com as diretrizes e aprovação do órgão competente.
- §4º Os projetos de edificações, nos termos deste artigo, estão dispensados da apresentação do memorial descritivo da construção.
- §5º Os projetos de edificações multirresidenciais e comerciais, quando necessário, deverão apresentar planta tipo das unidades privativas, com cotas e ambientes delimitados e com usos definidos, em folha a parte dos projetos para aprovação.
- §6º Sempre que necessário, poderão ser determinadas correções ou retificações, bem como exigidos esclarecimentos, informações, projetos e documentações complementares, pelo órgão municipal competente.
- §7º Os projetos de edificações uniresidenciais ficam dispensados da apresentação das informações contidas no inciso IV caso o desnível do terreno seja menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- §8º Os modelos e demais normas para o atendimento do disposto nos incisos I, II, III, IV, V e VI do *caput* deste artigo serão estabelecidos em regulamento a ser editado por ato do Poder Executivo Municipal.
- §9º Os projetos que não estiverem de acordo com o disposto neste artigo deverão ser retificados antes do pedido do Alvará de Aprovação de Projetos.

Comentado [SNR12]: Regulamento

**VII - Formulário devidamente preenchido com as informações do imóvel, vagas de estacionamento, frequência de viagens e acessos, assinado pelo proprietário do imóvel, autor do projeto e responsável técnico; tal formulário será regulamentado pelo Poder Executivo Municipal.**

Comentado [CYH13]: REVISAO SMT

**Art. 42.** Para projetos de edificações dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social poderão ser solicitadas aos empreendedores informações complementares que venham subsidiar a análise, poderão ser solicitadas inclusive as informações dispensadas nos §§ 1º, 4º e 7º do art. 41, e outras informações que a legislação exigir.

Comentado [s14]: Verificar (art. Anterior)

**Art. 43.** Os projetos de edificações para construção e ampliação da área existente, com ou sem reforma, deverão conter as informações necessárias à análise pelos órgãos competentes da Municipalidade, quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e outras legislações afim.

#### Subseção II - DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

**Art. 44.** Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, o Poder Executivo Municipal emitirá Alvará de Aprovação de Projetos para:

- I - edificação nova;
- II - regularização de edificação existente;
- III - ampliação e/ou decréscimo de edificação existente, com ou sem reforma;
- IV - reforma de edificação existente (alteração de paredes internas), com ou sem acréscimo ou decréscimo de área;

§1º A construção, reforma ou manutenção das calçadas deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050, ou norma que venha a substituí-la, com piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática e acompanhar o greide da via.

§2º As calçadas são formadas pelos seguintes componentes:

- I - Subsolo
- II - Guia e sarjeta
- III - Faixa de serviço
- IV - Faixa livre
- V - Faixa de acesso ao lote ou edificação

§3º A faixa de serviço destina-se à instalação de equipamentos e mobiliários urbanos, vegetação e interferências, como tampas de inspeção, grelhas, lixeiras, postes de sinalização, iluminação pública e eletricidade e outras interferências, devendo ter a largura mínima de 0,70m (setenta centímetros) e máxima de 1,00 m (um metro), quando tiver sua guia rebaixada para acesso de veículos, deverá ser utilizada como transição do desnível entre o leito carroçável e a faixa livre.

Comentado [CYH49]: REVISAO SMT

§4º A faixa livre deve atender as seguintes características: superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição, ficando fixada largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando houver acesso de veículos cruzando a faixa livre não é permitido o aumento da inclinação transversal ou longitudinal da faixa livre.

§5º Nas faixas livres não é permitida qualquer interferência estrutural, devendo atender as seguintes especificações:

- I - A inclinação longitudinal acompanhando o nivelamento do topo da guia e do leito carroçável;
- II - Inclinação transversal da superfície máxima de 3% (três por cento);
- III - Altura mínima livre de interferências de 2,10m (dois metros e dez centímetros).
- IV - Manter a continuidade com as faixas livres dos lotes vizinhos.

§6º Em situações existentes e onde os terrenos e logradouros possuem grande declividade, a faixa livre poderá ser reduzida para o mínimo de 0,90m (noventa centímetros), mediante justificativa técnica e autorização do órgão competente. #OBS: 0,90m conflita com ABNT, qual será o órgão competente?#

Comentado [CYH50]: REVISAO SMT

§7º A faixa de acesso somente pode ser instalada em calçadas com largura mínima de 2,00m (dois metros), e terá largura mínima de 0,10m (dez centímetros), quando servir para o acesso de veículos, deverá ser utilizada como transição do desnível entre a faixa livre e o lote.

§8º É obrigatória a construção de rampa de acesso às calçadas junto à faixa de travessia de pedestres nos padrões da Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade. #OBS: de quem é a obrigatoriedade no caso execução posterior da travessia de pedestre?#

Comentado [CYH51]: REVISAO SMT

§9º Na implantação de novos loteamentos, o disposto no parágrafo anterior ficará sob responsabilidade dos empreendedores, os quais deverão executar as calçadas com rampas de acessibilidade em todas as esquinas.

Comentado [CYH52]: REVISAO SMT

§10º A construção, manutenção e conservação das calçadas, bem como suas especificações técnicas deverão atender o disposto na legislação vigente.

Comentado [CYH53]: REVISAO SMT

§11º O disposto no parágrafo anterior fica a cargo dos empreendedores, quando da implantação de novos loteamentos, em todas as esquinas.

Art. 169. A concordância entre o nível de acesso ao lote ou edificação deve ser executada inteiramente dentro dos limites do lote, não sendo permitido qualquer acerto nos passeios, exceto na faixa de acesso.

Art. 170. Em caso de necessidade, a proporção estabelecida para a faixa de acesso e para a faixa de serviço, determinadas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, poderão ser aumentadas ou reduzidas, desde que se mantenha a largura mínima do passeio estabelecida na Lei de Parcelamento do Solo e se mantenha a dimensão mínima da faixa livre.

Art. 171. ~~Para postos de gasolina e abastecimento de combustíveis, oficinas e/ou garagens de uso coletivo instalados~~ em esquinas de vias urbanas, a calçada será mantida inalterada até uma distância mínima de 6 metros para cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias.

Comentado [CYH54]: REVISAO SMT

#### Subseção I - DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO-FIO

Art. 172. Mediante licença expedida pelo Poder Executivo Municipal, o rebaixamento das guias em vias pavimentadas deverá ser executado conforme o disposto nesta Lei Complementar e em legislação específica, considerando:

- I - acesso ao lote;
- II - local para estacionamento de veículos;
- III - existência de equipamentos e mobiliários urbanos que possam interferir no acesso ao lote.

**Parágrafo único.** Quando da aprovação de projeto será exigida a indicação das guias rebaixadas, bem como a indicação de quaisquer interferências dispostas no inciso III deste artigo, quando houver.

Art. 173. O rebaixamento de guias nos passeios somente será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública.

**Parágrafo único.** O corte da árvore poderá ser autorizado, a juízo do órgão municipal competente.

Art. 174. O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, por meio do passeio público, sendo expressamente proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

§1º O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos deverá atender às seguintes condições:

- I - O rebaixamento de guias devere estar contido em toda a extensão do portão ou abertura, podendo ser acrescido de 0,70m (setenta centímetros) no sentido de fluxo de entrada e/ou de saída a fim de facilitar a acessibilidade de veículos;

II - O trecho rebaixado não poderá exceder a 50% da extensão da testada, quando esta for superior a 17,00m (dezesete metros);

III - O trecho rebaixado, inclusive os 0,70m (setenta centímetros) opcionais, não poderá iniciar-se a menos de 6,00m (seis metros) da intersecção do alinhamento do meio fio da via e da transversal, e não poderão se localizar no raio de concordância na confluência de duas vias;

~~IV - No caso de acesso direto às vagas, o trecho rebaixado não poderá ser superior a 5,00m (cinco metros), mais 0,70m (setenta centímetros) de cada lado, para imóveis com testada até 11,40m (onze metros e quarenta centímetros); para imóveis com testada superior a 11,40m (onze metros e quarenta centímetros), o trecho rebaixado não poderá ser exceder 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), mais 0,70m (setenta centímetros) de cada lado, devendo, em ambos os casos, haver um mínimo de 5,00m (cinco metros) de trecho de guia elevada, protegido por vedação física no imóvel, de um dos lados da guia rebaixada e entre cada trecho rebaixado, caso possua mais de uma guia rebaixada. A vedação física pode ser feita por muro, floreira de alvenaria ou gradil fixo, de modo a impossibilitar o acesso de veículos. O acesso a cada vaga deverá corresponder a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de guia rebaixada, não podendo exceder a 3 (três) vagas para a guia rebaixada de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).~~

Comentado [CYH55]: REVISAO SMT

V - No caso de acesso direto às vagas:

Comentado [CYH56]: REVISAO SMT

I - Para imóveis com testada até 10,00m (dez metros) inclusive, o trecho rebaixado não poderá ser superior a 5,00m (cinco metros);

II - Para imóveis com testada superior a 10,00 (dez metros), o trecho rebaixado não poderá ser superior a 50% da extensão da testada;

III - O trecho rebaixado poderá ser acrescido em 0,70m (setenta centímetros) de cada lado, formando as abas da rampa, nos moldes do desenho do Anexo 5.

IV - O acesso a cada vaga deverá corresponder a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de guia rebaixada,

VI - Para o rebaixamento das guias, a concordância vertical de nível deverá ser feita por meio de rampas avançando transversalmente ~~até um terço da largura do passeio~~, respeitados o mínimo de 0,70m (setenta centímetros) e o máximo de 1,00m (um metro), deixando no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de faixa livre no passeio, devendo ser executado conforme Anexo 05 – Quantificação e Dimensionamento dos Estacionamento e Acessos, integrante desta Lei Complementar.

Comentado [CYH57]: REVISAO SMT

§2º Todo e qualquer rebaixamento de guia deverá, sempre que necessário, observar o interesse da coletividade em prejuízo do interesse particular.

§3º Caso haja necessidade de remover ou relocar qualquer sinalização ou equipamento urbano para atender às necessidades de projeto, o serviço será realizado por conta do responsável pelo imóvel, após a devida aprovação pelo órgão competente.

Comentado [CYH58]: REVISAO SMT

## Seção II - DO TERRENO

Art. 175. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos:

I - alagadiços, antes de tomadas as providências para assegurar-lhe o escoamento das águas;

**Art. 406.** O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre o alinhamento de guias de logradouro e o alinhamento da construção, devendo ser independentes os acessos para veículos e pedestres

**Parágrafo único.** Os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas de acesso e circulação de veículos;

**Art. 407.** A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, exceto na faixa de acesso, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada, respeitando o preconizado pela Norma Técnica Oficial, quanto à acessibilidade.

**§1º** Ficam estabelecidas as seguintes condições para os acessos aos imóveis:

- I - O acesso de veículos aos imóveis não poderá ser feito diretamente da esquina, devendo respeitar um afastamento de no mínimo 6,00 m (seis metros) da intersecção dos alinhamentos do meio fio da via e da transversal, de acordo com Anexo 05, que faz parte integrante desta Lei;
- II - Para esquinas onde o arco utilizado na concordância das vias possuir raio maior que 6,00m, o acesso deverá ser construído a partir do ponto de concordância (PC) do trecho em curva e o trecho em linha reta, quando a rua for curva, deverá ser definido, pelo órgão competente, a partir de qual ponto pode ser realizado o acesso;
- III - As aberturas para entrada e saída deverão ser separadas sendo autorizada a entrada e saída por ruas diferentes. Quando a capacidade do estacionamento for menor ou igual a 12 (doze) vagas para imóveis comerciais e 24(vinte e quatro) vagas para imóveis residenciais, a entrada e a saída poderão ser feitas por um único acesso simples de no mínimo 3,50m (três metros e 50 centímetros);
- IV - As aberturas para acesso deverão ter largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), admitindo-se 3,00m (três metros) para edificação unirresidencial;
- V - A abertura é considerada no alinhamento da via pública;
- VI - Nos edifícios multirresidenciais, quando o número de vagas de estacionamento for superior a 24 (vinte e quatro), a entrada e a saída poderão ser feitas por um único acesso duplo com largura mínima de 6,00m (seis metros);
- VII - Os acessos deverão ter as guias do passeio rebaixadas e a concordância vertical de nível deverá ser feita por meio de rampas avançando transversalmente até ~~um terço da largura do passeio~~, respeitados o mínimo de ~~0,50 m (cinquenta centímetros)~~ 0,70m (setenta centímetros) e o máximo de 1,00 m (um metro), deixando no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de faixa livre no passeio. VER ITEM VI DO ARTIGO 174

**§2º** Os acessos a estacionamentos e garagens deverão contar com área de acumulação, que possuam, no mínimo, a seguinte proporção em função do número de vagas ofertadas:

- I - até ~~24~~ 30 vagas de estacionamento = área de acumulação para 01 veículo;
- II - de ~~25~~ 31 a 80 vagas de estacionamento = área de acumulação para 02 veículos;
- III - de 81 a 200 vagas de estacionamento = área de acumulação para 04 veículos;
- IV - acima de 200 vagas de estacionamento= 2% das vagas de área de acumulação;

Comentado [CYH89]: REVISAO SMT

Comentado [CYH90]: REVISAO SMT

**V -** As edificações localizadas em imóveis fazendo testada exclusivamente para logradouros públicos utilizados como calçadas

#Observação compatibilizar com Art. 170 da Lei 7.200/2016. Esclarecer quais as edificações que poderão vincular as vagas de estacionamento em outro imóvel.#

**Parágrafo único.**

**Art. 419.** Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, o Poder Executivo Municipal poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

**Art. 420.** Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, observadas as seguintes condições:

**Parágrafo único.** A adoção do equipamento não acarretará alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel, estabelecidas pela Secretaria de Transportes e nesta Lei Complementar.

**Art. 421.** Quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 60 cm<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento, ambiente ou local.

§1º Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessas aberturas.

§2º A ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a renovação de cinco volumes de ar do ambiente por hora.

**Art. 422.** Os estacionamentos descobertos com área superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de áreas de vagas e circulação de veículos deverão ter piso permeável, com no mínimo 20% de permeabilidade, quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

§1º Como alternativa o piso das vagas poderá ser de piso permeável, com no mínimo 50% de permeabilidade, e a área de circulação com piso impermeável.

§2º Deverá ser observado o disposto na Subseção XI – Dos Elementos Permeáveis, da Seção III – Dos Componentes Técnico-Constructivos da Edificação, do Capítulo VIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PARA AS EDIFICAÇÕES, desta Lei Complementar, sendo prevista área vegetada e gramada equivalente a no mínimo 50% (cinquenta por cento) da taxa de permeabilidade da zona.

Comentado [SNR93]: Rever

#### Seção IV - DO ESPAÇO DE MANOBRA E ACUMULAÇÃO

**Art. 423.** Deverão ser previstos espaços de manobra, acumulação e estacionamento de veículos, de forma que essas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos e de acordo com os parâmetros definidos pela Secretaria de Transportes.

Comentado [CYH94]: REVISAO SMT

EMPRESAS DE TRANSPORTE E ENTIDADES  
PÚBLICAS

**Art. 471.** Os postos de combustíveis e o abastecimento nos estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, para uso privativo, além das demais disposições aplicáveis das legislações, Normas Técnicas Oficiais e da Agência Nacional de Petróleo, deverão atender às seguintes exigências:

- I - as colunas e as bombas abastecedoras de combustíveis deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00m (seis metros) dos alinhamentos dos logradouros públicos e das divisas;
- II - os reservatórios devem distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes de edificação, e das divisas e seguir o estabelecido pelos órgãos ambientais competentes;
- III - as edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo, 4,00m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis;
- IV - o muro de divisa com terrenos vizinhos deverá ter altura mínima de 2,00m (dois metros);
- V - os passeios fronteirizos à edificação deverão garantir as condições de acessibilidade e sinalização para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em lei e nas Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

**Parágrafo único.** Nos estabelecimentos onde houver lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a esta finalidade deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público de incômodos do seu funcionamento, e atender as disposições aplicáveis da Subseção IX - Dos Serviços Para Manutenção de Veículos, da Seção III - Das Edificações Para Usos Comerciais e de Serviços, do Capítulo XIV - DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES POR USO, desta Lei Complementar.

Comentado [SNR104]: Rever

**Art. 472.** A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviços, e em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade.

§1º O Poder Executivo Municipal poderá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustível, quando no caso de inconveniência à circulação de veículos na via pública #.???#

Comentado [CYH105]: REVISAO SMT

§2º No projeto deverá, ainda, ser identificada a posição dos aparelhos de abastecimento e reservatórios.

Seção IV - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

**Art. 473.** A construção, ampliação, reforma ou adaptação de edificações para uso industrial somente será admitida em áreas permitidas pela Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.

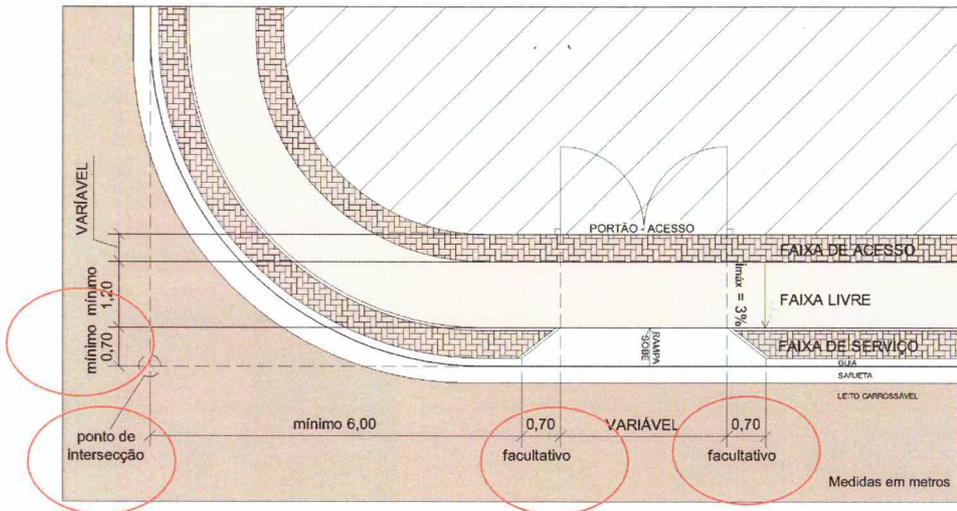
**Art. 474.** Toda edificação destinada ao uso industrial deverá ser construída, adaptada ou reformada de modo a:

**ANEXO 05**

**QUANTIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DOS ESTACIONAMENTOS E ACESSOS**

**DESENHO- 05A**

**ANEXO X**

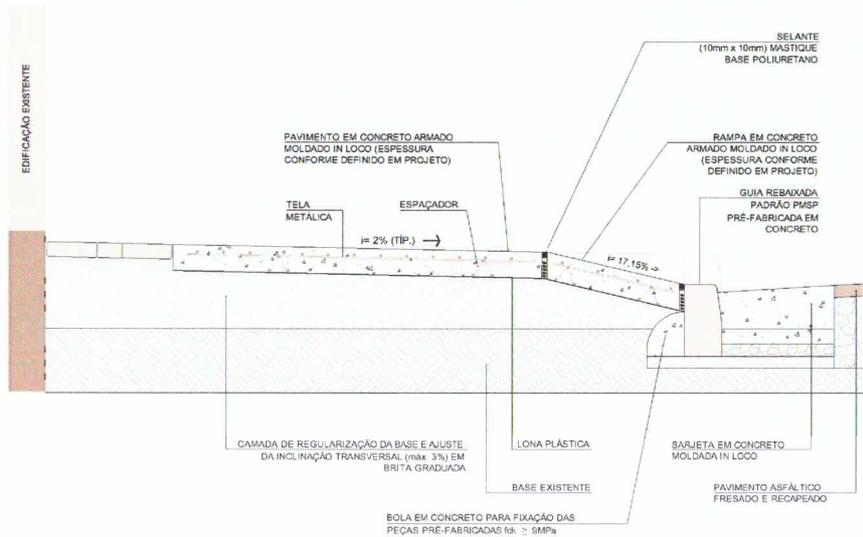


FAIXA DE ACESSO

FAIXA LIVRE  $\geq 1,20m$

RAMPA ACESSO DE VEÍCULOS

GUIA/SARJETA



CALÇADA TÍPICA COM RAMPA PARA ACESSO DE VEÍCULOS

## ANEXO 05

## QUANTIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DOS ESTACIONAMENTOS E ACESSOS

Atividade	Vagas Privativas	Vagas Públicas
Unirresidencial	mínimo de uma vaga por unidade residencial	-
Multirresidencial	mínimo de uma vaga por unidade residencial	De 06 a 10 unidades: mínimo de duas vagas
		De 10 a 30 unidades: mínimo de tres vagas
		Acima de 30 unidades atender o estabelecido pela Secretaria de Transportes.
Comercial, industrial e serviços		mínimo de uma vaga para cada 80,00m <sup>2</sup> de área construída, mínimo 03 vagas
Edifícios de escritórios	mínimo de uma vaga por unidade	mínimo de uma vaga para cada 150,00m <sup>2</sup> de área construída, mínimo 03 vagas
Igrejas e templos		mínimo de uma vaga para cada 30,00m <sup>2</sup> de área construída, ou uma vagas a cada dez assentos (o que for mais restritivo)

Obs<sub>1</sub>: Para os imóveis classificados como Pólos Geradores de Tráfego, conforme legislação específica, cuja implantação ou ampliação dependa da obtenção, pelo interessado, da Certidão de Diretrizes Viárias (CDV), a área ou número de vagas mínimas obrigatórias deverão atender o estabelecido pela Secretaria de Transportes.

Obs<sub>2</sub>: A área construída utilizada para fins de cálculo de vagas de estacionamento deve ser a área edificada, excluindo-se vazios cobertos, área de jardins cobertos, estacionamentos cobertos, área descobertas e equipamentos (casa de máquinas, bombas e geradores).