

LEI Nº 5.292, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017

1/10

Altera a Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, que dispõe sobre o uso, ocupação e urbanização do solo e dá outras providências.

ATILA JACOMUSSI, Prefeito do Município de Mauá, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pelo art. 60, III, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 224.662/1997, faço saber que a Câmara Municipal de Mauá aprovou e eu sanciono e promulgo a presente **LEI**:

Art. 1º O inciso XXV do art. 4º da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º (...)
(...)"

XXV - elevação ou altura: é a dimensão vertical medida a partir do nível mais baixo de qualquer elemento que se eleve acima do perfil natural do terreno, tais como pavimento inferior, pavimento térreo, caixão perdido ou aterro, até o nível de cobertura do último pavimento habitável, excluindo-se casa de máquinas, barriletes, caixa de escada de acesso e reservatório:

(...)" (NR)

Art. 2º O art. 9º da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

"Art. 9º (...)
(...)"

Parágrafo único. Os requerimentos para atividades classificadas como de incomodidade não permitida serão submetidos à apreciação e parecer da Comissão Especial de Análise - CEA, que poderá, para fins de deferimento, exigir medidas mitigadoras a serem implantadas pelos interessados." (NR)

Art. 3º O *caput* do art. 14 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com nova redação, acrescentando-se os §§ 3º e 4º ao mesmo artigo, com a seguinte redação:

"Art. 14. São considerados empreendimentos de impacto, em que será exigida a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, e a aprovação destes estudos/relatórios pela Comissão Especial de Análise - CEA, aqueles que possam vir a causar:

(...)"

§ 3º Para os empreendimentos imobiliários de médio e grande porte, já definidos assim pelo Código de Obras do Município, exigir-se-á Termo de Compensação Urbanística - TCU, a ser assinado pelo proprietário do imóvel antes da expedição do Alvará de Construção ou regularização.



LEI Nº 5.292, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017

2/10

§ 4º O valor do TCU será apurado pela fórmula = 10% sobre o valor apurado entre as somas do: VVR (Valor Venal de Referência) + VMCC (Valor de Mercado da Construção Civil), que serão pagos em obras, serviços e equipamentos à Prefeitura do Município de Mauá, a serem definidos pela Secretaria de Planejamento Urbano." **(NR)**

Art. 4º O § 2º do art. 17 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17. (...)
(...)"

§ 2º Ficam dispensados da exigência definida no *caput* deste artigo, os lotes com área de até 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e também os lotes de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que apresentem declividade longitudinal superior a 20% (vinte por cento)." **(NR)**

Art. 5º O § 5º do art. 18 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18. (...)
(...)"

§ 5º Nos casos de HIS poderá ser dispensada a obrigatoriedade da construção do reservatório de acumulação, a critério da Comissão Especial de Análise - CEA, em função dos condicionamentos locais." **(NR)**

Art. 6º O *caput* do art. 23 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23. Maiores restrições quanto à ocupação do solo poderão ser estabelecidas, a critério do Poder Executivo Municipal, através da Comissão Especial de Análise - CEA, quando da ocorrência das seguintes situações:" **(NR)**

Art. 7º Os §§ 2º e 4º do art. 24 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24. (...)

(...)"

§ 2º Será permitida construção sobre a cobertura da vaga para automóvel no recuo de que trata o § 1º deste artigo, desde que respeitado o recuo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e gabarito máximo de 7,00m (sete metros).

(...)"

§ 4º Nos lotes em que a maior profundidade for inferior a 25,00m (vinte e cinco metros), o recuo de que trata o *caput* deste artigo será de 20% (vinte por cento) da profundidade média do lote, respeitando sempre o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)." **(NR)**



LEI Nº 5.292, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017

3/10

Art. 8º O art. 25 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 25. Para edificações com gabarito superior a 15,00m (quinze metros) deverá ser deixado recuo de frente a partir de 15,00m (quinze metros) de altura, proporcionais às suas alturas, através da utilização da equação:

$R = (H/15,00) + 4,00 > 5,00m$, sendo:

R = recuo mínimo admitido;

H = altura total das elevações contadas a partir da cota mais baixa.

Parágrafo único. O recuo de frente previsto no *caput* deste artigo poderá ser ocupado e coberto para:

- I - servir de vaga de estacionamento;
- II - abrigo para central de GLP;
- III - abrigo para lixeira coletiva;
- IV - abrigo de gerador de emergência;
- V - guarita e/ou portaria;
- VI - centro de Mediação;
- VII - bilheterias;
- VIII - abrigo de porta e portão;
- IX - porão ou depósito, desde que situados no subsolo e/ou pavimento inferior." (NR)

Art. 9º O art. 27 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27. Nos lotes de esquina, um dos recuos lindeiros à via pública poderá, a critério do proprietário, ser reduzido para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até a altura máxima de 15,00m (quinze metros); a partir desta altura, os recuos serão calculados conforme disposto no art. 31 desta Lei.

§ 1º Caso não exista abertura, o recuo menor poderá ser dispensado.

§ 2º A fachada determinada como principal deverá coincidir com aquela constante para efeito de cálculo do IPTU." (NR)

Art. 10. Os §§ 1º e 2º do art. 28 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 28. (...)

§ 1º Nenhuma abertura orientada para o fundo do lote poderá estar situada a uma distância menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de fundo do lote.

§ 2º Caso haja projeção do pavimento superior ao que possui abertura, a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverá ser contada a partir da referida projeção.

(...)" (NR)



LEI Nº 5.292, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017

4/10

Art. 11. O *caput* do art. 29 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 29. Nas edificações cuja elevação de fundo tenha altura superior a 7,00m (sete metros) deverá ser deixado recuo de fundo a partir de 7,00m (sete metros) de altura, proporcionais às alturas, através da utilização da seguinte equação:

$R = (H/15,00) + 0,5 > 1,50m$, sendo:

R = recuo mínimo admitido;

H = altura total das elevações contadas a partir da cota mais baixa." (NR)

Art. 12. O *caput* do art. 30 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 30. Os recuos laterais serão dispensados para edificações cujas elevações laterais tenham altura igual ou inferior a 15,00m (quinze metros), contados a partir da cota mais baixa das elevações, desde que sejam atendidas as condições estabelecidas pelos incisos I e II do art. 28 desta Lei." (NR)

Art. 13. O art. 31 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 31. Nas edificações cujas elevações laterais tenham altura superior a 15,00m (quinze metros) deverão ser deixados recuos laterais proporcionais à sua altura, através da utilização da fórmula:

$R = (H/15,00) + 0,5 > 1,5m$, sendo:

R = recuo mínimo admitido;

H = altura total da edificação.

§ 1º Admite-se a redução ou supressão de recuos laterais para edificações com altura superior a 15,00 (quinze metros), desde que sejam atendidas as condições estabelecidas pelo art. 30 desta Lei, e as divisas em que se prevê a redução ou supressão dos recuos confrontem apenas com área verde.

§ 2º A regra contida no *caput* deste artigo não se aplica às caixas de escada e/ou elevador, que poderão acompanhar o estabelecido em pavimento térreo." (NR)

Art. 14. O *caput* do art. 32 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32. Para os casos em que se implante mais de uma edificação por lote, além dos recuos exigidos, deverão ser garantidos os afastamentos entre os blocos para fins de iluminação e ventilação dos cômodos, dados pela fórmula:

$E = (H/15,00) + 3,5 > 4,5m$, sendo:

E = espaço de afastamento;

H = altura total da edificação mais alta." (NR)



LEI Nº 5.292, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017

5/10

Art. 15. O art. 43 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 43. Poderão ser estabelecidos parâmetros específicos de urbanização do solo, a ser critério do Poder Executivo Municipal, através da Comissão Especial de Análise - CEA, nos terrenos em que mais de 50% (cinquenta por cento) de suas áreas tiverem declividade igual ou superior a 50% (cinquenta por cento)." **(NR)**

Art. 16. O *caput* do art. 53 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 53. Os percentuais mínimos exigidos para compor o sistema de áreas públicas poderão ser reduzidos, a critério do Poder Executivo Municipal, através da Comissão Especial de Análise - CEA." **(NR)**

Art. 17. O art. 60 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 60. Os planos de loteamento deverão garantir reserva de áreas públicas (verde e/ou sistema de lazer e institucional), de no mínimo 10% (dez por cento) do total da gleba, observado o disposto nos §§ 1º e 5º do art. 52, com proporcionalidade a cargo da Comissão Especial de Análise - CEA." **(NR)**

Art. 18. O art. 65 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 65. Serão permitidas alterações nas unidades individualizadas em condomínios já formalizados, mediante aprovação em ata de reunião devidamente registrada em cartório.

§ 1º Deverá ser apresentado laudo técnico do responsável quanto à viabilidade estrutural das modificações pretendidas, juntamente com ART/RRT, bem como a apresentação de aprovação em ata de assembleia de condomínio devidamente registrada em cartório.

§ 2º No caso de o laudo técnico de que trata o § 1º deste artigo inviabilizar as alterações solicitadas e estas já tiverem sido executadas, as mesmas deverão ser desfeitas, sob pena de multa e demais sanções previstas em lei.

§ 3º Toda e qualquer alteração que acarrete acréscimo de área construída nas unidades individualizadas será cobrada a outorga de acordo com o art. 199 desta Lei, desde que não ultrapasse o potencial construtivo previsto em lei, aumentando a área construída total do condomínio.

§ 4º Em ZUD2, para ampliações em unidades individualizadas, será cobrada contrapartida financeira nos mesmos parâmetros estabelecidos para outorga onerosa do ZUD1.

§ 5º Os recuos e a taxa de permeabilidade deverão ser mantidos conforme aprovação do projeto original.



LEI Nº 5.292, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017

6/10

§ 6º Nas alterações das áreas comuns do condomínio, o cálculo de potencial construtivo será feito de acordo com os parâmetros urbanísticos vigentes, inclusive para estabelecimento de pagamento de outorga, e com apresentação de aprovação em ata de assembleia de condomínio devidamente registrada em cartório.

§ 7º Nos casos de regularização ou conservação que acarretem cobrança de outorga, seu pagamento não isentará o responsável da cobrança das multas pertinentes.

§ 8º Para fins do disposto neste artigo, será necessária a apresentação do projeto de implantação do condomínio, localização da unidade habitacional dentro do condomínio e a planta com as alterações solicitadas." (NR)

Art. 19. O *caput* do art. 72 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 72. A Comissão Especial de Análise - CEA, analisará os documentos para que o Poder Executivo Municipal forneça a Certidão de Diretrizes, que conterà." (NR)

Art. 20. O *caput* do art. 94 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 94. Maiores restrições quanto à ocupação do solo poderão ser estabelecidas, a critério do Poder Executivo, através da Comissão Especial de Análise - CEA, quando da ocorrência das seguintes situações:" (NR)

Art. 21. O parágrafo único do art. 111 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 111. (...)

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal, através da Comissão Especial de Análise - CEA, analisará o Relatório Técnico Cadastral - RTC, conforme Anexo XVII, no que couber, do empreendimento." (NR)

Art. 22. Os §§ 2º, 3º e 4º do art. 134 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 134. (...)

(...)

§ 2º O Plano de Regularização Fundiária, após ser aprovado preliminarmente pelo órgão técnico responsável, será encaminhado à Comissão Especial de Análise - CEA, a quem caberá a aprovação final.

§ 3º Analisado o Plano de Regularização Fundiária pela Comissão Especial de Análise -CEA, o interessado será notificado do parecer exarado.

LEI Nº 5.292, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017

7/10

§ 4º Após a notificação, o interessado deverá pronunciar-se no prazo de 30 (trinta) dias, atendendo, quando for o caso, às exigências formuladas pela Comissão Especial de Análise - CEA.

(...)" (NR)

Art. 23. O inciso II do art. 151 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 151. (...)

(...)

II - a aprovação do Plano de Ocupação da ZEIS será efetuada pela Comissão Especial de Análise - CEA." (NR)

Art. 24. O art. 194 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 194. Todas as solicitações, dentro do perímetro da ZEIC e ZUD 1, que abrangem os perímetros dos loteamentos dos Jardins Sônia Maria e Silva Maria, que gerem qualquer alteração da situação atual, tais como construções, ampliações, modificações na fachada, deverão ser analisadas e aprovadas pela Comissão Especial de Análise - CEA, que poderá definir parâmetros específicos que deverão ser atendidos pelo interessado, de modo a cumprir os requisitos previstos no art. 193 desta Lei, com exceção das unidades unifamiliares." (NR)

Art. 25. O *caput* do art. 198 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 198. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, para os casos onde o coeficiente de aproveitamento dos imóveis exceda os limites básicos estabelecidos nesta Lei, ou para cumprimento do estabelecido no art. 65, com exceção dos imóveis localizados em zonas especiais de interesse social, zona especial de interesse cultural, em áreas de proteção e recuperação dos mananciais e em áreas impróprias à urbanização." (NR)

Art. 26. O art. 221 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 221. O Grupo Especial de Análise - GEA, passa a ser denominado de Comissão Especial de Análise - CEA." (NR)

Art. 27. O art. 222 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 222. A gestão de uso, ocupação e urbanização do solo será executada pelo Poder Executivo Municipal e pela Comissão Especial de Análise." (NR)

Art. 28. O art. 223 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

LEI Nº 5.292, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017

8/10

"Art. 223. A Comissão Especial de Análise - CEA, será composta por 06 (seis) membros titulares e 06 (seis) membros suplentes, servidores com qualificação técnica dos órgãos de Habitação, Planejamento Urbano, Verde e Meio Ambiente, Justiça e Defesa da Cidadania, Obras, Trânsito e Sistema Viário do município, definidos através de decreto, sendo no mínimo 03 (três) dos componentes pertencentes ao quadro de funcionários estáveis.

§ 1º Os membros da Comissão Especial de Análise responderão solidariamente por todos os atos praticados, salvo se a posição individual divergente estiver devidamente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que tiver sido tomada a decisão.

§ 2º A investidura dos membros da Comissão Especial de Análise não excederá o prazo de 01 (um) ano e a recondução se dará por deliberação do secretário de cada Secretaria." (NR)

Art. 29. O *caput* do art. 224 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 224. É da competência da Comissão Especial de Análise - CEA:"(NR)

Art. 30. O *caput* do art. 225 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 225. A Comissão Especial de Análise - CEA, deverá elaborar oportunamente:" (NR)

Art. 31. O art. 226 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 226. Para garantir as atividades de controle, a Comissão Especial de Análise - CEA, através do Poder Executivo, fica autorizada a fazer consultas em órgãos de licenciamento, normas técnicas existentes, institutos de pesquisas e outras entidades que considerar pertinentes." (NR)

Art. 32. O art. 227 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 227. Os pareceres emitidos pela Comissão Especial de Análise- CEA, serão encaminhados à Secretaria de Habitação, quando necessário." (NR)

Art. 33. O art. 234 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 234. As infrações serão classificadas de acordo com o nível de gravidade, sendo:

- I - **simples**: sujeitas a multas de 200 (duzentos) Fatores Monetários Padrão - FPM;
- II - **média**: atividades que ocupam áreas de até 80m² (oitenta metros quadrados) ficam sujeitas a multas de 300 (trezentos) Fatores Monetários Padrão – FMP, e para as atividades que ocupam áreas superiores a 80m² (oitenta metros quadrados), deve-se multiplicar a metragem total utilizada pela atividade por 04 (quatro) Fatores Monetários Padrão – FMP;



LEI Nº 5.292, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017

9/10

- III - **grave**: atividades que ocupam áreas de até 80 m² (oitenta metros quadrados) ficam sujeitas a multas de 500 (quinhentos) Fatores Monetários Padrão - FMP, e para as atividades que ocupam áreas superiores a 80m² (oitenta metros quadrados), deve-se multiplicar a metragem total utilizada pela atividade por 07 (sete) Fatores Monetários Padrão - FMP.
- IV - **gravíssima**: sujeitas a multas de 5.000 (cinco mil) Fatores Monetários Padrão - FMP.

Parágrafo único. As infrações descritas neste artigo serão classificadas e aplicadas de acordo com os parâmetros a serem regulamentados." **(NR)**

Art. 34. Os incisos I, II e III do art. 236 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 236. (...)

- I - infração simples: não atendimento à advertência que determina a imediata regularização;
- II - infração média:
- a) instalação das atividades sem Alvará de Funcionamento;
 - b) atividades com Alvará vencido;
 - c) atividade em zona de uso não permitida.
- III - infração grave:
- a) instalação de atividades diversas daquelas constantes no Alvará de Funcionamento;
 - b) instalação de atividades incômodas sem a solicitação das Diretrizes de Projeto." **(NR)**

Art. 35. O art. 249 da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 249. Caberá à Comissão Especial de Análise -CEA, analisar todos os casos omissos, emitindo parecer que será submetido à decisão do Secretário de Planejamento Urbano." **(NR)**

Art. 36. O Anexo XI da Lei nº 4.968, de 01 de julho de 2014, passa a vigorar com a redação dada pelo Anexo I desta Lei.

Art. 37. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Mauá, em 14 de dezembro de 2017.


ATILA JACOMUSSI
Prefeito



LEI Nº 5.292, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017

10/10

ROGÉRIO CAVANHA BABICHAK
Secretário de Justiça e Defesa da Cidadania

JOSÉ VIANA LEITE
Secretário de Planejamento Urbano

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

MARCIO DE SOUZA
Chefe de Gabinete

ap/

ANEXO I À LEI Nº 5.292, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017

Quadro 7 - Vagas para estacionamento de veículos

USO	1 vaga para cada unidade salvo para H.I.S.	Vagas para carga e descarga	Área de embarque e desembarque
Residencial	1 vaga para cada unidade salvo para H.I.S.	-	-
Quitinete	1 vaga para cada 3 (três) unidades		
Hotel (1) (2)	1 vaga/3 unidades de alojamento <= 50m²	2 vagas (sendo 1 vaga coletiva e 1 vaga para caminhão)	Obrigatória 1 vaga (dimensões conforme N.T.O'S) 1 vaga ônibus para embarque/desembarque
	1 vaga/unidade de alojamento >50m²		
	1 vaga ônibus/40 unidades de alojamento		
	1 vaga/10 m2 de salão convenção		
	1 vaga/100 m2 de área de uso público		
Motel, drive in, etc	1 vaga/ apto / box	-	-
Serviços em geral (1) (2)	1 vaga para cada 125m² de área construída	-	-
Comércio varejista (1) (2) (7)	1 vaga para cada 125m² de área construída	1 vaga a cada 1.000m² de área construída e no mínimo 01 vaga	-
Centro Comercial / shopping center / Supermercado (1) (2) (3) (4) (5)	1 vaga para cada 25m² de área construída		
Locais de reunião (1) (2)	1 vaga para cada 125 m² de área construída	-	1 vaga a cada 1.000m² de área construída e no mínimo 01 vaga
	1 vaga para cada 125 m² de área construída	-	-
Institucional em geral (1) (2)	1 vaga para cada 125 m² de área construída		
	1 vaga/leito até 50 leitos		
Hospitais (1) (2)	1 vaga/1,5 leitos entre 50 e 200 leitos	1 vaga para carga/descarga	Obrigatória 1 vaga (dimensões conforme N.T.O'S)
	1 vaga/2 leitos > 200 leitos		
	2 vagas para táxi		
	2 vagas para ambulância		
Ambulatório, laboratórios, pronto-socorro e posto de saúde (1) (2)	1 vaga/50m² de área construída com o mínimo de 3 vagas		1 Vaga
Estádios, ginásio coberto e similar (1) (2)	1 vaga/40m2 de área construída com o mínimo de 3 vagas		
	1 vaga/10m² de auditório		
Centro de convenção, auditório, cinema e teatro (1) (2)	1 vaga para cada 125 m² de área construída	1 vaga a cada 500m² de área construída e no mínimo 01 vaga	Obrigatória 1 vaga para ônibus para cada 40 funcionários (dimensões conforme N.T.O'S) Obrigatória 1 vaga (dimensões conforme N.T.O'S)

(1)-Reserva de 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual;

(2)-Reserva de 5% (cinco por cento) do total de vagas para veículos que transportem idosos;

(3)-Implantar faixa de aceleração;

(4)-Implantar faixa de desaceleração;

(5)-Implantar faixa de acomodação;

(6) Quando o resultado do cálculo do número de vagas não resultar em número inteiro, o arredondamento se dará para o número inteiro imediatamente inferior;

(7) Fica dispensada a necessidade de vaga mínima para edificações com área total a construir/construída menor ou igual a 1.25 m², mantida 01 vaga coletiva para carga e descarga.

L