



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO

LEI MUNICIPAL Nº 648/72
.....

ESTABELECE NORMAS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE CORUMBÁ, NO ESTADO DE MATO GROSSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CORUMBÁ,
ESTADO DE MATO GROSSO,
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ decreta e eu sanciono a seguinte LEI:

**CAPÍTULO I
TÍTULO ÚNICO
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - A presente lei aplica-se a todo o Município de Corumbá, disciplinando o uso da terra e estabelecendo regras normativas para todas as construções e edificações, visando assegurar condições adequadas de habitação, circulação, trabalho e recreação, bem como preservar monumentos e sítios notáveis pelos seus aspectos culturais e paisagísticos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para possibilitar a aplicação do disposto neste artigo, serão instituídas na regulamentação desta lei, normas genéricas sobre o licenciamento, a execução e a fiscalização de obras, o zoneamento, o parcelamento da terra, o assentamento de máquinas, motores e equipamentos diversos, a exploração de qualquer natureza do território Municipal, bem como fixar as características dos materiais a serem empregados.

Art. 2º - No sentido de preservar as condições do meio físico do Município, notadamente as/bacias

...



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ 2.

ESTADO DE MATO GROSSO - BRASIL

fluviais e sua flora, a ninguém será lícito praticar atos ou executar obras;

- I - que concorram, de qualquer modo, para alterar o clima ou microclima da região, ou para desfigurar a beleza e o pitoresco da paisagem local;
- II - que acelerem o processo de erosão das terras comprometendo-lhes a estabilidade, ou modifiquem a composição e disposição das camadas de solo, prejudicando-lhes a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem;
- III - que, produzindo ou ressecando o solo, possam alterar desfavoravelmente as condições higroscópicas dos terrenos vizinhos ou comprometer, de alguma forma, o desenvolvimento normal das espécies vegetais componentes da paisagem;
- IV - que modifiquem de modo prejudicial para os vizinhos e para a coletividade em geral:
 - a - o escoamento das águas de superfície e, especialmente, a capacidade de velocidade das curvas d'água;
 - b - o armazenamento, pressão e o escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil dos lençóis freáticos e profundo;
 - c - as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfície e de subsolo.

Art. 3º - As construções, as edificações isoladas ou em conjuntos arquitetônicos e, de modo ge-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO - BRASIL

3.

ral, os aspectos urbanos, de interesse histórico, cultural e artístico, caberá ao Poder Público preservar.

Art. 4º - As áreas municipais e sobretudo aquelas do centro urbano, em cuja urbanização ou melhoramentos houverem sido investidos grandes recursos pelo Município, Estado ou União, deverão ter um aproveitamento econômico que possibilite a valorização crescente dos terrenos e edificação nas áreas situadas, oferecendo, assim, a devida compensação à Fazenda Pública.

Art. 5º - Em qualquer obra, seja particular ou pública, a responsabilidade técnica pela sua execução será atribuída exclusivamente aos profissionais que nos respectivos projetos os assinarem com esta finalidade. Da mesma forma, a responsabilidade pelos diferentes projetos, cálculos e memoriais, apresentados para o necessário licenciamento, cabe sempre e exclusivamente aos profissionais que os assinarem.

Art. 6º - Aos órgãos municipais competentes cabe apenas o encargo de exame de projetos, cálculos e memoriais técnicos a eles apresentados para a autorização de licenciamento das obras decorrentes. Nessa verificação será examinado, em todos os parâmetros, e atendimento de que estabelecerá esta lei em sua regulamentação, se e que serão feitas as exigências ao seu cumprimento.

Parágrafo Único - Uma vez enquadrados nos preceitos da presente lei, os documentos e desenhos que constituam os projetos, cálculos e memorial técnico serão visados pelo órgão competente, não cabendo à Administração Municipal qualquer responsabilidade pelo mau uso dos mesmos.

Art. 7º - No documento de terreno ou extração de areia de rio ou de terreno, para fins comerciais, industriais ou particulares, será apenas exigida a assinatura de termo ou carta de responsabilidade nos quais serão firmadas as obrigações por danos eventualmente causados.

...



dos à terceiros.

CAPÍTULO II
TÍTULO ÚNICO

DO ZONAMENTO

Art. 8º - Para efeito de aplicação do estabelecimento no artigo 1º, o Município de Corumbá será dividido em zonas que serão delimitadas e indicadas por simbologia apropriada em um mapa de zoneamento que, com suas notas explicativas, fará parte da regulamentação desta lei.

Art. 9º - Em cada zona a terra e as edificações só poderão ser usadas para os fins especificados na regulamentação de zoneamento.

Art. 10 - A caracterização dos diferentes usos previstos no artigo anterior assim como a especificação de seus tipos e sub-tipos serão tratadas na regulamentação desta lei.

Art. 11 - Todo uso ou edificação existente anteriormente à data da promulgação desta lei, mas não em conformidade com sua regulamentação, será mantido com as seguintes limitações:

- I -** Não poderá ser substituído por outro uso não conforme;
- II -** Não poderá ser restabelecido após seis meses de descontinuidade;
- III -** Não poderá ser prorrogado, embora tenha sido concedido temporariamente, a não ser em conformidade com a regulamentação desta lei;
- IV -** Não poderá ser reconstruído após avaria que tenha atingido mais de sessenta por cento de sua área total edificada.

Art. 12 - Nenhum afastamento ou área de ventilação e iluminação exigida para qualquer edificação, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ, S.

ESTADO DE MATO GROSSO - BRASIL

deverá, durante sua existência, ser ocupado ou considerado como espaço livre para qualquer outra construção ou edificação.

Art. 13 - Serão previstas áreas de estacionamento de veículos, cobertas ou não, em cada lote e o número de vagas variará de acordo com o uso ou usos permitidos.

Art. 14 - Toda edificação existente que venha a sofrer modificação em mais de sessenta por cento de sua área total, a partir da vigência desta lei deverá obedecer aos parâmetros fixados pelo licenciamento para a respectiva zona onde se situa.

CAPÍTULO III

DO LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

TÍTULO I

Licenciamento

Art. 15 - Ressalvados os casos explicitamente determinados, não poderão ser executados, em qualquer terreno do território municipal, obras ou explorações de qualquer natureza bem como o assentamento de máquinas, motores e equipamentos, sem a devida licença expedida pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único - As pinturas internas e externas, os pequenos reparos das edificações, as pavimentações a céu aberto e o assentamento de bombas elevatórias de água nas habitações unifamiliares, independentemente, todavia, de licença.

As zonas, os setores, seus respectivos usos, taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento de lote (CAL).

...



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO - BRASIL

6.

Zonas e Setores Usos	ZONA URBANA							SI	SR
	SG1	SG2	SG3	SIL	SRN	SRI	SR2		
Residencial Unifamiliar	0,2	0,2	0,2	0,2	0,4	0,3	0,2	X	-
Residencial Multifamiliar	50% 1,5%	50% 1,5	50% 0,8	50% 1,5	X	60% 2,0	50% 1,5	X	X
Misto: Residencial	70% 2,0	50% 1,5	60% -	50% 1,5	X	X	X	X	X
Lojas ou es - critérios	1,0	1,0	2,0	1,0					
Gandreis, lo - jas, escritó - rios, consul - tórios, ne - gócios etc.	6,0	3,0	3,0	2,0	X	X	X	X	X
Artesanato		40%	50%	70%				70%	
Industrial le - ve, oficinas Laboratórios	X	X 1,5%	X 1,5	X 2,0	X	X	X	70% 2,0	X
Índice em ge - ral	X	X	X	X	X	X	X	2,5	X
Armazéns e de - pósitos	X	X	2,0	2,0	X	X	X	2,5	X
Estacionamento de veículos (Comercial)	2,0	0,5	0,5	X	X	X	X	X	X
Educação, Saúde Cultura re - ligiosa	50% 2,0	50% 1,0	X	X	X	50% 1,0	50% 1,0	X	X
Recreativo: Cinemas, Tea - tres, Clubes	1,5	1,5	X	X	1,5	1,5	1,5	X	-
Postos de á - bastecimento de veículos automotores	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	-

ONS.: - Neste quadro, as colunas discriminam as zonas e setores delimitados por este Regulamento; as linhas se referem aos usos fixados. Na intersecção de linhas e colunas lê-se na meia-quadrícula superior, a taxa de ocupação do lote e na meia-quadrícula inferior, os coeficientes de aproveitamento de lote (CAL) que relacionam a área total de lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO - BRASIL

7.

Art. 16 - A licença de que trata o artigo 15 deverá ser processada e expedida de acordo com as instruções próprias baixadas pelo Secretário de Viação e Obras Públicas e na forma prevista por esta lei.

Parágrafo Único - As obras de Poder Público estão também sujeitas ao visto e licença, tendo o exame do pedido, preferência sobre outro qualquer.

Art. 17 - A aprovação de um projeto poderá ser cancelada pela autoridade que o tenha aprovado, ou autoridade superior, antes do pagamento da licença, caso seja verificada falta de imposição de qualquer exigência prevista por esta lei e sua regulamentação.

Art. 18 - Nas regras gerais de licenciamento que serão estabelecidas em regulamento próprio, deverão ser previstas as condições de obrigatoriedade, competência e maneira de requerer definindo-se as pessoas hábeis para tanto. Também serão regulamentadas a forma de apresentação de projetos e a situação dos profissionais e firmas habilitadas a projetar, calcular e construir, bem como assentar máquinas, motores e equipamentos.

Art. 19 - Nas edificações já existentes em logradouros para os quais não houver exigências de gabarito de altura, sem projeto aprovado de modificação de alinhamento, serão licenciadas apenas obras de reforma ou acréscimo desde que se observem as disposições desta lei.

Parágrafo Único - Ao examinar os projetos das obras de que trata este artigo, o órgão municipal competente poderá determinar, na edificação, as vistorias que julgar necessárias.

Art. 20 - Nas edificações atingidas por projetos de modificação de arruamento que impliquem em novo alinhamento serão licenciadas reformas ou acréscimos, atendidas as seguintes condições:

- I - observância desta lei quanto às partes acréscimadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO - BRASIL

8.

II - limitação das obras de arborização às áreas não atingidas pelo projeto de alinhamento;

III - limitação de arborização ao parâmetro de ocupação previsto para a zona onde se situa o imóvel.

TÍTULO II

Fiscalização

Art. 21 - A administração municipal se reserva o direito de, pelos seus órgãos competentes, proceder a vistorias administrativas, sempre que assim justificar o interesse coletivo e, preventivamente, quando houver indícios de ameaça à integridade física de pessoas ou bens de terceiros, quer se trate de terras ou rochas, quer de construções ou edificações total ou parcialmente executadas.

Parágrafo Único - As vistorias administrativas serão também providas quando se verificar a obstrução ou desvio de cursos d'água, perenes ou não, bem como sempre que deixar de ser cumpridas, no prazo nela fixado, intimação feita para a regularização ou para a demolição parcial ou total, de qualquer construção, ou ainda, para execução de obras de contenção, regularização ou fixação de terras e rochas.

Art. 22 - Serão passíveis de punição os responsáveis - veis pelas infrações dos dispositivos desta lei ou dela emanadas.

Parágrafo Único - Serão especificadas, na regulamentação desta lei, as diferentes espécies de penalidades.

Art. 23 - Na regulamentação da presente lei, serão estabelecidos os tipos e formas de procedimento fiscal e definida a competência dos diferentes órgãos em relação à fiscalização das obras e atividades licenciadas.

Art. 24 - Normas peculiares deverão ser previstas para a fiscalização das obras de Poder Público em geral.

...



CAPÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DA TERRA

TÍTULO I
Logradouros

Art. 25 - Para os efeitos desta lei, os logradouros deverão ser classificados quanto à natureza, espécie, categoria, e função.

Art. 26 - Os logradouros públicos e os oficialmente reconhecidos terão designação própria.

Art. 27 - Todos os edifícios terão numeração própria com placa oficial em lugar visível e as partes autônomas, lojas, apartamentos, salas e grupos serão devidamente numerados.

Art. 28 - Só serão realizadas obras de abertura de logradouros públicos ou particulares mediante autorização prévia pelas repartições competentes, que deverão fiscalizar sua execução posterior, aplicando-se a presente determinação inclusive às permissionárias de serviços públicos.

Parágrafo Único - Depende também da autorização de que trata este artigo a execução daquelas obras, quando realizadas por quaisquer órgãos públicos.

Art. 29 - As reposições de pavimentação, realizadas pelas Companhias ou Empresas Concessionárias de Serviços Públicos, entidades parastatais, de economia mista ou qualquer órgão do Governo da União, diretamente ou por meio de empreiteiros, nas sob a sua responsabilidade, além das prescrições técnicas vigentes previstas para as obras executadas pelo Governo do Estado e do Município, deverão obedecer às normas que sobre o assunto determinam os regulamentos.

Art. 30 - A construção e a manutenção dos passeios dos logradouros dotados de meios-fios são obrigatórias, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, e serão feitas pelos respectivos proprietários ressalvados



casos explicitamente definidos na regulamentação desta lei.

Art. 31 - A arborização e o ajardinamento dos logradouros públicos serão projetados e executados pelo Governo Municipal.

Parágrafo Único - Nos logradouros abertos por particulares, correm por conta dos responsáveis a promoção e o custeio da respectiva arborização cujo projeto e fiscalização cabem, todavia, ao Governo Municipal.

Art. 32 - Serão baixadas, na forma prevista por esta lei, as disposições relativas à conservação e limpeza dos logradouros e praças a serem observadas durante a execução das obras nele efetuadas, visando à segurança pública.

§ 1º - Nenhum material poderá permanecer na via pública além do tempo necessário à sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras a serem realizadas no próprio logradouro.

§ 2º - A usurpação ou invasão da via pública, bem como a depredação ou destruição de qualquer benfeitoria da União, do Estado ou do Município, sujeitará o infrator às penas que forem estabelecidas por lei.

TÍTULO II

TERRAÇOS

Art. 33 - A ninguém, pessoa física ou jurídica, é lícito efetuar, sem prévia autorização da repartição competente, o parcelamento ou remembramento de áreas dos imóveis de sua propriedade, entendendo-se interdito deste artigo aos concessionários ou permissionários de serviços públicos.

§ 1º - A proibição acima estende-se a todos os atos relacionados com o parcelamento ou remembramento, mesmo que efetuados em Juízo.

...



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO - BRASIL

11.

§ 2º - Embora satisfazendo às demais exigências desta lei, qualquer projeto de parcelamento ou remembramento poderá ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo órgão municipal competente, tendo em vista:

- 1 - O Plano de Desenvolvimento Local Integrado do Município;
- 2 - O desenvolvimento da região;
- 3 - A defesa das reservas naturais;
- 4 - A preservação dos pontos panorâmicos;
- 5 - A manutenção de aspectos paisagísticos, todos eles a serem fixados na regulamentação pertinente ao zoneamento do Município.

Art. 34 - Além dos casos explicitamente previstos no art. 33 não poderão ser executadas, sem licença do órgão Municipal competente, as seguintes obras nos terrenos:

- 1 - Construção de muralhas de sustentação;
- 2 - Abertura, regularização, desvio, canalização, capotamento de vales ou cursos d'água perenes ou não;
- 3 - Lançamento e canalização para logradouros das águas pluviais;
- 4 - Consolidação e proteção contra erosões;
- 5 - Terraplenagem;
- 6 - Vedação e fechamento.

Art. 35 - Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de prevenção contra erosões de solo, desmoronamento e contra carreamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas, canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

Art. 36 - Os danos, usurpação ou invasão de via ou servidão públicas, bem como das galerias e cursos d'água, perenes ou não, ainda que situadas em terreno de propriedade particular, constatáveis em qualquer época, serão punidos.

...



Art. 37 - Caso o imóvel, onde se pretende efetuar obras dependentes de licença, esteja atingido por projeto de urbanização ou de modificação de alinhamento, deverão ser efetivadas a reconstrução ou a investidura (conforme o caso) anteriormente à aceitação de obras ou concessão de "habite-se" (mesmo parcial).

Art. 38 - Todas as vezes em que a licença a ser expedida importe na criação de logradouros públicos, deverá o proprietário do imóvel transferir para o Município, antes da aceitação das obras, a propriedade das áreas reservadas para os mesmos logradouros acima bem como as daquelas que devem ser doadas.

Parágrafo Único - Só será permitida a construção em lote devidamente transcrito no Registro Geral de Imóveis e o seu aproveitamento será de acordo com a finalidade prevista nos planos de desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO V

TÍTULO ÚNICO

DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

Art. 39 - Não poderão ser executadas, sem prévia licença do órgão municipal competente, obras de construção e reconstrução parcial ou total de edificação de qualquer natureza, bem como os consertos, reformas e modificações em prédios existentes.

Parágrafo Único - Serão especificadas, na forma desta lei as obras que dependam de simples comunicação e as que independam da mesma.

Art. 40 - As regras disciplinares de iluminação e ventilação dos compartimentos e seus usos serão previstas na regulamentação desta lei que disporá, ainda, acerca dos preceitos relativos aos pisos, paredes, coberturas, fachadas, caixas d'água, escadas, elevadores e outros elementos da edificação.