

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS
PLANO DIRETOR - PDDUBG

PLANO DIRETOR

APRESENTAÇÃO

PLANO DIRETOR - PDDUBG

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DE BARRA DO GARÇAS

LEI DO PLANO DIRETOR	PG 14
ZONEAMENTO E USO DO SOLO URBANO	PG 22
CODIGO DE EDIFICAÇÕES	PG 34

SOBRE O PLANO DIRETOR

A iniciativa da administração Municipal em elaborar o Plano Diretor para Barra do Garças é oportuna no momento em que a cidade refluiu significativamente sua taxa de crescimento, a qual, no período de duas décadas, passou de acelerado para um ritmo mais lento atualmente, com a. Todavia, essa iniciativa do Poder Público Municipal, chega atrasada quando observamos as oportunidades de recursos públicos e privados disponíveis até meados da década passada, e, paradoxalmente, prematuro quando constatado o despreparo da população e apatia de diversos segmentos da sociedade em discuti-lo.

Conscientizados com esta introdução, procuraremos apresentar a idéia do Plano Diretor de Barra do Garças, com uma idéia, de formulação simples o suficiente para ser rapidamente apreendida, e de sentido prático o bastante para ser executada sem tropeço em seus passos iniciais.

Entendemos como primeiro passo que o Plano Diretor deverá ser um projeto de desenvolvimento urbano composto como parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI previsto no artigo 10o. da Lei Orgânica. O texto da Lei, refere-se à elaboração de um plano geral de todo o Município, e não apenas de sua área urbana, com diversas diretrizes setoriais, inclusive a de urbanização.

Entendemos em seguida que para se começar um esboço do Plano Diretor é preciso saber que o processo de planejamento do Município tem, na seqüência setorial, a urbanização como processo maior, predominante, ou mesmo determinante, do que acontece agora e daqui em diante em toda a área do Município.

Entendemos, finalmente, que o PDDI nesta sua primeira versão será um "**Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano**", nele fixando-se todas as normas gerais do crescimento urbano do Município, da sede, dos distritos e das vilas. Num segundo estudo, numa segunda versão do PDDI, em outro tempo, tal Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU, deverá ser ampliado, agregando-se outros componentes de planejamento de programas, como infraestrutura e meio ambiente integrado do Município previsto em Lei.

Desdobrado da metodologia proposta em mais uma escala de estudo, chegamos ao ponto de partida de nosso trabalho sugerindo que o presente estudo seja o "Primeiro Plano Diretor de Urbanização para Barra do Garças", marco da escala evolutiva do Planejamento Municipal.

Estabelecido que o presente estudo será o primeiro Plano Diretor de Urbanização - PDU, para Barra do Garças desde logo estabelecemos que seu estudo e desdobramento deverá por muito tempo se ater à elaboração de um projeto básico - agora urbanístico e um plano de pesquisas sócio-econômico nessa primeira versão que conjuntamente respondam desde esse primeiro estudo: "Quem são e o que querem os barragarcenses hoje?". Em função das respostas dadas, as gerações terão muito o que conversar.

Estes dois parâmetros de trabalho - o projeto básico e plano de pesquisas - deverão se constituir no modelo de planejamento municipal, para todas as escalas em que se desenvolver o PDDI previsto em Lei, sendo continuamente revisitados, revistos, ampliados ou não em seu

alcance, e diversificados ao infinito, em períodos escalonados de 2, 3 e 4 anos, no máximo, por pelo menos uma década, ou quando a meta física (população por exemplo) em que estiverem fundamentados for atingida.

Como ponto de partida da elaboração desse projeto básico - Plano Diretor de Urbanização propriamente dito - a intervenção inicial consistirá no esboço de um "Plano Piloto" contendo a orientação da ocupação e uso do solo, etc..

Tal procedimento é justificável quando observamos alguns planos diretores de urbanização bem conduzidos, como o de Curitiba, desenhado a partir de um plano piloto esboçado pelo Prof. Jorge Wilhelm; ou Brasília, que somente agora terá um plano diretor, formulado sobre o plano piloto do Prof. Lúcio Costa, ambos com implantação já concluída.

Tal procedimento se ajusta ao princípio ético-profissional da identidade autoral do trabalho, apresentado à crítica e submetido a aceitação de todos.

COMISSÃO DO PLANO DIRETOR

PREFEITURA	- César Magrini - Cláudio Salles Picchi
CREA	- Dionísio Carlos de Oliveira - Humberto Ceretta
IBAMA	- Ubaldino Rezende Rodrigues
CÂMARA	- José Américo
CDL	- Roberto Garcia Miranda - Hamilton H. Duarte - Paulo Tanaka
ROTARY	- Evandro Moreira Amorim - Jovelino Dallabrida
LOJA MAÇ.	- Aécio Flávio R. Cruz
SESI	- Paulo Pereira

SOBRE O PLANO PILOTO

A visão que temos da cidade no futuro mais remoto contém os mesmos marcos identificadores da paisagem urbana atual. Fruto da feliz e casual combinação, a presença do rio e da montanha, compõem cenário de inigualável beleza.

Afastados convenientemente um do outro, a serra e o rio, formam entre si uma faixa de terra de grande extensão, inicialmente estreita no centro, alargando-se a medida que se estende para os lados margeando o rio, de tamanho suficiente para o assentamento de uma pequena e até grande cidade.

Esta faixa de terra é recortada transversalmente, em vários trechos, por vales, canais vertedores e córregos, formando entre eles áreas de topografia plana, levemente inclinada e algumas elevações. Numa delas surgiu Barra do Garças. Do entreposto comercial situado na margem do rio (exatamente na Barra do rio Garças), parada obrigatória das embarcações com destino aos garimpos, a vila evoluiu para o importante entroncamento das vias de acesso e penetração entre o centro do país e o médio-norte amazônico.

Mas antes de tratarmos do esboço do plano piloto, queremos falar um pouco dessas grandes e também das pequenas elevações que emolduram a paisagem local. Em boa hora o legislador municipal intercedeu em favor do Plano Diretor Lei No. 1363 aprovada em 10/01/91, amparado pela legislação superior, delimitando com zonas ambientais as terras que margeiam o rio Garças e o maciço da Serra Azul, medida cuja implementação constitui a mais importante diretriz de planejamento urbano, pelo fato de marcar limites para todas as direções que se quiser seguir, qualquer que seja o tamanho que a cidade atingir.

De nossa parte entendemos como de suma importância fixar desde já limite para a expansão urbana no sentido norte, o que propomos seja na linha delimitada na lei que entra o parque da Serra Azul alongada até a Serra do Taquaral, as quais formam com seus maciços uma barreira natural, não se permitindo, por qualquer pretexto, a ultrapassagem dela.

Como medida educativa essa linha será cartograficamente marcada em cor vermelha em todo o mapeamento municipal recebendo daqui em diante a denominação dessa cor - Linha Vermelha - de modo a fixar profundamente na população a noção de "pare", convencionado para o trânsito.

No interior desta vasta área formada entre a serra e o rio notando também as pequenas elevações, as quais, como marcos secundários da paisagem, é interessante preservar: são elevações proeminentes do terreno, situados próximos aos maciços das serras, com topos acima da cota 400. Desta forma a delimitação das bases de formação dos maciços das serras e dos topos das pequenas elevações nos dá uma referência de limites para expansão urbana exata e talvez, única em termos de cidade.

Feita esta introdução panorâmica podemos avançar a primeira das três intervenções disciplinadoras que proporemos, referente ao perímetro urbano.

Lembramos em primeiro lugar que o objetivo de nosso trabalho é resguardar naquela faixa de terras entre a serra e o rio, uma quantidade de espaço disponível, possível e desejável de ser ocupado por funções e atividades urbanas. Atividades e funções tais que, uma vez

ordenadas, confirmam a quantidade de espaço efetivamente ocupado, ou comprometido para ocupação, a qualidade de espaço urbano.

Tal espaço qualificado urbano pode ser tanto uma parte como o todo de um espaço predimensionado, dentro, ou além, do perímetro urbano. Este por sua vez, é uma simples referência territorial instituída legalmente, cuja função primária é assegurar legitimidade a atuação do cobrador de impostos.

É nossa recomendação que o perímetro urbano se estabeleça ao norte até a linha que limita a expansão da cidade, na linha lei complementar facilmente demarcável, na Linha Vermelha.

Do lado oposto à Linha Vermelha, o limite de expansão urbana no sentido Sul, tem nos rios Garças e Araguaia uma forte barreira natural, sendo eles, ainda, linha demarcatória de jurisdição territorial entre Estados e Municípios. Deste modo a faixa de preservação ambiental proposta na citada Lei, deve definir também o perímetro urbano ao Sul.

Os limites urbanos a Leste e Oeste devem ser, de posicionamento variável, compatível com a necessidade de crescimento, ou em decorrência dele, estabelecendo-se o perímetro urbano nessa direção, no sentido para Leste ou para Oeste, a partir da aplicação de legislação tributária e de uso e parcelamento de solo, tendo como referência cartográfica simples linhas de ensaio topográficas. Jamais pelo curso dos vales, canais vertedores e córregos como até aqui vem sendo feito, o que justificaremos mais adiante.

A segunda intervenção disciplinadora que faremos, referente ao zoneamento, enquadrará ao final o perímetro urbano.

Como havíamos mostrado antes, existem áreas de topografia plana, com inclinação suave, direcionada para o rio, algumas elevações proeminentes e também algumas depressões, próximas - o córrego Grotão (Lot. Jardim Mariano), o córrego Monjolo e a erosão no Lot. Vila Maria Lúcia - e afastadas, sendo uma na grande área em torno do núcleo rural denominado Voadeira. Todos esses acidentes do terreno são fatores determinantes do zoneamento e em nenhum deles sequer se assinalou cotas de inundação.

O zoneamento nesta fase se fará em cinco escalas sucessivas e complementares partindo da escolha daquelas áreas assinaladas, segundo o melhor uso e ocupação delas, excluídos os córregos, talvegues, canais vertedores e suas matas, pela ordem de dificuldades natural que representam, a par do interesse ambiental e paisagístico que se quer preservar.

Assim, ao se intervir em uma área escolhida, o zoneamento, nessa primeira escala, fixará de imediato e simultaneamente o uso, ocupação e interdição, como primeiro passo, conforme o caso.

A segunda escala de zoneamento se atem ao critério de distribuição espacial dos assentamentos populacionais nas áreas selecionadas, tendo como fundamento primordial do uso do solo a moradia.

O sentido alongado das terras disponíveis, longitudinalmente ao rio, de origem leste-oeste, nos dá a solução natural de zoneamento pela formação de duas faixas de ocupação, sendo estabelecido que todas as terras entre o rio e o eixo leste-oeste, que acompanha o traçado das rodovias BR 070 e MT 100, devem ser prioritariamente destinadas a moradia. A outra faixa

acima, daquele eixo, teria como uso prioritário a produção de bens e serviço, sendo a moradia aí opcional.

Uma terceira faixa será escalonada próximo a Linha Vermelha, também de prioridade para moradia, mas de ocupação parcimoniosa.

A terceira escala de zoneamento parte da construção anterior do sentido alongado, leste-oeste, longitudinal ao rio, e da tendência até aqui seguida pela cidade de se estender para leste e para oeste ditada pela escassez de terras urbanizáveis no sentido norte-sul.

Entendemos, nesta fase, que o procedimento a ser adotado para orientar o uso e ocupação do solo deverá se voltar para as grandes funções urbanas, histórica e universalmente reconhecidas, a serem preenchidas - a moradia em primeiro lugar - o trabalho e o lazer.

Em estudo realizado em 1986 para o governo do Estado no item referente a infraestrutura urbana, sobre o mesmo assunto, o arquiteto Fernando Lopes Burmeister indicou como direção favorável à expansão urbana o sentido leste, descendo o rio; confirmou também àquela época, em parte, nossa sugestão atual de ocupação prioritária para moradia, da faixa entre o eixo rodoviário, representado pela Avenida Br 070, e o rio, acreditando ser possível estancar a cidade no distrito industrial, ainda em implantação na época.

Naquela ocasião, tinha o planejador a visão de redistribuir regional dos investimentos, desconcentrando-os da área de Barra do Garças, e por consequência, também a população, alcançando com isso um baixo crescimento urbano. Era uma época de novos milagres no País, e o documento governamental refletia uma clara noção de progresso ilimitado.

Paradoxalmente, naquele mesmo ano, o perímetro urbano é lançado no vazio, dez quilômetros adiante do Distrito Industrial. O Administrador local não leu o documento do Governo, ou dele não foi informado.

Nosso estudo fixará para o sentido leste para a expansão urbana o uso e ocupação prioritária de lazer, excluindo unicamente, e a qualquer pretexto, instalações de indústria e agroindústria, naquela direção, sendo contidas as instalações já existentes na medida de suas áreas de construção atual.

O Distrito Industrial simbolizará o trabalho, posicionando-se na outra extremidade da cidade e abrigará apenas indústrias não poluentes.

Sobre as indústrias poluentes, segundo importante estudo feito pela Universidade Federal de Mato Grosso (UFMT) em anexo, o Prof. Domingos Godoi enfatiza a total inadequação para instalação de tais indústrias dentro do perímetro urbano da cidade, bem como, em todas as vertentes que deságüem no rio Garças ou Araguaia.

Entendemos pois que estas indústrias devam se instalar em área a ser escolhida nas imediações do entroncamento da BR 158 com estrada para Toricoeje.

A quarta escala de zoneamento é um pouco mais detalhada e apresenta o zoneamento pelas atividades urbanas exercidas pela população, desdobradas das funções urbanas de moradia, trabalho e lazer.

O comércio e os serviços são entendidos como atividades desdobradas das funções urbanas e se repartem para cada cânto da cidade. A orientação que adotamos, contém múltiplos

modelos, sendo excluído no entanto a formação de setores específicos para eles na cidade, hierarquizados, como se estabeleceu em Brasília. Entendemos que é na rua que estabelecem e se exercem essas atividades, e não na quadra, no bairro ou no setor.

Para essa escala de zoneamento a rua é a medida de referência. Será, com isso, de início, estabelecido, um **centro urbano**, visando formar e manter um novo "coração da cidade", abrangendo a área central atual, estendida através de ruas colaterais a ele, convertidos em "corredores de comércio", para as áreas contíguas, de adensamento projetado. Mais ainda, em qualquer ponto de bairro livremente escolhido se orientará a formação de "praças de comércio e de serviços", denominação que adotamos para o agrupamento de algumas daquelas atividades, básicas, de interesse imediato do bairro em que se localizar. Não se descarta a implantação de centros comerciais, tipo shopping, de alcance regional, desde que posicionados próximos, ou no próprio corredor de comércio. Insistimos: a rua é o elemento de planejamento das atividades urbanas.

As demais atividades urbanas, saúde, educação, hospedagem, bancos, etc, ou são comércio caracterizadamente, ou são serviços, público ou privado, e se distribuirão em todas as áreas de funções prioritárias, que repetimos, são: moradia, trabalho e lazer.

No que diz respeito a implantação das "praças" e dos "corredores", as normas de edificação inibirão eventuais desvios, e proibirão alguns inconvenientes. Em princípio em qualquer área da cidade, qualquer cidadão terá liberdade para investir.

A quinta e última escala de zoneamento, é resultante do avanço ou recuo das atividades urbanas, no tempo e no espaço, e tem na legislação vigente orientação, vetores e limites. Intercambiantes entre si as atividades urbanas podem ter numa "praça" maior presença de um outro tipo de comércio ou serviços, em dado momento, algum tempo depois elas se alternam por força de mudanças nos ramos e rumos dos negócios e interesses dos cidadãos.

Neste caso, a cidade pode apresentar uma aparente tendência para crescer em determinada direção, com um tipo de atividade. Essa aparência pode se tornar um fato e um direito, na medida em que o perímetro urbano a consolide ou modifique. E, aqui vai o fecho das diretrizes de zoneamento.

Quando se estabelece a linha de perímetro urbano, a área territorial de nosso Município fica dividida em zona urbana e rural. A título de esclarecimento, a denominação zona, decorre de antiga nomenclatura referida na urbanização de cidades o tempo do Império.

As leis orgânicas vigentes, e suas antecessoras, deram aos municípios a denominação de zona à divisão urbana e rural de seus territórios e em boa hora excluiu o conceito de subúrbio.

Tentaremos não confundir. No interior dessa Zona Urbana, estabelecida pelo perímetro urbano, estabelecemos numa subdivisão: uma área Urbana, representada pela área já parcelada, ocupada ou não, em uma área de Expansão Urbana, possível de ser parcelada para fins urbanos ou comprometida com o uso e ocupação urbana. As terras contidas nas áreas Urbanas, ainda não parceladas, denominamos "vazios urbanos", e serão escaladas como prioridades de uso e ocupação.

A área de Expansão Urbana será planejada para duas etapas: a primeira de Expansão Imediata, para o uso e ocupação após o preenchimento dos "vazios urbanos". A segunda é todo o restante das extensas áreas, existentes nas áreas urbanas, fora do perímetro urbano, entre a

serra e o rio, previstas para Expansão Remota e planejadas para o uso e ocupação quando a área de Expansão Imediata estiver em pelo menos sua metade parcelada. Todo o conjunto dessas áreas, ao longo de toda a faixa de terras entre a serra e o rio, denominaremos "espaço urbano", etapa superior do planejamento urbano que se quer alcançar. O Perímetro Urbano, finalmente, deve se situar pois, no contorno das áreas urbanas e de expansão urbana, deixando-se como áreas Isoladas e áreas de uso definido, ocupados ou não, existentes e projetados.

Como havíamos dito antes, a linha do perímetro urbano a leste e a oeste, deve evitar o curso dos canais, córregos e talvegues. Ela deve ser implantada nas margens, alinhadas com as faixas de preservação das matas ciliares, formando nelas faixas de transição, zonas limítrofes da cidade, de modo a caracterizar a separação da cidade com o campo, o final da rua para quem sai da cidade, ou a entrada da cidade, para quem chega de viagem. Barra do Garças pela sua localização geográfica, pela sua topografia, pela sua formação histórico-cultural e pela tendência da ocupação e uso do solo pode ter essa ordem urbana.

A terceira intervenção disciplinadora, referente ao adensamento urbano, parte da introdução panorâmica, feita atrás, e fundamenta-se na primeira intervenção que orientou os limites de crescimento físico-espacial e se implanta sobre as prioridades de zoneamento, que, repetiremos, são: a moradia, o trabalho e o lazer.

Anotamos anteriormente os pontos dominantes da paisagem, tendo na cota 400 a referência das grandes e pequenas elevações. Abaixo delas, assinalamos a cota 375, posicionada no topo da elevação situada ao lado do campo de futebol, tomada por nós como ponto de elevação máxima da cidade, ela será a cota de coroamento das edificações em altura. Um segundo ponto na cota 354, situada na altitude máxima da avenida principal, próximo ao reservatório de água, marcará o coroamento das edificações ao longo dessa via e na área central da cidade.

Daí, anotamos ainda diversas cotas de referência em pontos diferentes da cidade, decaindo até os pontos mais baixos do terreno: cota 297 na cabeceira da ponte sobre o rio Garças, cota 295 no final do córrego Grotão e cota 290 na cabeceira da ponte sobre o córrego Voadeira. Tal perfil nos dá a possibilidade de autorizar edificações de até 33 pavimentos, sem interferir na paisagem urbana que se quer preservar.

Como o perfil do terreno é um plano inclinado predominante e regular, descendo da serra para o rio, teremos uma situação urbanística na qual as edificações se afastam do centro a medida que ganham altura. Os afastamentos obrigatórios para a locação dessa edificações no terreno, a taxa de ocupação do terreno e o coeficiente de aproveitamento da área edificável, estabelecerão a densidade nas diversas partes da cidade.

SOBRE O DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DE BARRA DO GARÇAS

A baixa ocupação demográfica e econômica de Barra do Garças favorece a aplicação de atividades previamente planejadas e coordenadas.

Para tanto, é necessário analisar as potencialidades e limitações do município.

O setor primário, mesmo sendo a atividade que mais contribui na geração de empregos municipais, vem perdendo a importância relativa.

A opção do desenvolvimento industrial em Barra do Garças não corresponde, nesta fase, a maximização de suas potencialidades.

A necessidade de aglomeração espacial das unidades fabris objetivando a utilização conjunta de uma mesma infra-estrutura de serviços especializados (energia, água, esgotos, transporte, etc...), torna os espaços disponíveis para estas atividades bastante limitados. O relevo acidentado, a constituição do solo, e o grande potencial hídrico são os principais responsáveis pela restrição ao uso industrial.

Barra do Garças apresenta uma atividade turística pouco desenvolvida, havendo ainda todo um potencial a ser explorado.

A sua localização geográfica próximo à dois grandes centros e a importantes municípios, interligados por um sistema viário satisfatório constitui fatores importantes para viabilização de implantação de uma estrutura turística nesta região.

Hoje ainda se mantém intacta considerável parcela dos recursos naturais devido à baixa ocupação do solo.

A ocupação parcimoniosa destas áreas através de projetos de Turismo do tipo Rústico (Ecoturismo), seria a forma correta de exploração.

O Turismo, juntamente com Educação e Saúde, é sem dúvida o tripé do desenvolvimento de Barra do Garças nesta atual fase.

AÇÕES PRIORITÁRIAS

Adquirir, na forma de acordo amigável, ou através de desapropriação por atividade pública, as seguintes áreas:

I - área compreendida entre a Av. Garças e o Rio Araguaia, no trecho situado entre a ponte e o "Bar da Gerça" com vistas a desobstruir o natural crescimento de estabelecimentos ligados ao lazer. E a construção do 1o. trecho da Av. Beira Rio e do local destinado às festas populares programadas no calendário da cidade (carnaval, São João, aniversário, etc). As áreas desapropriadas seriam negociados após execução do projeto, de acordo com o tipo de uso a que se destina.

II - área a ser delimitada no entorno do Balneário das águas Quentes com a finalidade de ampliação e criação da reserva que será o futuro Parque das águas Quentes, identidade maior da cidade.

III - área a ser delimitada para a construção do Distrito Industrial das pequenas indústrias segundo as opções que constam no projeto de zoneamento da cidade.

IV - Implementar a execução da Lei Municipal No. 1088 de 11 de Abril de 1982 para a futura instalação do Parque Municipal do Lagedo.

V - Criar um Viveiro Municipal dando-se ênfase a produção de essências nativas.

VI - Projetar um corte - tipo indicativo da construção de calçadas para normatizar sua execução.

VII - Implementar o projeto de criação do "corredor do turismo" na Av. Marechal Rondon e Av. Araguaia, no trecho compreendido entre a Av. Cristino Cortes e as águas Quentes, com execução de calçadas, parada para ginástica, iluminação e paisagismo.

VIII - As construções na Av. Araguaia não deverão ultrapassar em altura o nível do meio fio nos trechos de grande desnível, preservando-se assim a visão da bonita paisagem do local.

IX - Reforma e ampliação da atual ponte. Agilizar estudos junto ao governo estadual e federal para a construção de uma nova ponte em área a ser definida nas imediações da captação de águas da Sanemat, de forma a viabilizar o anel viário e a integração do Setor Universitário com a UFMT.

X - Construção do Hospital Geral Municipal. /com UTI

XI - Criar uma nova linha de transporte coletivo e implantar o Núcleo de Gerenciamento de Transporte Coletivo Municipal.

XII - Incentivar e promover a ocupação dos vazios urbanos existentes entre Nova Barra e a Cidade Velha.

XIII - Incentivar a construção de fossas domiciliares, segundo os padrões da ABNT. Em segundo, fossas comunitárias e redes coletoras, onde a topografia e o tipo de solo não permitirem construções de fossas individuais. Em terceiro, o tratamento dos despejos sanitários e, por último, a localização definitiva para os depósitos de lixo.

XIV - Retornar, tão logo o governo do Estado venha apoiar esta iniciativa popular, a imediata execução de conjuntos habitacionais à população de baixa renda. Por outro lado, pretende-se ainda, dar incentivo à construção de pequenos conjuntos habitacionais através da iniciativa privada, levada a efeito por empresas de médio porte. Além da aquisição da casa própria pelo munícipe carente, o poder público municipal deverá recolocar famílias em lotes urbanizados, a exemplo do que foi feito na área do bairro Anchieta, bem como o estudo de locação de pequenos conjuntos para famílias, em unidades de lotes, também urbanizados.

XV - Uma área de terras com perfil plano e tendo como prioridade as área situada ao Norte e Oeste da cidade, para implantação do cemitério parque (em caráter de urgência)

PLANO DIRETOR
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE
BARRA DO GARÇAS - PDDUBG

CAPITULO I	DEFINIÇÕES DO PDDUBG	PG 14
CAPITULO II	DISPOSIÇÃO PRELIMINARES	PG 15
CAPITULO III	DOS OBJETIVOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS	PG 15
CAPITULO IV	USO DO SOLO URBANO	PG 17
CAPITULO V	PARCELAMENTO DE AREAS DO MUN.	PG 18
CAPITULO VI	DAS EDIFICAÇÕES	PG 18
CAPITULO VII	DOS SERVIÇOS PUBLICOS E EQUIP. URBANOS	PG 18
CAPITULO VIII	DA PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM	PG 19
CAPITULO IX	DISPOSIÇÃO ADMINISTRATIVAS	PG 19

PLANO DIRETOR – PUDDUBG**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE BARRA DO GARÇAS**

LEI Nº 2085 DE 20 DE Julho 1998
 PROJETO DE LEI DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta lei foi arquivada no livro próprio nos fls 144 a 150 e publicada no mural da Câmara Municipal em 20 / 07 / 1998. *Orbosa*

Fixa os objetivos, as diretrizes e as estratégias básicas do Plano Diretor do Município de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso.

CAPÍTULO I**DA DEFINIÇÃO DO PLANO DIRETOR**

O prefeito Municipal de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1o. Esta Lei tem por finalidade instruir o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Barra do Garças (PD-DUBG)

Parágrafo Único - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Barra do Garças é o Instrumento Técnico-administrativo destinado a ordenar, controlar e promover o desenvolvimento físico-urbanístico municipal, baseado nas condições sócio-econômicas locais.

Art. 2o. - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Barra do Garças compõe-se fundamentalmente de:

I - Lei do Plano Diretor, que fixa os objetivos, as diretrizes e as estratégias básicas do Plano Diretor;

II - Lei de Zoneamento, que classifica a modalidade, a intensidade e a qualidade de uso do solo;

III - Lei do Parcelamento, que regula a subdivisão de terrenos na área urbana do município;

IV - Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à sua segurança e higiene;

V - Código de Posturas, cujas normas visam manter a higiene das vias públicas, das habitações, dos estabelecimentos comerciais e industriais e da alimentação, assim como a segurança e a ordem públicas;

VI - Proposições a nível municipal, estadual e federal das obras ou ações prioritárias decorrentes do plano.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 3o. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Barra do Garças obedecerá aos dispositivos e diretrizes básicas desta Lei.

Parágrafo 1o. Esta Lei fixa os objetivos, as diretrizes e a programação geral do desenvolvimento municipal na área urbana, no que se refere à estrutura básica do espaço físico.

Parágrafo 2o. O relatório, as plantas e as tabelas constantes do PD-DUBG são consideradas elementos elucidativos e integrantes da presente Lei.

Art. 4o. O PD-DUBG define as diretrizes de organização do espaço físico do município, através das plantas de zoneamento e sistema viário.

Art. 5o. O PD-DUBG identifica os princípios do desenvolvimento territorial do município que devem orientar as entidades públicas e privadas, visando ao desenvolvimento integrado da comunidade através de legislação sobre zoneamento e parcelamento da terra.

Art. 6o. Compete à Assessoria de Planejamento orientar e controlar a aplicação do PD-DUBG, tendo em vista os dispositivos desta Lei, das leis sobre zoneamento e parcelamento da terra, e de outras normas que venham a ser estabelecidas.

Art. 7o. Compete ainda à Assessoria de Planejamento a supervisão do desenvolvimento das diretrizes propostas no PD-DUBG.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS

Art. 8o. Os principais objetivos do PD-DUBG são:

I - Melhorar e resguardar a qualidade de vida do município quanto à utilização dos recursos naturais, compatibilizando as necessidades da população com as exigências do equilíbrio ecológico.

II - Dotar os municípios de áreas e equipamentos de lazer, considerando as necessidades da população local e regional;

III - Assegurar à estrutura urbana existente, espaços urbanos e serviços adicionais necessários ao atendimento das necessidades da população permanente e flutuante;

IV - Compatibilizar a aplicação dos recursos públicos estaduais com as diretrizes de desenvolvimento estabelecidas pelo município.

Art. 9o. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a consecução dos objetivos previstos no artigo anterior;

- I - Preservar, valorizar e racionalizar a utilização dos recursos naturais;
 - II - Valorizar os espaços que apresentam belezas naturais que mereçam ser destacados, constituindo o patrimônio natural do município;
 - III - Promover a ocupação prioritária dos Distritos já implantados;
 - IV - Prover o município de espaços adequados ao lazer da população residente e veranista;
 - V - Prover o município de Infra-estrutura adequada para atender às necessidades das atividades voltadas ao turismo e à recreação;
 - VI - Garantir áreas adequadas à localização industrial, compatíveis com os demais usos do solo municipal;
 - VII - Garantir áreas para o desenvolvimento das atividades comerciais e de serviços compatíveis com o crescimento urbano;
 - VIII - Orientar a implantação dos serviços públicos de competência de outras esferas de governo considerados indutores do desenvolvimento urbano.
 - IX - Fica expressamente proibida a localização de empresas ou depósito de ferro velho em ruas do centro da cidade ou em bairro esfaltado
- Art. 10.** Estas diretrizes se desdobram nas seguintes estratégias:
- I - Não permitir abertura de estradas secundárias cujos projetos não estejam de acordo com as normas do ABNT;
 - II - Não permitir que sejam feitas construções de terrenos cuja inclinação seja igual ou superior a 45o.;
 - III - Não permitir o desmatamento indiscriminado das encostas, estimulando-se o plantio de árvores ou gramíneas em terrenos sujeito à erosão;
 - IV - Manter as encostas serranas, os mananciais e as zonas dos rios, córregos e de morros protegidos da urbanização;
 - V - Preservar as belezas naturais das cachoeiras;
 - VI - Proteger as margens dos rios Araguaia e Garças, do parcelamento e da construção indiscriminada, de modo a assegurar a beleza turística do local;
 - VII - Estimular a ocupação dos terrenos vazios em áreas já servidas de infra-estrutura;
 - VIII - Manter as barreiras naturais e, quando necessário, criá-las através de áreas **non aedificandi** ou restringir o uso e a intensidade de ocupação;

IX - Preservar os espaços para a prática de campismo;

X - Ampliar a oferta de áreas de lazer, através do tratamento paisagístico de alguns espaços que possuem esta vocação;

XI - Eleger áreas prioritárias para a implantação de infra-estrutura, visando a localização de equipamentos turísticos;

XII - Reservar área para o Distrito de múltiplo uso onde será permitida a localização de indústrias não poluentes e pequenas indústrias;

XIII - Reservar áreas nos núcleos urbanos para localização de estabelecimentos comerciais e de serviços;

XIV - Manter articulação permanente com os órgãos setoriais do governo estadual e federal que atuam no município.

XV - A Prefeitura Municipal só permitirá novos loteamentos particulares, aos requerentes que abrir ruas, asfaltar e estender rede de energia elétrica

CAPÍTULO IV

DO USO DO SOLO

Art. 11. O uso do solo obedecerá ao disposto nesta Lei e nas leis de zoneamento e parcelamento da terra, ficando o muni município de Barra do Garças dividido em :

- I** – Área urbana;
- II** – Área de expansão urbana;
- III** - Área rural.

Art. 12. A Lei de zoneamento dividirá em zonas as áreas referidas no artigo anterior, fixando para cada uma delas os usos adequados, tolerados e inadequados.

CAPÍTULO V

PARCELAMENTO DE ÁREAS NO MUNICÍPIO

Art. 13. Todo e qualquer parcelamento na área urbana deverá obedecer ao disposto nesta Lei e nas leis de zoneamento e parcelamento do solo Urbano, e dependerá sempre de aprovação prévia da Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes.

Parágrafo Único - As obras de loteamento que iniciarem sem aprovação da Prefeitura Municipal, ficam sujeitas a embargo administrativo, sem prejuízo das demais comunicações legais.

Art. 14. As Leis de parcelamento da terra e de zoneamento estabeleceram, entre outras exigências a área percentual a ser transferida ao município e as dimensões mínimas dos lotes em cada uma das diversas zonas e setores.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES

Art. 15. Em todo o território municipal, nenhuma edificação, reforma, acréscimo, demolição ou qualquer obra poderá ser feita sem prévio licenciamento pela Prefeitura Municipal.

Art. 16. O Poder Público Municipal indeferirá qualquer solicitação para edificação ou ampliação se o lote onde esta se localizar não for resultante de loteamento aprovado pela Prefeitura, ou se o uso não estiver compatível com a Lei de Zoneamento.

Art. 17. A matéria relativa à disciplina das edificações será regulada pelo Código de Edificações.

CAPÍTULO VII

DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 18. Fica vedado a qualquer pessoa física ou jurídica lançamento de quaisquer resíduos, direta ou indiretamente, os cursos d'água, lagoas, cachoeiras e represas, sem a prévia autorização dos órgãos municipais, e estaduais competentes para dispor sobre as modalidades de tratamento em cada caso.

Art. 19. Todo projeto de execução de equipamentos ou serviços públicos deverá ser realizado em obediência às diretrizes e preposições do PD-DUBG.

Art. 20. A implantação de equipamentos voltados para o atendimento de necessidades da população, relativos à educação, saúde e recreação, será orientada pela aces-soria de Planejamento, quanto à localização, aos padrões e às dimensões.

CAPÍTULO VIII

DA PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM

Art. 21. Visando a preservação e a valorização da paisagem de Barra do Garças, o Plano Diretor de Desenvolvimento prevê a criação de zonas verdes, que junto com as já existentes, constituirão áreas de proteção paisagística.

Art. 22. Para as áreas de proteção paisagística, serão estabelecidas medidas capazes de estimular os usos e atividades adequadas ao disposto no artigo anterior, respeitando-se as determinações da Lei Federal No. 4.771, de 15 de Setembro de 1.965 (Código Florestal) e legislação subsequente.

Art. 23. As margens de rios e ribeirões deverão ser obedecidas faixas de reserva delimitadas ao longo dos mesmos, de acordo com o Código Florestal e Legislação Estadual.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 24. São atribuições da Secretaria de Planejamento, cumulativamente com outras expressas nesta Lei e nos outros diplomas legais que compõe o PD-DUBG;

I - Supervisionar a implantação do PD-DUBG;

II - Receber, organizar e promover a atualização de todas as informações relativas ao planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico do município;

III - Realizar pesquisas próprias ou a pedido de outros órgãos de Administração, relativas à implantação e desenvolvimento do PD-DUBG;

IV - Acessorar o prefeito nas decisões relativas ao desenvolvimento do município, particularmente no que se refere ao planejamento físico, territorial e sócio-econômico, englobado no PD-DUBG;

V - Promover os estudos e trabalhos necessários à constante atualização do PD-DUBG e, nos prazos definidos em lei, realizar sua revisão periódica, apresentando ao Chefe do Executivo relatório de projetos decorrentes desta revisão para serem encaminhados, caso necessário, à deliberação do Legislativo Municipal;

VI - Informar e ser informado, pelos órgãos de Administração, do andamento de obras ou atividades ligadas ao planejamento do município previstos no PD-DUBG e decorrentes de sua progressiva revisão e atualização;

VII - Depositar todos os documentos, mapas e informações relativas ao PD-DUBG e de planejamento do Município e simultaneamente fornecer, quando solicitado, as informações em seu poder, mesmo a terceiros, desde que não infrinjam dispositivos de sigilo e segurança;

VIII - Coordenar e supervisionar projetos ligados ao planejamento, quando designado pelo Prefeito, ou na esfera de suas atribuições;

IX - Participar da elaboração do Orçamento, do Programa e do Plano de Metas;

X - Dar apoio técnico e administrativo ao Conselho de Urbanismo.

Art. 25. Fica criado o Conselho de Urbanismo, Arquitetura e Meio Ambiente, composto de:

Parágrafo 1o. O conselho destinar-se-á a emitir parecer fundamentado sobre:

I - As minutas de decretos, regulamentos e portarias, contendo preceitos de natureza urbanística;

II - Os pedidos de aprovação de loteamentos, e remembramentos, inclusive nos condomínios horizontais e nos planos de conjunto;

III - Os pedidos de localização e construção em imóveis relativamente aos quais ~~ainda~~ não hajam sido instituídos os critérios previstos na legislação.

Art. 26. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal

Barra do Garças, 20 de

de 1.998

Wanderlei Farias Santos
Prefeito municipal

CERTIDÃO

certifico e dou fé que esta lei foi re-
gistrada no livro provisório
nos fls 144 a 150 e publicada
no mural da Câmara Municipal
em 20 / 07 / 1998

PLANO DIRETOR - PDDUBG**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DE BARRA DO GARÇAS**

CAPITULO I	DISPOSIÇÃO PRELIMINAR	PG 22
CAPITULO II	DAS ZONAS E SETORES	PG 28
SEÇÃO I	ZONAS RESIDENCIAIS	PG 28
SEÇÃO II	DAS DE ATIVIDADES	PG 29
SEÇÃO III	DAS ZONAS INDUSTRIAIS	PG 29
SEÇÃO IV	DAS ZONAS DE TRANSIÇÃO	PG 30
SEÇÃO V	DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO	PG 30
SEÇÃO VI	DAS ZONAS DE EDUCAÇÃO E CULT.	PG 31
SEÇÃO VII	DO SETOR PAISAGÍSTICO E LAZER	PG 31
SEÇÃO VIII	DO SETOR HISTÓRICO	PG 31
CAPITULO III	DISPOSIÇÕES FINAIS	PG 32

PLANO DIRETOR – PDDUBG

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE BARRA DO GARÇAS

LEI Nº 2086 DE 20 DE julho DE 1998
PROJETO DE LEI DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que esta lei foi registrada no livro próprio nos fls 150, a 159 e publicada no mural da Câmara Municipal em 20 / 07 / 1998.

Fixa Normas de Zoneamento e Uso do Solo no Perímetro Urbano do Município de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso.

CAPÍTULO I**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

O prefeito Municipal de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1o. Esta Lei tem por objetivo disciplinar o uso do solo no perímetro urbano do Município de Barra do Garças, e mais:

I - Estimular o uso adequado dos terrenos, tendo em vista a saúde, a segurança e o bem-estar da população, através de melhoria do meio-ambiente e preservação e restauração do equilíbrio ecológico;

II - Regular o uso de terrenos, edifícios e construções para fins habitacionais, comerciais, industriais, recreacionais e outros;

III - Regular a área das construções, sua localização e sua ocupação nos lotes;

IV - Prever e controlar a concentração e a dispersão excessiva da população e a sobrecarga das vias de tráfego.

Art. 2o. O Município de Barra do Garças é dividido em área Urbana e área Rural nos termos da Lei No.....

Parágrafo 1o. Para fins de zoneamento territorial, a área Urbana do Município de Barra do Garças fica dividida em área Urbana propriamente dita e área de expansão Urbana.

Parágrafo 2o. O Perímetro Urbano, bem como o uso do solo Urbano nos Distritos de Vale dos Sonhos, Indianópolis e Toricoieje, serão definidos por decretos regulamentadores dos Planos Diretores Distritais.

Art. 3o. As edificações, obras e serviços particulares, assim como instalações de comércio e serviços de toda espécie, de iniciativa ou a cargo de qualquer cidadão, de entidade de direito público ou privado, ficam sujeitas às diretrizes desta Lei.

Parágrafo único Todas as construções e atividades dependerão de licença prévia da Administração Municipal.

Art. 4o. Para atingir os objetivos desta Lei, a área Urbana é dividida em Zonas e Setores que conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:

- I - Zonas Residenciais - ZR-1, ZR-2 e ZR-3**
- II - Zonas de Atividades - ZA-1, ZA-2 e ZA-3**
- III - Zonas Industriais - ZI-1, ZI-2 e ZI-3**
- IV - Zonas de Transição - ZT-1 e ZT-2**
- V - Zonas de Preservação - ZP-1 e ZP-2**
- VI - Zona de Educação e Cultura - ZEC**
- VII - Setor Paisagístico e de Lazer - SPL**
- VIII - Setor Histórico - SH**

Parágrafo Único - Os limites destas Zonas e Setores serão fixados e representados na Planta Básica do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, na escala 1:10.00

Art. 5o. A área de expansão Urbana, determinada pelos "vazios urbanos" existentes, compreende área reservada para o crescimento da área urbana, e, a sua ocupação busca homogeneizar o traçado urbano do Município.

Parágrafo Único - A área de expansão Urbana se divide em área de expansão Urbana imediata e área de expansão Urbana remota.

Art. 6o. - Para cada uma das Zonas e Setores em que se divide a área Urbana, a presente Lei estabelece:

- I - Os uso adequados, tolerados e não permitidos;**
- II - O coeficiente máximo de aproveitamento do lote;**
- III- A taxa de ocupação do lote;**
- IV - Os recuos mínimos de frente;**
- V - As áreas mínimas para estacionamento de veículos;**
- VI- Outros elementos considerados importantes para o uso adequado dos terrenos.**

Parágrafo 1o. Para efeito de aplicação desta Lei, os diversos tipos de uso do solo e atividades, bem como suas adequações, estão agrupados em categorias, nas tabelas 1 e 2, anexas a esta Lei.

Parágrafo 2o. O coeficiente de aproveitamento do lote, a taxa de ocupação e os recuos mínimos para as edificações são estabelecidos na tabela 3, anexa a esta Lei.

Parágrafo 3o. As testadas e o tamanho dos lotes nas diversas Zonas e Setores, deverão obedecer ao disposto na Lei Municipal sobre Parcelamento do Solo.

Parágrafo 4o. Os recuos laterais e de fundos só deverão ser considerados quando houver aberturas para ventilação ou iluminação, conforme o disposto na Lei Municipal que regulamenta as edificações.

Art. 7o. O uso das atuais edificações será mantido desde que devidamente licenciados, sendo proibidas as ampliações de construções ou atividades que contrariem as disposições desta Lei.

Parágrafo 1o. Para o caso de atividades nocivas, incômodas ou perigosas, caberá ao órgão municipal competente estabelecer as exigências a serem cumpridas pelo responsável do estabelecimento.

Parágrafo 2o. Após a ciência do responsável, este deverá cumprir as exigências no prazo determinado pela Prefeitura Municipal, podendo ser cancelado o alvará de funcionamento caso este prazo não seja cumprido.

Parágrafo 3o. Será admitida a transferência e a substituição de alvarás de funcionamento, legalmente autorizados, desde que a nova localização ou a nova atividade atenda os dispositivos expressos nesta Lei.

Art. 8o. Para a liberação de construções e atividades nos Distritos deverá ser tomado como base, até que sejam elaborados os Planos Diretores Distritais, o Zoneamento Residencial ZR-1.

Parágrafo Único Os casos que não se enquadrem nesta classificação serão encaminhados ao órgão municipal competente para análise e parecer.

TABELA 1 – CATEGORIAS DE USOS
A que se refere o Art. 4º

R1 – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

-Residências Isoladas

R2 – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

-Edifícios de Apartamentos

R3 – RESIDENCIAL TRANSITÓRIO

-Hotéis, Motéis

M – MISTO

-Associação de residências com comércio e/ ou serviços numa mesma edificação

C1 – COMÉRCIO DE GRANDE PORTE

-Atacadista

-Grandes Armazéns

-Depósito

-Cooperativas

-Entrepósitos

-Garagens de ônibus

-Transportadoras

-Reparos de veículos

-Concessionárias

-Comércio de sucatas

C2 - COMÉRCIO GERAL

- Edifícios comerciais
- Lojas
- Bares
- Consultórios
- Restaurantes
- Escritórios
- Prestação de serviços diversos
- Mercados
- Laboratórios
- Postos de abastecimento.
- Abatedouro de aves
- Artigos de vidro e cristal
- Borracharia
- Fabricação de peças e ornamentos de gesso e estuque
- Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco, ratan e palha trançada inclusive móveis e chapéus
- Fabricação e artigos de cortiça
- Fabricação de artefatos de papel não associada a produção de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples e/ ou plastificados, não associados a produção de papelão, cortina e cartão
- Impressão de material escolar, material para uso comercial e propaganda e outros fins, inclusive litográficos
- Lava-rápido
- Manipulação de remédio
- Posto de abastecimento de combustíveis e lubrificação de veículos
- Transportadoras
- Agências dos correios
- Agências de telefone
- Armazéns
- Bancas de jogos
- Bares
- Barbearia
- Boutiques
- Bijouterias
- Boliches
- Centro comunitário
- Creche
- Café
- Confeitaria
- Consertos de sapatos
- Centro comercial
- Centro cultural
- Clicheria
- Clube social
- Comércio varejista
- Cinemas
- Casa de espetáculo
- Edificações de expedientes comerciais
- Edificações de expedientes para profissionais liberais
- Eletricista
- Encanador
- Estabelecimentos de ensino
- Estofadora de móveis
- Estacionamento de veículos
- Frutaria
- Farmácia
- Floricultura
- Ferragens
- Fábrica de gelo
- Graxaria
- Galerias comerciais
- Galerias de arte
- Ginásios
- Hot-dog
- Hotel
- Instituição financeira
- Jogos mecânicos e eletrônicos
- Livraria
- Lojas de confecções
- Lojas de departamento
- Loterias
- Locadoras
- Lojas de aparelhos de som, vídeo e foto
- Laboratório de análises clínicas
- Laboratório de fotografia

C3 – COMÉRCIO GERAL

- Padarias
- Quitandas
- Lanchonetes
- Tinturarias
- Farmácias
- Açougue
- Alfaiataria
- Armarinho
- Agências bancárias
- Agências jornal
- Agências turismo
- Antiquários
- Associação de bairros e de classes
- Albergue

- Laboratório de radiologia
- Lavanderia industrial
- Lanchonetes
- Lojas em geral
- Manipulação de medicamentos
- Mercado, supermercados e hipermercados
- mercearia
- Magazine
- Materiais domésticos
- Materiais plásticos
- Malharia (comércio)
- Oficina de eletrodomésticos
- Óticas
- Oficinas mecânicas / automóveis
- Papelaria
- Panificadora
- Perfumaria
- Parques infantis
- Piscinas e quadras de esportes
- Pastelaria
- Pensão
- Pensionato
- Posto de saúde
- Posto policial
- Patinação
- Quitanda
- Relojoaria
- Revistaria
- Roupas
- Restaurante
- Serviços imobiliários
- Selarias
- Serviços públicos
- Sindicatos e organização similares
- Sorveteria
- Shopping center
- Teatros
- Tabacaria
- Tecidos
- Tipografia
- Venda de eletrodomésticos
- Vendas de veículos
- Venda de móveis e artefatos de madeira
- Venda de materiais de construção
- Venda de autopeças

S – TRATAMENTO DE SAÚDE

Hospitais, Pronto-socorro, casas de saúde, casas de saúde, postos médicos

P1 – USO PÚBLICO LOCAL

Associação dos moradores, instituições beneficentes, creches, praças de esportes

P2 – USO PÚBLICO GERAL

Estádios, centro de convenções, clubes, ginásio, áreas de lazer, repartições públicas, cinemas, teatros, auditórios

E1 – ATIVIDADES DE ENSINO 1º e 2º Graus

E2 – ATIVIDADES DE ENSINO SUPERIOR

I 1 – INDÚSTRIAS TIPO 1

Grandes indústrias em geral, indústrias de tamanho médio, com grande e médio índices de incômodo, indústrias de munição e depósitos de explosivos

I 2 – INDÚSTRIAS TIPO 2

Indústrias de tamanho médio e pequeno, com índice de incômodo médio

I 3 – INDÚSTRIAS DE TAMANHO PEQUENO, COM ÍNDICE DE INCÔMODO PEQUENO E INTERFERÊNCIA AMBIENTAL NÃO CONSIDERÁVEL

TABELA 2 – CATEGORIAS DE USOS

A que se refere o Art. 4º

USO ZONA	R1	R2	R3	M	C1	C2	C3	S	P1	P2	E1	E2	11	12	13
ZR-1	A	A	I	I	I	I	A	I	A	T	A	I	I	I	I
ZR-2	A	A	T	I	I	T	A	T	A	T	A	I	I	I	I
ZR-3	A	A	A	I	I	T	A	T	A	T	A	I	I	I	I
ZA-1	T	T	T	T	A	T	T	I	I	T	I	I	I	I	T
ZA-2	T	T	A	A	A	A	T	A	I	I	I	T	I	I	I
ZA-3	T	T	T	T	I	I	A	T	A	I	A	I	I	I	I
ZI-1	I	I	I	I	T	T	I	I	I	I	I	I	A	T	T
ZI-2	T	T	I	T	A	T	I	I	I	I	I	I	I	A	T
ZI-3	T	T	T	T	I	T	T	T	I	I	I	I	I	T	A
ZT-1	T	A	A	A	I	A	A	T	T	T	T	I	I	I	I
ZT-2	A	A	T	T	I	I	T	T	A	I	T	I	I	I	I
ZP-1					LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA										
ZP-2					LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA										
ZEC	T	T	A	T	I	I	A	I	T	A	T	A	I	I	T
SPL					LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA										
SH					LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA										

A – ADEQUADO**T – TOLERADO****I – INADEQUADO****TABELA 3 - ÍNDICES URBANÍSTICOS**

ZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	AFASTAMENTO FRONTAL
ZR-1	50	5
ZR-2	70	* 3
ZR-3	70	* 3
ZA-1	70	5
ZA-2	100	-
ZA-3	100	-
ZI-1	50	10
ZI-2	70	5
ZI-3	70	3
ZT	70	5
ZP-1	LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	
ZP-2	LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	
ZEC	70	5
SPL	LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	
SH	LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	

OBSERVAÇÕES PARA CONFEÇÃO DAS PLANTAS

ZT – 1 (Parte do centro cujas residências estão se alternando com comércio, tendência a ser futura zona de atividades)

ZT – 2 (área do Martins e outras ainda não definidas)

ZEC – (área que abrangerá universidades e o entorno)

SPL – (área da Beira-Rio, zona antrópico-ambiental)

SH – (área já conhecida)

ZP – 1 (reservas como bosque, área da serra, parque das Águas Quentes etc., Cachoeira da Maçonaria etc.)

ZP – 2 (beiras de córregos, chácaras rurais etc.)

CAPÍTULO II

DAS ZONAS E SETORES

SEÇÃO I

DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 9o. Caracterizam-se as Zonas Residenciais pelo uso predominantemente residencial, considerando-se as densidades demográficas e a paisagem urbana, podendo admitir-se o uso restritivo de comércio e serviços compatíveis com o uso predominante, ficando estabelecido o seguinte:

I - Zona Residencial (ZR-1) - com menor intensidade de ocupação

II - Zona Residencial (ZR-2) - com intensidade de ocupação maior que na ZR1 e edificações com altura restritiva.

III - Zona Residencial (ZR-3) - onde a intensidade de ocupação e altura das edificações são menos restritivas.

SEÇÃO II

DAS ZONAS DE ATIVIDADES

Art. 10. - Caracterizam-se as Zonas de Atividades pelo uso de predominância comercial e de serviços, visando estabelecimento destas zonas a concentração e o agrupamento destas atividades de acordo com os seguintes objetivos:

I - Zona de Atividade (ZA-1) - concentra atividades comerciais e de serviços voltadas para o atendimento da demanda regional.

II - Zona de Atividade (ZA-2) - concentra atividades comerciais e de serviços que atendam a demanda de um conjunto de zonas.

III - Zona de Atividade (ZA-3) - concentra atividades comerciais e de serviços para atendimento da demanda das zonas residenciais mais próximas.

SEÇÃO III

DAS ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 11. As Zonas Industriais são de 03 (três) tipos:

I - Zona Industrial (ZI-1) - destinada à instalação de indústrias que demandem grandes áreas e sua definição em termos de localização e dimensionamento objetiva atender a procura de áreas para futuras implantações industriais.

II - Zona Industrial (ZI-2) - destinada à instalação de indústrias de médio porte, comércio de grande porte e depósitos.

III - Zona Industrial (ZI-3) - destinada à instalação de indústrias de pequeno porte e que não contribuam para o comprometimento das condições ambientais.

Parágrafo Único Para a classificação das indústrias, ficam estabelecidas duas variáveis que deverão orientar a sua categorização:

a) Quanto ao tamanho:

- pequeno: até 01 (um) hectare;
- médio : de 01 (um) a 10 (dez) hectares;
- grande : mais de 10 (dez) hectares.

b) Quanto ao índice de incômodo:

- **pequeno**: trabalho diurno, com até 50 (cinquenta) empregados e movimentação de 10 (dez) veículos por hora;
- **médio** : trabalho diurno e noturno, com número de empregados entre 50 (Cinquenta) e 500 (Quinhentos) e movimentação de mais de 10 (dez) veículos por hora;
- **grande** : trabalho diurno e noturno, com mais de 500 (Quinhentos) empregados e movimentação de mais de 10 (dez) veículos por hora.

Seção IV**Das Zonas de Transição**

Art. 12 - A criação de zonas de transição visa a definição de áreas possíveis de evolução, em termo de seu funcionamento ou da intensidade de sua ocupação.

Parágrafo Único - Serão objeto de acompanhamento por parte do órgão municipal competente, que deverá agir de forma a possibilitar a evolução pretendida e revisar as exigências previstas nesta Lei, as seguintes áreas:

I – Zona de Transição (ZT – I) – zona de transição na área urbana, onde ocorrem transformações significativas de mudança de uso.

II – Zona de Transição (ZT- 2) – zona de transição na área de expansão urbana, onde se deverá estimular a localização de núcleos habitacionais caracterizados por uma concentração de pequeno porte.

Seção V**Das Zonas de Preservação**

Art. 13 - As zonas de preservação caracterizam-se como áreas definidas por decretos específicos, com objetivo de preservação e composição da paisagem natural, ficando estabelecido o seguinte:

I – Zona de Preservação (ZP-1) – São áreas de preservação permanente não podendo ser objetos de parcelamento de uso ou ocupação de qualquer natureza.

II – Zona de Preservação (ZP-2) – São áreas que correspondem as faixas de no mínimo 60 metros às margens do Rio Araguaia e Rio Garças, no mínimo 30 metros dos córregos e nascentes.

III- Zona de Preservação (ZP-3) – São consideradas áreas de utilização limitada ressaltando-se investimentos públicos e privados visando incentivar as atividades culturais turísticas e de preservação.

Seção VI

Da Zona de Educação e Cultura

Art. 14 - A zona de educação e cultura (ZEC) será destinada à localização de equipamentos relacionados a atividades de educação e integração sócio-cultural,, estimulando-se a implantação de equipamentos de ensino superior, laboratórios de pesquisas e atividades voltadas para atender demanda de informações geradas pelo desenvolvimento do município, bem com atividades recreativas e culturais complementares.

Seção VII

Do Setor Paisagístico e de Lazer

Art. 15 - O setor paisagístico e de lazer (SPL) é destinado prioritamente à recreação e cultura, com predominância de utilização dos espaços externos sobre os internos, visando a preservação e composição das margens dos Rios Garças e Araguaia, onde está situado, sendo sua ocupação regulamentada por meio de legislação específica.

Seção VIII

Do Setor Histórico

Art. 16 - O setor histórico (SH) compreende a parte do território municipal onde estão sutados elementos arquitetônicos que constituem conjunto representativo da história do município, sendo passível de legislação própria a ser constituída de modo a preservar a memória da arquitetura e cultura local.

Capítulo III Disposições Finais

Art. 17 - As normas desta Lei não substituem nem isentam de obediência às normas sobre edificações, independentes das zonas ou setores em que são construídas, assim como às normas federais e estaduais pertinentes.

Art. 18 - As infrações à presente Lei poderão ocasionar a cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, demolição de obras e aplicação de multas a serem fixadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 19 - São partes integrantes desta Lei todos os quadros esclarecedores do zoneamento e do uso do solo.

Art. 20 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal

Barra do Garças, 20 de

Julho

de 1.998

Wanderlei Farias Santos
Prefeito Municipal

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta lei foi registrada no livro próprio nos fls 150 a 159 e publicada no mural Câmara Municipal em 20 / 07 / 1998. *Assinatura*

PLANO DIRETOR – PDDUBG
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DE BARRA DO GARÇAS

CODIGO DE EDIFICAÇÕES

CAPITULO I	DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	PG 34
CAPITULO II	DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	PG 34
CAPITULO III	DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS	PG 34
SEÇÃO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	PG 37
SEÇÃO II	DAS EDIFICAÇÕES P/ USO INDUSTRIAL	PG 38
SEÇÃO III	DOS LOCAIS DE REUNIÃO	PG 39
SEÇÃO IV	DAS EDIFICAÇÕES DESTINADOS AO COMERCIO E SERVIÇOS. E ATIVIDADES PROFISSIONAIS	PG 42
SEÇÃO V	DAS EDIFICAÇÕES. DESTINADA A ESTABELEC.HOSPITALARES E LAB.	PG 42
SEÇÃO VI	DAS EDIFICAÇÕES EDUCACIONAIS	PG 43
SEÇÃO VII	DAS EDIF. DESTINADAS A USOS ESPE- CIAIS DIVERSOS.	PG 44
SUB-SEÇÃO I	DOS USOS DIVERSOS	PG 44
SUB-SEÇÃO II	DOS ESTABELECIMENTO E GARAGEM	PG 44
SUB-SEÇÃO III	DOS ABASTECIMENTO E SERVIÇOS	PG 46
CAPITULO IV	DAS EDIFICAÇÕES MISTAS	PG 47
CAPITULO V	DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES.	PG 47
CAPITULO VI	DISPOSIÇÕES FINAIS	PG 56

PLANO DIRETOR – PDDUBG

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE BARRA DO GARÇAS

LEI Nº 2087 DE 20 DE Julho DE 1998
PROJETO DE LEI DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**CERTIDÃO**

Corretico e dou to que esta lei foi re-
 ovidada no livro proprio no
 fls 159 a 178 e publicada no
 mural da Camara Municipal
 20 / 07 / 1998 *Cardeusa*

Fixa Normas Gerais que
 regulamentam as edificações no
 Município de Barra do Garças e dá
 outras providências.

CAPÍTULO I**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

O prefeito Municipal de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

ART. 1o. A presente Lei tem por objetivo regulamentar toda e qualquer obra ou edificação independentemente de outras Legislações Federais e Estaduais, complementando a Legislação Urbanística vigente no Município de Barra do Garças.

ART. 2o. Conforme a sua utilização, as edificações classificam-se em:

- I - Residenciais;
- II - Não-residenciais;
- III - Mistas.

CAPÍTULO II**DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

ART. 3o. Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais classificam-se em privativas e coletivas.

ART. 4o. As edificações residenciais privativas podem ser unifamiliares ou multifamiliares.

PARÁGRAFO 1o. A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial e, multifamiliar quando existirem duas ou mais unidades residenciais.

PARÁGRAFO 2o. As edificações multifamiliares são de uso permanente ou de uso transitório, conforme o tempo utilização de suas unidades;

a) São edificações de uso permanente os edifícios de apartamentos e a parte residencial das edificações mistas.

b) São edificações de uso transitório os hotéis, motéis e congêneres.

ART. 5o. As edificações residenciais coletivas são aquelas em que uma ou mais atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva.

ART. 6o. Quando houver duas ou mais edificações residenciais dentro de um lote, serão consideradas como unidades isoladas desde que sejam independentes construtivamente e não sejam contíguas e nenhuma de suas divisas.

PARÁGRAFO ÚNICO As edificações a que se refere o presente artigo podem ser unifamiliares ou multifamiliares.

ART. 7o. As habitações germinadas constituem conjuntos residenciais e caracterizam-se por apresentar paredes externas total ou parcialmente contíguas e comuns.

PARÁGRAFO 1o. A propriedade das residências germinadas somente poderá ser desmembrada quando cada unidade de lote tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo, exceto nos casos considerados de interesse social.

PARÁGRAFO 2o. A parede comum das casas germinadas deverá ser em alvenaria de uma vez até a altura da cobertura, de maneira a garantir a individualidade das unidades.

ART. 8o. As edificações multifamiliares serão executadas sob firma de condomínio onde, a cada unidade autônoma, corresponda uma fração ideal do terreno.

ART. 9o. Toda unidade residencial será constituída de no mínimo 24,00 m² (vinte e quatro metros quadrados).

ART. 10. Os conjuntos residenciais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação, obedecerão às disposições da legislação referente ao parcelamento do solo.

ART. 11. As edificações residenciais multifamiliares constituídas por edifícios de apartamentos, deverão ter:

I - Acesso centralizado, distinto do acesso de veículos, com comunicação a todas as unidades autônomas residenciais.

II - Acesso a estacionamento de veículos, de acordo com a respectiva legislação;

III - Local centralizado para a coleta de lixo, de fácil acesso para efeito de sua remoção, conforme estipulado no regulamento a ser estabelecido pelo órgão competente;

IV - Equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

V - Área de recreação proporcional ao número de compartimentos habitáveis, possuindo:

a) Proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

b) Continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

PARÁGRAFO 1o. A área de recreação de que se trata o item V não poderá ser localizada na cobertura das edificações.

PARÁGRAFO 2o. Quando houver apartamento de zelador, este será considerado unidade residencial e deverá atender às exigências desta Lei.

ART. 12. Nas edificações mistas, os acessos a logradouro público das partes residenciais e não-residenciais deverão ser independentes.

ART.13. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão atender às seguintes disposições:

I - Ter instalações de uso comum destinados à recepção e lazer independentes dos apartamentos ou quartos;

II - Ter instalações sanitárias e vestuários para o pessoal de serviço independentes das destinados aos hóspedes.

III - Equipamentos para a extinção de incêndio de acordo com as normas da ABNT.

IV - Quando houver instalações para cozinhas, copas, lavanderias e despensas, estas deverão ter pisos e paredes revestido com material lavável e impermeável.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS
SECCÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 14. As edificações não-residenciais são aquelas destinadas a:

- I -Uso industrial;
- II -Locais de reunião;
- III - Comércio, serviços e atividades profissionais;
- IV - Estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- V - Estabelecimento escolares;
- VI - Usos especiais diversos.

ART. 15. As atividades a serem instalados nas edificações citadas no ART. 14o., deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I - Não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;
- II - As eventuais vibrações produzidas por máquinas ou aparelhos utilizados não poderão ser perceptíveis ao lado externo das paredes perimetrais da própria unidade autônoma ou nos pavimentos das unidades vizinhas, se houver;
- III - Não produzir ruídos que ultrapassem os limites máximos toleráveis;
- IV - Não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites máximos toleráveis;
- V - Possuir instalações sanitárias separadas por sexo em quantidade e distribuição compatíveis com a sua população usuária;
- VI - Possuir acessos de entrada e saída de veículos em dimensões adequadas à segurança dos usuários e compatíveis com o sistema viário adjacente;
- VII - Possuir local adequado à coleta de lixo de acordo com a legislação vigente.
- VIII - Ter equipamentos para extinção de incêndio de acordo com as normas da ABNT.

PARÁGRAFO 1o. Quando as atividades excederem as condições impostas pelos incisos I e II deste Artigo, deverão ter acesso independente ou serem instaladas as edificações exclusivas.

PARÁGRAFO 2o. As atividades a serem instaladas deverão se enquadrar ao uso na Lei de Zoneamento e de uso do Solo do Município

SECÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

ART. 16. As edificações destinadas ao uso industrial darão tratamento especial aos afluentes lançados na rede coletora, devendo cumprir as exigências da legislação determinada pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

ART. 17. No caso de pequenas indústrias, segundo classificação da Lei de Zoneamento, uma das paredes laterais poderá ficar na divisa garantindo o perfeito isolamento entre as paredes contíguas de construções vizinhas através de parede contra-fogo elevadas a 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) acima da calha, não sendo permitida a meação.

ART. 18. É vedada a construção de habitações nos lotes industriais, ressalvadas as destinadas a vigias e ao pessoal que, por imperativo da própria indústria deva residir nas proximidades, segundo memorial justificativo detalhado, submetido à Prefeitura Municipal.

ART. 19. As edificações destinadas à indústria deverão ter:

I - Paredes e pisos revestidos de material que permita a manutenção das condições de limpeza e higiene, sendo de 2,00 m (dois metros) a altura mínima destes revestimentos nas paredes.

II - Cobertura de material incombustível com características que permitam isolamento de calor e umidade;

III - Aparelhos onde se produza ou concentre calor dotados de isolamento térmico;

IV - Instalações sanitárias independentes, por sexo, e completadas por vestiários, anexos ou isolados, com área e disposição interna compatíveis com o seu funcionamento.

ART. 20. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos, terão sempre:

I - Aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica;

II - Pisos e paredes revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado.

SECÇÃO III
DOS LOCAIS DE REUNIÃO

ART. 21. - São considerados locais de reunião:

- I - Estádio;
- II - Auditórios, ginásios esportivos, salas de convenção e exposição, casas de diversão;
- III - Templos religiosos;
- IV - Cinemas;
- V - Teatros.

ART. 22. Nos locais de reunião, as partes destinadas ao público terão de prever:

- I - Circulação de acesso;
- II - Condições de perfeita visibilidade;
- III - Espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV - Locais de espera;
- V - Instalações sanitárias;
- VI - Lotação máxima fixada.

ART. 23. Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

ART. 24. As circulações de acesso em seus diferentes níveis, obedecerão às disposições constantes no Capítulo V.

PARÁGRAFO 1o. Quando a lotação de um local de reunião exceder a 4.000 (quatro mil) lugares, serão sempre exigidos rampas nos diferentes níveis para o escoamento do público.

PARÁGRAFO 2o. Quando o escoamento da lotação de um local de reunião se der através de Galeria, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abrem.

PARÁGRAFO 3o. Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver comprimento superior a 30,00 m (trinta metros), sua largura será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00 m (dez metros) ou fração do excesso.

PARÁGRAFO 4o. Quando o escoamento da lotação se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras previstas não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida nesta Lei para esse tipo de galeria.

PARÁGRAFO 5o. As folhas de portas de saída dos locais de reunião deverão abrir na direção do recinto para o exterior.

PARÁGRAFO 6o. As bilheterias terão seus guichês afastados do alinhamento do logradouro público de modo a não atrapalhar a sua circulação.

PARÁGRAFO 7o. Será assegurada de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade de apresentação, a que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

PARÁGRAFO 8o. O espaçamento mínimo nos corredores longitudinais das circulações internas será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e os transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros).

PARÁGRAFO 9o. Cada fila de assentos terá no máximo 15 (quinze) assentos.

PARÁGRAFO 10. Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

ART. 25. Os locais de reunião observarão as seguintes condições:

I - Existência de locais de espera para o público, independente das circulações com área equivalente ao número de espectadores, o que ficará demonstrado através de cálculo explicativo;

II - Existência de instalações sanitárias privativas para o público em cada setor e nível, independentemente das destinadas aos empregados e separadas por sexo;

III - Quanto às portas:

- a) Deverão ter a mesma largura dos corredores;
- b) Haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00 m (dois metros);
- c) A soma da largura de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores, abrindo suas folhas na direção do recinto para o exterior;
- d) O dimensionamento das portas de saída será independente daquele considerado para as portas de entrada;
- e) A inscrição "saída" será sempre luminosa.

IV - Quando a capacidade ultrapassar a 300 (trezentas) pessoas, haverá obrigatoriamente um sistema para renovação de ar, com capacidade calculada pelo responsável técnico por sua instalação ou projeto e apresentada em documento hábil, anexo à solicitação de aprovação do projeto arquitetônico .

ART. 26. Além das condições já estabelecidas nesta Lei, os estádios obedecerão ao seguinte:

I - As entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas, cuja largura será calculada na base de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - Deverão ter demonstrativo de cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e instalações sanitárias.

ART. 27. Nos cinemas, as cabines onde situam-se os equipamentos de projeção cinematográfica atenderão ao que estabelece a Portaria No. 30 de 07 de Fevereiro de 1.958, do Ministério do Trabalho e Previdência Social.

ART. 28. A armação e montagem de parques de diversão atenderão às seguintes condições:

I - O material do equipamento será incombustível;

II - Haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

III - A soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia ser inferior a 3,00 m (três metros) cada um;

IV - A capacidade máxima de público permitida no interior dos parques será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada à circulação;

V - As instalações sanitárias serão independentes para os dois sexos.

ART. 29. A armação e montagem de circos, com cobertura ou não, atenderão às seguintes condições:

I - Haverá, obrigatoriamente, vão de entrada e saída independentes;

II - A largura dos vão de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas, não podendo todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros);

III - Largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00 m (dois metros);

IV - A capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas por metro quadrado;

V - As instalações sanitárias serão independentes para os dois sexos.

SECÇÃO IV
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO
SERVIÇOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

ART. 30. As unidades destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais são as lojas e salas comerciais ou de serviços.

ART. 31. As edificações de que se trata esta Secção deverão observar as seguintes exigências:

I - As lojas terão instalações sanitárias privativas, e as salas comerciais instalações sanitárias privativas ou coletivas, sendo estas últimas no mesmo nível do respectivo pavimento e separadas por sexo.

II - As instalações sanitárias deverão ser calculadas de maneira a atender ao público usuário das edificações, sendo permitido o mínimo de um sanitário para cada sexo por 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída;

III - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

ART. 32. Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processar o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pelas autoridades competentes.

PARÁGRAFO 1o. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

PARÁGRAFO 2o. Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções, deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

ART. 33. Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas secções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

SECÇÃO V
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESTABELECIMENTOS
HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

ART. 34. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análises e pesquisas obedecerão às condições estabelecidas pelos órgãos estaduais e federais competentes.

ART. 35. Os hospitais deverão ter incineradores próprios para seu lixo e resíduos sólidos, obedecendo as normas específicas e dispostos de chaminé e filtros adequados, de modo a não contaminar o ar.

SECÇÃO VI
DAS EDIFICAÇÕES EDUCACIONAIS

ART. 36. As edificações para fins educacionais, bibliotecas e outras atividades similares, além do estabelecido pelos órgãos estaduais e federais, deverão atender às seguintes exigências:

I - Oferecer condições adequadas de iluminação artificial comprovadas por projeto elaborado por técnico legalmente habilitado;

II - A iluminação natural obrigatória será unilateral e à esquerda dos alunos, sendo admitida a iluminação em outras faces do recinto se adequadamente disposta e não causadora de ofuscamento.

III - Deverão ter correto sistema de ventilação, possibilitando circulação constante do ar.

IV - Ter pisos e paredes tratados de forma a garantir a limpeza e conservação;

V - Instalações sanitárias separadas por sexo, e em perfeitas condições de iluminação e ventilação;

VI - Previsão de áreas cobertas e descobertas para recreio e educação física proporcionais ao número de alunos

ART. 37. As dimensões dos estabelecimentos educacionais, bem como suas instalações complementares, deverão ser proporcionais ao número de usuários, demonstradas em cálculos que deverão constar no projeto.

SECÇÃO VII
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A USOS ESPECIAIS DIVERSOS
SUB-SECÇÃO I
DOS USOS DIVERSOS

ART. 38. São consideradas como edificações de usos especiais diversos:

I - Os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;

II - Os depósitos de armazenagem;

III - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviço e de abastecimento dos mesmos

ART. 39. As edificações ou instalações para explosivos, munições ou inflamáveis obedecerão às normas especiais dos órgãos competentes que regulam a matéria, sendo ainda exigida:

I - Que o armazenamento de explosivos, munições ou inflamáveis de diferentes tipos, por sua natureza perigosos quando guardados em conjunto, seja feito separadamente, cumprindo exigências determinadas por tal;

II - As edificações ou instalações de que se trata o presente artigo, deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas, das divisas do terreno e do alinhamento predial.

III - Deverão estar protegidas com pára-raios de construção adequada e projeto executado por técnico legalmente habilitado;

IV - A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

ART. 40. Quando os depósitos se utilizarem de galpões, estes deverão ter, além do estabelecido na presente Lei, um muro no alinhamento do logradouro com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

SUB-SECÇÃO II
DOS ESTACIONAMENTOS E GUARDA DE VEÍCULOS

ART. 41. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos podem ser cobertos ou descobertos, podendo se destinar em ambos casos, à utilização para fins privativos ou comerciais, com áreas mínimas de acordo com as normas estabelecidas na Lei sobre zoneamento.

ART. 42. Os locais de estabelecimento ou guarda de veículos deverão atender às seguintes exigências:

I - Os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento de águas superficiais;

II - A estrutura, paredes e a cobertura que os delimitarem serão incombustíveis, e os locais de lavagem de veículos revestidos com material impermeável;

III - A passagem de pedestres, de exigência obrigatória, terá largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e será separada das passagens destinadas aos veículos;

IV - A altura mínima dos pavimentos será de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e a área de ventilação permanente equivalente a, no mínimo 1/8 (um oitavo) da área do piso;

V - Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

VI - Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e, no mínimo, dois vãos quando comportarem mais 50 (cinquenta) carros;

VII - Ter os locais de estacionamento para cada carro com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);

VIII - O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente;

IX - Ter distância mínima de 10,00 m (dez metros) de qualquer esquina;

X - Ter circulação independente para veículos e pedestres;

XI - Ter instalações sanitárias independentes para empregado e usuários;

XII - As rampas, quando houver, deverão obedecer às seguintes condições:

a) Ter início a partir da distância mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) da linha de testada da edificação;

b) Ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando construída em linha reta; quando em curva, o raio não poderá ser menor que 6,00 m (seis metros);

c) Ter inclinação máxima de 15% (quinze por cento).

XIII - Os elevadores para transporte de veículos, se existirem, deverão distanciar 7,00 m (sete metros) da linha da fachada, de forma a permitir manobras necessárias para que o veículo saia sempre de frente.

ART. 43. Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas nesta lei, deverão atender ainda às seguintes exigências:

I - A entrada será localizada antes dos serviços de controle de recepção, sendo reservada área para acumulação de veículos correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total das vagas;

II - A entrada e a saída deverão ser feitas por dois vãos independentes, com larguras mínimas de 3,00 m (três metros) cada um, tolerando-se a exigência de um único vão com largura mínima de 6,00 m (seis metros);

III - Os projetos deverão ter demonstração gráfica da distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade total e a circulação interna dos veículos, bem como a sinalização interna a ser adotada para orientação aos usuários.

SUB-SECÇÃO III

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E DE SERVIÇOS

ART. 44. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhe forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à Legislação sobre inflamáveis e, no que couber, as dos regulamentos de despejo industrial

PARÁGRAFO 1o. Os tanques e bombas de combustíveis deverão guardar afastamentos mínimos frontais e de divisas de 5,00 m (cinco metros).

PARÁGRAFO 2o. O pé-direito mínimo deverá ser de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros)

ART. 45. As edificações a que se refere o artigo anterior, poderão ainda sofrer exigências do departamento municipal competente, para medidas especiais de proteção e isolamento, considerando as seguintes variáveis:

I - Sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;

II - Possível prejuízo à segurança e tranquilidade dos moradores do entorno;

III - Efeitos da poluição, contaminação e degradação do meio ambiente.

ART. 46. A limpeza, a lavagem e a lubrificação de veículos devem ser feitas em bosques isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou nele se acumulem; as águas superficiais serão conduzidas para caixas separadas das galerias antes de serem lançadas na rede geral.

ART. 47. Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir instalações sanitárias separadas por sexo e com chuveiros para uso dos empregados e, em separado, instalações sanitárias para o público.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

ART. 48. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

ART. 49. Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, além das edificações pertinentes desta Lei, serão obedecidas as seguintes condições:

I - No compartimento de acesso, ao nível de cada piso, os hall e as circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - Os pavimentos destinados a uso residencial serão agrupados continuamente.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

ART. 50. Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - Evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros;

II - Destinar os materiais escavados a locais previamente determinados;

III - Adotar providências que se façam necessárias a sustentação dos prédios limítrofes.

ART. 51. O projeto e a execução das fundações, assim como as respectivas sondagens, os exames de laboratórios e as provas de carga, serão feitas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

ART. 52. Na execução, ampliação ou reforma de qualquer edificação, os materiais utilizados atenderão sempre às exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

ART. 53. As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais com os de outras já existentes e a serem construídos.

ART. 54. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido seu escoamento sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

ART. 55. As circulações horizontais, bem como as portas de acesso às edificações deverão ter dimensões que permitam sempre o perfeito escoamento dos setores da edificação a que dão acesso:

I - Construções em geral:

- a) - Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando de uso
- b) - Coletivo;

II - Construções de uso específico:

a) Para os acessos a locais de reunião, a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

b) Para galerias e lojas comerciais, largura mínima de 3,00 m (três metros) para cada 15,00 m (quinze metros) de extensão, e acréscimo de 10% (dez por cento) para cada 5,00 m (cinco metros) ou fração de excesso.

PARÁGRAFO ÚNICO As portas de acesso a gabinetes, sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura de 0,60 m (sessenta centímetros).

ART. 56. Qualquer edifício que apresentar distância entre o piso de qualquer pavimento e o nível da soleira de entrada superior a 12,00 m (doze metros), deverá ser provido de no mínimo um elevador, e, se esta distância for superior a 24,00 m (vinte e quatro metros), deverá ter no mínimo dois elevadores.

PARÁGRAFO 1o. A exigência do presente artigo poderá ser revista e atenuada, levando-se em conta o caráter social da edificação, sempre com análise e aprovação do órgão municipal competente;

PARÁGRAFO 2o. Não será computado o último pavimento para cálculo das distâncias verticais, quando este for destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio ou for de uso exclusivo do penúltimo pavimento;

PARÁGRAFO 3o. A instalação de elevadores e seu projeto completo, apresentando número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, deverão ter um responsável técnico habilitado a atender as exigências da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

ART. 57. As circulações de acesso aos elevadores deverão ter:

I - Dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores;

II - Áreas das circulações fronteiras aos elevadores proporcional ao número de usuários e de pavimentos da edificação, demonstradas em cálculo anexo ao projeto.

ART. 58. As escadas de uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) devendo sempre ser construída com material incombustível.

PARÁGRAFO 1o. Nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento deverá atender ao fluxo de circulação correspondente à sua lotação total, observando às mesmas exigências do artigo 55 (cinquenta e cinco);

PARÁGRAFO 2o. Quando o desnível a ser vencido for maior que 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), as escadas de uso coletivo deverão ter um patamar intermediário de extensão mínima de 1,00 m (um metro) e com a mesma largura dos degraus;

PARÁGRAFO 3o. Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados, ensejando a formação de "leques";

PARÁGRAFO 4o. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

ART. 59. Nas edificações com mais quatro pavimentos, as escadas deverão atender às seguintes exigências:

I - Ter saguão ou patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;

II - Ter iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial;

III - Dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall" de distribuição, a partir do sexto pavimento;

IV - Dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos:

a) De uma antecâmara entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) Ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;

c) Ser a antecâmara iluminada por sistemas compatível com o adotado para a escada.

ART. 60. Nas edificações que tiverem rampas em substituição às escadas, estas obedecerão às mesmas exigências desta Lei fixadas para as escadas, e, sua inclinação será no máximo de 10% (dez por cento) e o piso revestido por material ante-derrapante.

ART. 61. Só será permitida a construção de jiraus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, obedecidas as seguintes condições:

I - Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído, e contar com vãos próprios para iluminação nos termos desta Lei;

II - Ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III - Ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), mantendo essa mesma altura para o espaço que ficar sob sua proteção no piso do compartimento onde for construído.

PARÁGRAFO 1o. Quando os jirais forem destinados a depósitos, poderão ter altura mínima de 1,90 m (um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel;

PARÁGRAFO 2o. Não é permitido o fechamento de jirais com paredes ou divisões de qualquer espécie.

ART. 62. A construção de marquises nas fachadas das edificações será sempre em balanço e o obedecerá às seguintes condições:

I - Ter a face externa do balanço afastada no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

II - Ter altura livre de 3,00 m (três metros);

III - Serem construídas de maneira a não despejar as águas pluviais sobre o logradouro público;

IV - Ser totalmente construída em material incombustível;

V - Permitir a visibilidade de placas de nomenclatura ou numeração e não prejudicar a arborização e iluminação pública.

ART. 63. Nas edificações construídas no alinhamento predial, o projeto da marquise deverá levar em consideração as marquises existentes nas edificações vizinhas se houver, de modo a propiciar, sempre que possível, a continuidade quanto à altura.

ART. 64. As edificações não deverão apresentar nas divisas com outros prédios, afastamentos com dimensões menores do que as exigidas para fins de iluminação/ventilação ou de passagens, deixando as paredes dos prédios vizinhos a descoberto e formando com elas vãos que prejudiquem a higiene das edificações.

ART. 65. Será obrigatória a colocação de tapumes com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e acabamento adequado, em toda a testada do lote, garantindo a segurança dos pedestres.

PARÁGRAFO ÚNICO Quando a obra for no alinhamento predial, será permitido que o tapume avance até 2/3 (dois terços) da largura do passeio, sendo que a faixa livre para a circulação de pedestres entre o tapume e o meio-fio não poderá ser inferior a 0,80 m (oitenta centímetros).

ART. 66. Os andaimes deverão garantir perfeitas condições de segurança para os operários e transeuntes, obedecendo às normas.

ART. 67. Os proprietários de terrenos urbanos, edificados ou não, serão responsáveis pela sua manutenção, ficando estes obrigados a:

I - Ter o fechamento de todas as suas divisões através de construção de muro ou equivalente;

II - Construção de calçadas nos logradouros públicos, onde este esteja em seu nível definitivo.

ART. 68. Os muros no alinhamento predial deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - Quando a superfície for vazada em no mínimo 50% (cinquenta por cento), poderão ter altura superior a 2,00 m (dois metros);

II - Muros em esquina deverão permitir a visibilidade para ambas as ruas, mantendo livre cada lado da esquina até uma distância de 3,00 m (três metros);

III - Em terrenos edificados, é facultativo a construção de gradil ou muros no alinhamento dos logradouros públicos e nas demais divisas do terreno, mas as divisas deverão ser demarcadas com elementos que permitam a identificação exata de todas elas.

ART. 69. As calçadas em logradouro públicos na frente de terrenos edificados ou não, obedecerão ao padrão definido pelo órgão competente e as seguintes disposições:

I - Não poderão ter degraus ou rampas de acesso às edificações;

II - Deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 2% (dois por cento) para o escoamento de águas pluviais;

III - Deverá ter acabamento no limite do meio-fio, assim como o rebaixo para acesso a saída de veículos, com revestimento antiderrapante.

ART. 70. As edificações localizadas em áreas não servidas por rede de esgotos sanitários deverão apresentar solução de destino dos dejetos resultantes do seu funcionamento.

PARÁGRAFO ÚNICO A aceitação de solução apresentada de acordo com este artigo ficará a critério do órgão municipal responsável pela aprovação do projeto, ouvido o órgão sanitário competente.

ART. 71. Em função de sua utilização os compartimentos classificam-se em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

PARÁGRAFO 1o. São considerados compartimentos de permanência prolongada aqueles de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como: dormitórios, salas de estar ou jantar, cozinhas e copas, lojas, destinadas a comércio e atividades profissionais, locais de reunião, etc.

PARÁGRAFO 2o. São considerados compartimentos de permanência transitória aqueles de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como corredores e passagens, vestibulos, "halls", caixas de escadas, depósitos, rouparias, banheiros e outras instalações sanitárias, vestiários, lavanderias, residências, áreas de serviço.

PARÁGRAFO 3o. Os compartimentos com outras destinações ou particularidades serão classificados de acordo com análise e parecer do órgão municipal competente, observadas as exigências de higiene, conforto e salubridade de cada função ou atividade.

ART. 72. Os compartimentos inadequados à permanência humana, deverão ser perfeitamente caracterizados no projeto, a critério do profissional responsável.

ART. 73. Não haverá na presente Lei exigências específicas quanto ao dimensionamento de áreas mínimas, pé direito e vãos de iluminação e ventilação para os compartimentos das edificações, ressalvando-se que será sempre de toda e qualquer responsabilidade de profissional as condições de segurança, higiene, conforto ambiental e funcionabilidade da edificação da qual ele for o responsável técnico legalmente habilitado.

ART. 74. Para efeito de iluminação e ventilação, os espaços exteriores às edificações devem obedecer às seguintes disposições:

I - Ter área de 10,00 m² (dez metros quadrados), no mínimo;

II - Possibilitar a inscrição, em seu plano horizontal, traçado de face a face, de um círculo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Para atender construções com mais de um pavimento, possibilitar a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja definido pela fórmula:

$D = h + 1m$ (um metro), sendo D o diâmetro do círculo e h a distância, em metros, medida em plano vertical do forro do último pavimento ao piso do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço.

ART. 75. Será obrigatório a instalação de pára-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), nas seguintes construções:

I - Aqueles que reunam grande número de pessoas;

II - Fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;

III - Torres e chaminés elevadores em edificações isoladas e expostas.

ART. 76. Em qualquer edificação, serão obrigatórias as instalações de prevenção contra incêndio de acordo com as normas estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas),

ART. 77. A execução de qualquer edificação, assim como demolições, reformas, modificações em edificações públicas ou privadas, serão precedidos de licença prévia da Prefeitura Municipal.

ART. 78. Será exigida, para o licenciamento de edificações, os seguintes elementos:

I - Requerimento solicitando ao Prefeito Municipal o licenciamento, com nomes e assinaturas do proprietário e do profissional responsável técnico pela execução da obra;

II - Projetos aprovados pelo órgão municipal competente há máximo 12 (doze) meses;

III - Recibos de pagamentos de taxas correspondentes.

ART. 79. Para a devida aprovação, os processos de aprovação de projeto, deverão conter:

I - Requerimento solicitando ao Prefeito Municipal a aprovação dos projetos, com nomes e assinaturas do proprietário e dos profissionais autores dos projetos;

II - Consulta Técnica Prévia com informações sobre a infra-estrutura e dados urbanísticos relativos à localização do terreno, sendo fornecida pela Prefeitura Municipal da seguinte forma:

a) Deverá ser solicitada ao órgão municipal competente e devolvida ao mesmo, devidamente preenchida com os dados relativos à localização do terreno, pelo proprietário ou profissional responsável;

b) A prefeitura Municipal fornecerá as informações necessárias em prazo máximo determinado pelo órgão municipal competente, podendo este, em caso especial, solicitar maior prazo para análise do terreno em questão;

III - Documento comprovante de propriedade do terreno no qual se localizará a obra;

IV - Cópias do projeto completo em número, elementos e escalas a serem determinados pelo órgão competente.

ART. 80. A aprovação do projeto completo se fará, através de critérios estabelecidos pelo órgão municipal competente, fixando o grau das exigências pertinentes às características das obras e de acordo com a seguinte orientação:

I - Além do projeto arquitetônico, dos projetos de instalações elétricas, instalações hidráulico-sanitárias, de telefones, de incêndio e outras instalações complementares, será exigido também o projeto de cálculo estrutural para edificações com mais de 1 (um) pavimento, edificações que exijam estruturas para grandes vãos ou ainda de área igual ou superior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II - Para os projetos complementares, ou seja, instalações elétricas, hidro-sanitárias, telefones, incêndio, elevadores, escadas rolantes, refrigeração, ventilação mecânica, montacargas e outras, poderá ser exigido o visto das respectivas concessionárias.

ART. 81. Não será exigido projeto aprovado para a construção de muros e grades de fechamento de lotes, impermeabilizações, substituição de revestimentos e telhas e construção de calçadas, ficando, entretanto, obrigatória a obtenção de licença, que será fornecida pela Prefeitura Municipal.

ART. 82. Poderá o proprietário ou profissional responsável solicitar aprovação do projeto de arquitetura, independentemente de solicitação de aprovação do projeto completo.

ART. 83. Os projetos considerados de especial interesse arquitetônico ou paisagístico, quer por suas características ou por sua localização dentro do quadro urbano, serão analisados em regime de exceção.

ART. 84. Sem licença da Prefeitura Municipal o profissional responsável pela execução de uma obra não poderá modificar o projeto após sua aprovação, as modificações deverão sempre ser submetidas à apreciação do órgão competente pela aprovação e devidamente assinadas pelo profissional autor do projeto.

ART. 85. O alvará de licença terá validade de 2 (dois) anos para obras residenciais, podendo ser revalidado por igual prazo mediante solicitação do proprietário e do profissional responsável, desde que a obra tenha sido iniciada, pagando-se as taxas correspondentes à revalidação.

PARÁGRAFO ÚNICO Para efeito do presente artigo, considera-se obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas.

ART. 86. Será tolerado um limite de até duas revalidações do alvará de licença, após o qual, o projeto, antes de ser revalidado, será analisado de acordo com a legislação em vigor, devendo sofrer modificações, se for o caso.

PARÁGRAFO ÚNICO Não serão revalidados alvarás de licença cujas obras estejam em desacordo com o projeto aprovado.

ART. 87. Findo o prazo de validade do alvará de licença, sem que a construção tenha sido iniciada, o licenciamento será considerado sem efeito para fins de revalidação, devendo o interessado pagar as taxas de novo licenciamento se quiser iniciar a obra, desde que o projeto corresponda à legislação vigente na ocasião.

ART. 88. Após a conclusão das obras, será dada vistoria final por parte do órgão municipal competente, e para que seja concedido o "habite-se", será necessário o registro prévio da declaração do autor do projeto de que a construção está de acordo com o projeto aprovado.

ART. 89. A Prefeitura Municipal poderá autorizar o habite-se" parcial de obra em andamento, mediante prévia vistoria, desde que as partes concluídas estejam em condições de serem utilizadas e a parte em andamento não ofereça perigo para o público ou para os habitantes da parte concluída.

PARÁGRAFO ÚNICO No caso de edificações de uso residencial, coletivo ou misto, o "habite-se" parcial será concedido desde que as partes de uso comum estejam concluídas.

ART. 90. Nenhuma edificação nova ou em obras de reforma será habitada sem que primeiro seja efetuada a vistoria por parte da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO O prazo para a vistoria e a concessão do "habite-se" será determinado pelo órgão municipal competente.

ART. 91. Caso seja constatado que a edificação não esteja de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será obrigado a regularizar o projeto ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a obra, e, deverá pagar multas e taxas a serem estabelecidas pelo órgão competente.

ART. 92. São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, construir, assentar e conservar máquinas, motores ou equipamentos, aqueles devidamente registrados no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura) e no órgão municipal competente.

ART. 93. O responsável técnico pela execução da obra será sujeito a penalidades, quando constatada qualquer irregularidade ou desobediência aos dispositivos desta Lei, mesmo que não esteja mais vinculado à obra mas não tiver dado baixa da responsabilidade junto ao órgão da Prefeitura Municipal encarregado da fiscalização.

ART. 94. O autor do projeto está sujeito a penalidade, quando for constatada a execução de edificações em desacordo com o seu projeto sem comunicação oficial ao órgão da Prefeitura Municipal encarregado da fiscalização.

ART. 95. Toda e qualquer construção em andamento no município, que não atender ao disposto na presente Lei, será objeto de multas e embargo, ou, nos casos em que não sejam atendidas as exigências estipuladas, será exigida a sua demolição.

ART. 96. Ao solicitar à Prefeitura Municipal autorização para demolição, o interessado deverá indicar o local com a devida precisão e esta deverá atender sempre às determinações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

PARÁGRAFO 1o. As demolições de muros de fechamento não precisarão de licença;

PARÁGRAFO 2o. Os prédios com uma ou mais unidades residenciais ou comerciais só poderão ser demolidas quando comprovadamente desocupados.

PARÁGRAFO 3o. A concessão de licença para demolição parcial ou total, ficará condicionada à comprovação, por parte do interessado, de providências que possam garantir a segurança dos prédios vizinhos e dos usuários das vias adjacentes.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 97. As multas serão arbitradas pela Prefeitura Municipal e calculadas na base da Unidade Padrão Fiscal de Barra do Garças (UPFBG) vigente.

ART. 98. Deverão ser observadas as precauções e as normas recomendadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) nas seguintes fases da edificação:

- I - Projeto das obras a serem executadas;
- II - Preparo dos terrenos;
- III - Projeto de execução das fundações e respectivas sondagens, quando necessárias;
- IV - Execução das obras;
- V - Assentamento de todos os equipamentos elétricos e/ou mecânicos.

ART. 99. Será objetivo de Decreto ou Portaria o regulamento do processo de licenciamento e tramitação, de forma a atender o disposto nesta Lei.

ART. 100. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal

Barra do Garças, 20 de

Julho

de 1998

Wanderlei Farias Santos
Prefeito Municipal

RECEBIDO

... e dou to que esta lei foi re-
gistrada no livro proprio nos
fls. 159 p. 178 e publicada no
Mural Câmara Municipal
20 / 07 / 1998