

**PROTOCOLO**

CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS - MT

Nº 268 Livro 21 Folha 48 Data 27/10/09

Horas 15:30

*Czsaux*

FUNCIÓNÁRIO



*27-10-09  
11:00h*

ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

**MENSAGEM Nº 007 DE 27 DE outubro DE 2009.**

Senhora Presidente,  
Senhores Vereadores,

A Mensagem em apreço encaminha para a apreciação dos Senhores o Projeto de Lei incluso, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Barra do Garças.

A constante modificação da sociedade tornou esta medida obrigatória, haja vista a última lei editada datar de 1998, compelindo o Município a atualizá-la, objetivando disciplinar toda e qualquer obra de construção, modificação ou demolição de edificações na área do município de Barra do Garças, bem como o licenciamento das obras de engenharia e arquitetura, independentemente de outras legislações Estaduais e Federais.

O Código de Obras e Edificações do Município de Barra do Garças objetiva estabelecer padrões de qualidade dos espaços edificados que satisfaçam as condições mínimas de segurança, conforto, higiene, saúde e acessibilidade aos usuários e demais cidadãos, por meio da determinação de procedimentos administrativos e parâmetros técnicos que serão observados pela administração pública e pelos demais interessados e envolvidos no projeto, na execução de obras e na utilização das edificações, majorados em benefício do consumidor e do usuário das edificações, sempre que possível.

Razões estas que nos levam a solicitar a aprovação do referido projeto.

Atenciosamente,

Barra do Garças/MT., 27 de outubro de 2009.

WANDERLEI FARIAS SANTOS  
Prefeito Municipal

*Aprovado por 9 (nove) votos sim, em  
sessão Ordinária do dia 03.11.09 - Czsaux*



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007 DE 27 DE outubro DE 2009.**

<b>PROTOCOLO</b>			
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS - MT			
Nº 268	Livro 21	Folha 48	Data 27/10/09
Horas 15:30			
<i>Esseuse</i>			
FUNCIONÁRIO			

"Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Barra do Garças e dá outras providências."

O Prefeito Municipal de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, Dr. WANDERLEI FARIAS SANTOS, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I  
DO OBJETO DO CÓDIGO

Art. 1º - O Código de Obras e Edificações do Município de Barra do Garças, disciplina toda e qualquer obra de construção, modificação ou demolição de edificações na área do município de Barra do Garças, bem como o licenciamento das obras de engenharia e arquitetura, independentemente de outras legislações Estaduais e Federais.

Art. 2º - O Código de Obras e Edificações do Município de Barra do Garças objetiva estabelecer padrões de qualidade dos espaços edificados que satisfaçam as condições mínimas de segurança, conforto, higiene, saúde e acessibilidade aos usuários e demais cidadãos, por meio da determinação de procedimentos administrativos e parâmetros técnicos que serão observados pela administração pública e pelos demais interessados e envolvidos no projeto, na execução de obras e na utilização das edificações.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os padrões de qualidade de que trata este artigo serão majorados em benefício do consumidor e do usuário das edificações, sempre que possível.

CAPÍTULO II  
DA CONCEITUAÇÃO

Art. 3º - Para os fins desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes conceitos:

I - abrigo de veículos - cobertura destinada a proteção de veículos, sem vedação, sem vedação lateral em pelo menos 50% (cinquenta por cento) de seu perímetro;

*Aprovado por 09 (nove) votos favor, em sessão Ordinária do dia 03.11.09 - Esseuse*



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

II - acessibilidade - conjunto de alternativas de acesso que possibilitam a utilização, com segurança e autonomia, das edificações, dos espaços, equipamentos e mobiliários urbanos, dos transportes, e dos sistemas e meios de comunicação por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III - advertência - comunicação de irregularidades verificadas em obra ou edificações, em que se estabelece prazo para a devida correção;

IV - aeração verticalmente cruzada - ventilação decorrente de aberturas opostas, situadas nas bases superior e inferior de prisma;

V - altura máxima da edificação - medida em metros entre o ponto definido como cota de soleira e o ponto mais alto da edificação;

VI - ambiente - espaço arquitetônico relacionado a uma ou mais funções;

VII - anotação de responsabilidade técnica - ART - fichário registrado em Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, que contém a descrição sucinta das atividades profissionais de engenharia, arquitetura e agronomia referentes a obras, projetos ou serviços;

VIII - andar - volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

IX - apartamento conjugado - unidade domiciliar, em habitação coletiva ou habitação coletiva econômica, constituída de compartimento para higiene pessoal e de locais para estar, descanso, preparação de alimentos e serviços de lavagem, em ambiente único ou parcialmente compartimentado;

X - apreensão - apropriação, pelo poder público, de materiais e equipamentos provenientes de obra ou serviço irregular ou que constitua prova material de irregularidade;

XI - aprovação de projeto - ato administrativo que atesta o atendimento ao estabelecido nesta Lei, na sua regulamentação e na legislação de uso e ocupação do solo, após exame completo do projeto arquitetônico, estrutural, hidrossanitário e elétrico para posterior licenciamento e obtenção de certificados de conclusão;

XII - área de consumação - local em estabelecimento de uso comercial onde ficam dispostas mesas para consumo de alimentos e bebidas por clientes;

XIII - área edificada - área total coberta de uma edificação;

XIV - área pública - área destinada a sistemas de circulação de veículos e pedestres, a espaços livres de uso público e a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

XV - ático - parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

XVI - autenticação - ato administrativo que reconhece como verdadeiras e idênticas as cópias de projeto arquitetônico anteriormente aprovado ou visado mediante exame comparativo com a cópia arquivada;

XVII - auto de infração - ato administrativo que dá ciência ao infrator da disposição legal infringida e da penalidade aplicada, no qual constam os elementos para tipificação dos fatos;

XVIII - barreiras arquitetônicas - elementos arquitetônicos que prejudicam ou impossibilitam o livre transito de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

XIX - brise - elemento construtivo, móvel ou fixo, instalado em fachadas para proteção solar;

XX - canteiro de obras - área destinada a instalação temporárias e a serviços necessários a execução e ao desenvolvimento de obras;

XXI - certificados de conclusão - os documentos oficiais abaixo relacionados que atestam a conclusão de obras:

a) - carta de habite-se: documento expedido nos casos de obra inicial e obra de modificação com acréscimo ou decréscimo de área, executadas de acordo com os projetos aprovados ou visados, que pode ser parcial ou em separado;

b) - atestado de conclusão: documento expedido nos demais casos não abrangidos pela carta de habite-se, mas cuja obra tenha sido objeto de licenciamento.

XXII - coeficiente de aproveitamento - índice previsto na legislação de uso e ocupação do solo que determina a área máxima de construção de uma edificação;

XXIII - compensação de área - permuta entre avanços e reentrâncias no perímetro externo de edificações, acima do pavimento térreo, mantida a equivalência de área do pavimento;

XXIV - comunicado de exigência - comunicação ao interessado, na qual estão relacionadas as falhas em relação à legislação vigente, detectadas por ocasião do exame da solicitação apresentada;

XXV - consulta prévia - análise técnica preliminar do projeto arquitetônico solicitada anteriormente à aprovação do projeto ou ao visto;

XXVI - coroamento - elemento de vedação que envolve o ático;

XXVII - demolição - derrubada parcial ou total de construção;

XXVIII - edificação - obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

XXIX - edificação de caráter especial - edificação que incorpora facilidades para uso de tecnologias avançadas referentes a informações, materiais, energia, fluidos e técnicas construtivas;

XXX - edificação permanente - aquela de caráter duradouro;

XXXI - edificação temporária - construção transitória não residencial licenciada por tempo determinado que utiliza materiais construtivos adequados à finalidade proposta, os quais não caracterizam materiais definitivos e são de fácil remoção como estandes de vendas, parques de exposições, parques de diversões, circos e eventos;

XXXII - elementos construtivos - componentes físicos que integram a edificação;

XXXIII - embargo - ato administrativo de interrupção na execução de obra em desacordo com a legislação vigente, que pode se dar de forma parcial ou total;

XXXIV - equipamento - elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta se integrando;

XXXV - equipamento permanente - aquele de caráter duradouro;

XXXVI - equipamento transitório - aquele de caráter não permanente, possível de montagem, desmontagem e transporte;

XXXVII - galeria - espaço, provido ou não de guarda-corpo, destinado à circulação de pedestres, situado na parte externa de uma edificação, sob o pavimento superior;

XXXVIII - guarda-corpo - estrutura de proteção vertical, maciça ou não, que serve de anteparo contra queda de escadas, varandas, balcões, rampas, terraços, sacadas e galerias;

XXXIX - habitação coletiva - duas ou mais unidades domiciliares na mesma edificação, com acesso e instalações comuns a todas as unidades;

XL - habitação coletiva econômica - duas ou mais unidades domiciliares econômicas na mesma edificação, com acesso e instalações comuns a todas as unidades;

XLI - habitação unifamiliar econômica - unidade domiciliar econômica em edificação destinada a uma única habitação;

XLII - habitação unifamiliar - unidade domiciliar em edificação destinada a uma única habitação;

XLIII - habitações em lote compartilhado - mais de uma habitação unifamiliar por unidade imobiliária, conforme definido na legislação de uso e ocupação do solo;

XLIV - índice técnico - índice referente às características técnicas dos materiais e elementos construtivos, quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico, condicionamento acústico, resistência física e impermeabilidade, entre outros aspectos;



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

XLV - instalação comercial - projeto de decoração do estabelecimento comercial no qual são indicados o mobiliário e os equipamentos, sem alteração do projeto arquitetônico;

XLVI - interdição - determinação administrativa de impedimento de acesso a obra ou a edificação que apresente descumprimento de embargo ou situação de risco iminente, que pode se dar de forma parcial ou total;

XLVII - jirau - imobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento;

XLVIII - lâmina vertical - elevação vertical de edifício localizado sobre volume de construção predominantemente horizontal;

XLIX - legislação de uso e ocupação do solo - conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Barra do Garças - PDDUBG, em legislação específica e em normas regulamentadoras;

L - licenciamento - expedido de documentos oficiais abaixo relacionados que autorizam a execução de obras ou serviços:

a) alvará de construção: documento expedido que autoriza a execução de obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras sem acréscimo de área com alteração estrutural condicionado à existência de projeto aprovado ou visado e sem exigências processuais;

b) licença: documento expedido nos demais casos não objeto de alvará de construção;

LI - lote - unidade imobiliária que constitui parcela autônoma de um parcelamento, definida por limites geométricos e com pelo menos uma das divisas voltadas para a área pública;

LII - marquise - cobertura, em balanço ou não, na parte externa de uma edificação, destinada à proteção da fachada ou abrigo de pedestres;

LIII - memorial de incorporação - conjunto de documentos arquivados no competente cartório de registros de imóveis que possibilita negociar as unidades autônomas em edificações, em construção ou a construir, que se destinam à constituição de condomínios;

LIV - mezanino - pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

LV - mobiliário - elemento construtivo não enquadrado como edificação ou equipamento;

LVI - movimento de terra - modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m (um metro) de desnível ou 1.000 m<sup>3</sup> (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

LVII - multa - pena pecuniária;

LVIII - muro de arrimo - muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00 m (um metro);

LIX - normas técnicas brasileiras - normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT;

LX - obras de arquitetura - conjunto de trabalhos de execução referentes a edificações, conjuntos arquitetônicos e monumentos, arquitetura paisagística e de interiores;

LXI - obras complementares - obras executadas como decorrência ou como parte das edificações;

LXII - obras de engenharia - conjunto de trabalhos de execução referentes a construção de estradas, pistas de rolamento, aeroportos, portos, canais, barragens, diques, pontes e grandes estruturas e a sistemas de transportes, de abastecimentos de água e saneamento, de drenagem e de irrigação;

LXIII - obra em execução - toda e qualquer obra que não tenha sua conclusão atestada pelo respectivo certificado;

LXIV - obra emergencial - obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

LXV - parâmetros urbanísticos - índices referentes ao uso e à ocupação do solo;

LXVI - peça descritiva - texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

LXVII - peça gráfica - representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

LXVIII - pé-direito - medida vertical de um andar de edifício do piso ao teto acabado ou do piso ao forro de compartimento ou ambiente;

LXIX - peça coberta - cobertura única de até 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), em edificação térrea, sem vedação lateral em pelo menos 50% (cinquenta por cento) do perímetro;

LXX - pequena reforma - reforma com ou sem mudança de uso, na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo;

LXXI - perfil do terreno - situação topográfica existente, objeto de levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

LXXII - perfil original do terreno - aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

LXXIII - pérgula - elemento decorativo com função de abrigo, executado em jardins ou espaços livres, constituído de plano horizontal definido por elementos que formam espaços vazados;

LXXIV - pessoa com mobilidade reduzida - aquela que, não se enquadrando no conceito de pessoa portadora de deficiência, tenha, por qualquer motivo, temporário ou permanente, dificuldade de movimentação, tendo reduzida, efetivamente, a mobilidade, a flexibilidade, a coordenação motora e a percepção; enquadrando-se nesta situação pessoas idosas, crianças, gestantes, lactantes, pessoas obesas e pessoas com crianças de colo, entre outras;

LXXV - pessoa portadora de deficiência - pessoa que possui deficiência física, auditiva, visual, mental ou múltipla, conforme definido em legislação específica;

LXXVI - piso drenante - aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado;

LXXVII - poço técnico - espaço utilizado para passagem de tubulações e instalações em uma edificação;

LXXVIII - prisma de aeração e iluminação - espaço vertical livre situado no interior ou no perímetro de uma edificação, utilizado para aerar e iluminar os compartimentos ou ambientes para ele voltados;

LXXIX - prisma de aeração - espaço vertical livre situado no interior ou no perímetro da edificação utilizado somente para aerar os compartimentos ou ambientes para ele voltados;

LXXX - projeto de instalações prediais - conjunto de projetos de instalações elétricas, hidrossanitárias, telefônicas, de prevenção de incêndio e outras necessárias a edificação;

LXXXI - reconstrução - obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

LXXXII - reforma - obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria;

LXXXIII - reparo - obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da





ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

LXXXIV - responsável pela fiscalização - fiscal de obras e inspetor de obras de carreira de fiscalização e inspeção, obedecidas as atribuições definidas em legislação específica;

LXXXV - restauração - recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;

LXXXVI - sacada - o mesmo que varanda;

LXXXVII - saliência - elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro;

LXXXVIII - taxa de construção máxima, mínima ou obrigatória - percentual previsto na legislação de uso e ocupação do solo que determina a área de construção de edificação;

LXXXIX - taxa de ocupação máxima, mínima ou obrigatória - percentual previsto na legislação de uso e ocupação do solo que determina a superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo;

XC- unidade domiciliar - conjunto de compartimentos ou ambientes interdependentes, de uso privativo em habitação unifamiliar ou coletiva, destinados a estar, repouso, preparo, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza;

XCI - unidade domiciliar econômica - conjunto de compartimentos ou ambientes interdependentes, de uso privativo uma habitação, destinados a estar, repouso, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza, caracterizados pelo baixo custo dos materiais e acabamentos aplicados, com área máxima de cinquenta metros quadrados;

XCII - uso coletivo - utilização prevista para grupo determinado de pessoas;

XCIII - uso público - utilização prevista para o público em geral;

XCIV - varanda - espaço sob cobertura situada no perímetro de uma edificação, que se comunica com seu interior, provido ou não de guarda-corpo;

XCV - visto de projeto - ato administrativo que atesta que o exame do projeto arquitetônico se limita à verificação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo quanto ao uso, taxa de ocupação, taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento, afastamentos mínimos obrigatórios, número de pavimentos e altura máxima, entre outros, para posterior licenciamento e obtenção do certificado de conclusão.



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

CAPÍTULO III  
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I  
DO PROFISSIONAL

Art. 4.º - São considerados legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, orientar e responsabilizar-se tecnicamente por edificações os profissionais que satisfaçam as exigências da legislação atinente ao exercício das profissões de engenheiro e de arquiteto e normas complementares do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA.

PARÁGRAFO ÚNICO - As empresas e os profissionais legalmente habilitados e em situação de regularidade perante seu órgão de classe deverão, para o exercício de suas atividades em Barra do Garças, estar inscritos em cadastro próprio do órgão técnico da Prefeitura e no Cadastro Fiscal do Município, estar quites com a Fazenda Municipal e com o CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 5º - Cabe aos autores de projetos de arquitetura e de engenharia toda a responsabilidade técnica e civil decorrente da elaboração dos respectivos projetos.

Art. 6º - O responsável técnico pela obra responde por sua fiel execução, de acordo com o projeto de arquitetura aprovado ou visado.

Art. 7º - Fica o responsável técnico da obra obrigado a nela manter cópia do alvará de construção ou licença e dos projetos aprovados ou visados, em local de fácil acesso, para fiscalização.

Art. 8º - São deveres do responsável técnico da obra:

I - comunicar ao órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil e ao Órgão competente da Prefeitura Municipal de Barra do Garças as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público e particular;



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

II - adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infraestrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;

III - zelar, no âmbito de suas atribuições pela observância das disposições desta Lei e da legislação de uso e ocupação do solo.

PARÁGRAFO ÚNICO - A comunicação ao órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil e ao Órgão competente da Prefeitura Municipal de Barra do Garças, não exime o responsável técnico da obra de adotar providências para sanar as ocorrências definidas neste artigo.

Art. 9º - Fica facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra, mediante a apresentação da anotação de responsabilidade técnica - ART - do novo profissional, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso - CREA-MT, obedecido o disposto no Artigo 4.º.

PARÁGRAFO ÚNICO - As etapas da obra executadas, consignadas em diário de obra ou em relatório correspondente, permanecem sob a responsabilidade do profissional anterior, cabendo ao substituto a responsabilidade pelas demais etapas a executar.

Art. 10 - São de responsabilidade dos profissionais envolvidos com a obra as informações técnicas fornecidas ao Órgão competente da Prefeitura Municipal de Barra do Garças.

PARÁGRAFO ÚNICO - Manter na obra placa informativa do empreendimento, incluindo o número do alvará de licença, e cópia de projetos.

SEÇÃO II  
DO PROPRIETÁRIO

Art. 11 - Para os fins desta Lei e observado o interesse público, terá os mesmos direitos e obrigações de proprietário todo aquele que, mediante contrato com a administração pública, ou por ela formalmente reconhecida, possuir de fato o exercício pleno ou não, a justo título e de boa-fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 12 - São deveres do proprietário do imóvel:

I - Providenciar para que as obras sejam iniciadas somente após a expedição do Alvará de Construção.

II - oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado.

III - executar revestimento em todas as faces de paredes situadas nos limites de lotes voltados para áreas públicas e lotes vizinhos, com acabamento adequado.

IV - Não utilizar a edificação antes da expedição da Carta de Habite-se em nenhuma circunstância.

Art. 13 - O proprietário, usuário ou síndico é responsável pela conservação do imóvel.

Art. 14 - É dever do proprietário, usuário ou síndico comunicar à coordenação do Sistema de Defesa Civil e ao Órgão competente da Prefeitura Municipal de Barra do Garças, as ocorrências que apresentem situação de risco iminente, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las.

Art. 15 - Ficam excluídos da responsabilidade do proprietário, usuário ou síndico os danos provocados por terceiros e as ocorrências resultantes de falha técnica do profissional habilitado por ocasião da execução da obra, dentro do prazo de vigência legal de sua responsabilidade técnica.

**SEÇÃO III**

**DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BARRA DO GARÇAS**

Art. 16 - Cabe ao Plano Diretor por meio de suas unidades orgânicas competentes aprovar ou visar projetos de arquitetura, elétrico, hidrossanitário e estrutural, licenciar e fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir certificado de conclusão, garantida a observância das disposições desta Lei, de sua regulamentação e da legislação de uso e ocupação do solo, em sua circunscrição administrativa.



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 17 - No exercício da vigilância do território de sua circunscrição administrativa, tem o responsável pela fiscalização poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar ou demolir obras de que trata este código, e apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material de irregularidade, obedecidos os trâmites estabelecidos nesta Lei.

Art. 18 - Cabe ao responsável pela fiscalização, no exercício da atividade fiscalizadora, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

I - registrar as etapas vistoriadas no decorrer de obras e serviços licenciados;

II - verificar se a execução da obra está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado ou visado;

III - solicitar perícia técnica caso seja constatada, em obras de arquitetura e engenharia ou em edificações, situação de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;

IV - requisitar a Administração Municipal material e equipamento necessários ao perfeito exercício de suas funções;

V - requisitar apoio policial, quando necessário.

PARÁGRAFO ÚNICO - O responsável pela fiscalização no exercício de suas funções tem livre acesso a qualquer local em sua área de jurisdição, onde houver execução de obras de que trata esta Lei.

Art. 19 - O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação de projetos executivos de arquitetura, de engenharia e respectivos detalhes, bem como intimar o autor do projeto e o responsável técnico.

Art. 20 - É dever do responsável pela fiscalização acionar o órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil no Município de Barra do Garças quando, no exercício de suas atribuições, tomar conhecimento da manifestação de fenômeno natural ou induzido que coloque em risco a vida e o patrimônio.



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 21 - É dever do titular da Coordenação do Plano Diretor comunicar ao Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso - CREA-MT - o exercício profissional irregular ou ilegal verificado em sua área de jurisdição, com vistas à apuração de responsabilidade ética e disciplinar.

### CAPÍTULO IV

#### DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

#### SEÇÃO I

#### DOS PROCEDIMENTOS GERAIS

Art. 22 - As solicitações e os requerimentos encaminhados ao Plano Diretor, atinentes a matéria disciplinada por esta Lei, serão devidamente instruídos pelo interessado e analisados conforme a natureza do pedido observadas as determinações desta Lei e da legislação de uso e ocupação do solo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Deve ser apresentada para estudo de viabilização do uso do solo a consulta prévia acompanhada dos documentos conforme Lei 670 de 03 de Janeiro de 1.980.

Art. 23 - Para a aprovação de projetos de construção, ampliação e modificações, o interessado deverá apresentar ao Plano Diretor os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário;
- II - ART/CREA (devidamente quitada);
- III - talão de IPTU (lançamento do ano em vigência);
- IV - projetos arquitetônico, estrutural, hidrossanitário e elétrico em escalas 1:50 e 1:75, todos assinado pelo proprietário, autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra;
- V - memorial descritivo;
- VI - escritura e matrícula.
- VII - mapa de situação e localização deve constar no projeto arquitetônico.
- VIII - mapa da situação da obra no terreno deve constar no projeto arquitetônico.

§ 1º Com exceção do requerimento que é em 02(duas) vias todos os outros documentos solicitados deverão ser apresentados em 03(três) vias, sendo que depois de



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

aprovado, 01 (uma) via é do arquivo da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente. Os documentos deverão ser fornecidos na ordem solicitada.

§ 2º O processo deverá ser protocolado no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Barra do Garças.

§ 3º A ausência de qualquer dos documentos e/ou apresentação em cópias ilegíveis ensejará o retorno do processo ao protocolo geral, e devolvido ao interessado.

§ 4º O prazo para análise, diligência e pareceres necessários, quando respeitadas as solicitações, e conseqüente finalização do processo é de no máximo 10 (dez) dias úteis.

§ 5º para regularização de obra será exigido apenas o projeto Arquitetônico juntamente com os demais documentos listados neste artigo desde que faça constar um levantamento das condições da obra no memorial descritivo.

Art. 24 - Pode o interessado solicitar reconsideração, no prazo máximo de 30(trinta) dias contado a partir da data da ciência do indeferimento da solicitação ou do requerimento atinente a matéria disciplinada por esta Lei.

Art. 25 - A resposta do Plano Diretor à solicitação de reconsideração do interessado será encaminhada no prazo máximo de 30(trinta) dias.

Art. 26 - Procedimentos administrativos especiais e prazos diferenciados podem ser disciplinados pelo Chefe do Poder Executivo nos seguintes casos:

- I - habitações de interesse social;
- II - projetos, serviços ou obras declaradas de interesse público.

Art. 27 - O projeto de arquitetura aprovado ou visado, o licenciamento e os certificados de conclusão podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:

- I - revogados, atendendo a relevante interesse público, com base na legislação vigente, ouvidos os órgãos técnicos competentes;
- II - cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido;



## ESTADO DE MATO GROSSO

### *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

III - anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou expedida.

Art. 28 - Para desmembramento de lotes urbanos, fica estabelecida área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros) linear.

§ 1º Desmembra-se e somente se o IPTU estiver quitado até o ano vigente ao desmembramento.

§ 2º Os documentos exigidos para unificação e /ou desmembramento são os seguintes:

- I - requerimento em 03(três) vias solicitando a unificação e/ou desmembramento;
- II - 03 (três) cópias da ART/CREA (devidamente quitada);
- III - 03 (três) cópias da Escritura;
- IV - 03 (três) cópias da Matrícula;
- V - 03 (três) cópias do Memorial Descritivo;
- VI - 03 (três) cópias do Mapa de locação / situação.

§ 3º Quando tratar-se de desmembramento com área menor que 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), denominamos de "Desmembramento Especial", da seguinte forma no parágrafo 4º deste artigo imediatamente a seguir.

§ 4º Desmembra - se o Lote A e após entrada com toda a documentação em Cartório e liberação, nova documentação para fazer a unificação ao Lote B.

§ 5º - As normas que regulamenta o desmembramento e unificação encontra-se na Lei nº.670/80 e CTM (Código Tributário Municipal).

#### SEÇÃO II

#### DA APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 29 - O projeto de arquitetura referente a obra inicial ou modificação em área urbana ou rural, pública ou privada, será submetido ao exame no Plano Diretor para visto ou aprovação.





ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 30 - O projeto de arquitetura, visado ou aprovado, tem validade por 02(dois) anos, contados a partir da data do visto da aprovação.

Art. 31 - São dispensadas de apresentação de projetos e de licenciamento as seguintes obras localizadas dentro dos limites do lote:

- I - pequena cobertura até 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- II - muro, exceto de arrimo;
- III - guarita constituída por uma edificação, com área máxima de construção de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- IV - guarita constituída por duas edificações, interligadas ou não por cobertura, com área máxima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por unidade;
- V - abrigo para animais domésticos com área máxima de construção de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- VI - instalação comercial constituída exclusivamente de equipamentos e decoração de interiores;
- VII - canteiro de obras que não ocupe área pública;
- VIII - obra de urbanização no interior de lotes respeitados parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IX - pintura e revestimento internos e externos;
- X - substituição de elementos decorativos e esquadrias;
- XI - grades de proteção em desníveis;
- XII - substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;
- XIII - reparos e substituição em instalações prediais;

§ 1º - As áreas das obras referidas nos incisos anteriores não são computadas nas taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento ou taxa de construção.

§ 2º - As obras referidas nos incisos X, XI, XII e XIII são aquelas que:

- I - não alteram ou requeiram estrutura de concreto armado, de metal ou de madeira, treliças ou vigas;
- II - não estejam localizadas em fachada situada em limites de lotes e projeções;
- III - não acarretem acréscimo de área construída;



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

IV - não prejudiquem a aeração e a iluminação e outros requisitos técnicos.

§ 3º - A dispensa de apresentação de projeto e de licenciamento não desobriga do cumprimento da legislação aplicável e das normas técnicas brasileiras.

Art. 32 - São objeto de visto os seguintes projetos de arquitetura:

I - de habitação unifamiliares, inclusive aquelas situadas em lotes compartilhados;

II - em lotes unifamiliares em que são permitidos outros usos desde que concomitantes ao uso residencial, o qual ocupará área igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da edificação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Será firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto, em modelo padrão fornecido pelo Plano Diretor, declaração conjunta que assegure que as disposições referentes a dimensões, iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade são de responsabilidade do autor do projeto e de conhecimento do proprietário.

Art. 33 - Os projetos de arquitetura em áreas rurais serão submetidos à aprovação.

Art. 34 - No caso de projetos de atividades coletivas de saúde, educação, segurança e serviços sociais elaborados por particulares, a aprovação pela Prefeitura será concedida após a aprovação do projeto pela Secretaria de Estado competente, respeitada a legislação pertinente e observados os padrões de acessibilidade estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras.

Art. 35 - No caso de projetos elaborados pelas Secretarias de Estado responsáveis pelas atividades de saúde, educação e segurança, essas assumem inteira responsabilidade pelo fiel cumprimento da legislação pertinente e pela observância dos padrões de acessibilidade estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras.

Art. 36 - Serão submetidos a aprovação os demais projetos de arquitetura não passíveis de visto conforme define esta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 37 - Todos os elementos que compõem os projetos de arquitetura e de engenharia serão assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado e acompanhados da anotação de responsabilidade técnica ART - relativa ao projeto, registrada em Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CREA.

Art. 38 - O Plano Diretor, quando necessário, pode solicitar a apresentação de projetos complementares e demais esclarecimentos referentes ao projeto de arquitetura em exame.

Art. 39 - O projeto de arquitetura apresentado em substituição a outro não invalida o projeto anteriormente aprovado ou visado até a expedição do alvará de construção, nem implica alteração nos respectivos prazos de validade.

Art. 40 - Os projetos de fundação, de cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares ao projeto arquitetônico, necessários à edificação, serão elaborados com base na legislação dos órgãos específicos e, caso inexistente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

Art. 41 - Cabe ao Plano Diretor indicar as áreas dos projetos arquitetônicos submetidos à aprovação ou visto, de acordo com os seguintes critérios:

I - a área total de construção será indicada no projeto arquitetônico e conterà apenas duas casas decimais, sem arredondamento ou aproximação;

II - a área construída de cada pavimento será considerada a superfície coberta limitada pelo perímetro externo da edificação e excluídos:

- a) os poços de elevadores;
- b) os prismas de aeração e iluminação ou só de aeração;
- c) os poços técnicos;
- d) os beirais de cobertura, com largura máxima de 1,50 m (um metro e meio);
- e) as pérgulas, conforme definido na regulamentação desta Lei;

PARÁGRAFO ÚNICO - A área dos poços de elevadores será considerada, para efeito de cálculo de área de projeto arquitetônico, em apenas um dos pavimentos da edificação.



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 42 - Para fins de cálculo de taxa máxima de construção ou de coeficiente de aproveitamento permitidos para a edificação em legislação específica, serão considerados as seguintes obras e elementos construtivos:

- I - escadas, quando exclusivamente de emergência;
- II - garagens em subsolos ou em outros pavimentos, exceto em edifícios-garagem;
- III - varandas decorrentes de concessão de direito real de uso;
- IV - galerias;
- V - marquises de construção obrigatória;
- VI - marquises de construção não obrigatória exclusivamente quando em balanço;
- VII - guaritas, conforme definido artigo 31, nos incisos III e IV, na regulamentação desta Lei;
- VIII - compartimentos destinados a abrigar centrais de ar condicionado, subestações, grupos geradores, bombas, casas de máquinas e demais instalações técnicas da edificação que façam parte da área comum;
- IX - piscinas descobertas;
- X - quadras de esportes descobertas;
- XI - áreas de serviço descobertas;
- XII - caixas d'água elevadas ou enterradas, exceto castelos d'água;
- XIII - molduras, elementos decorativos e jardineiras, com avanço máximo de 0,40 m (quarenta centímetros) além dos das fachadas;
- XIV - brises, com largura máxima correspondente a 1,00 m (um metro), desde que projetados exclusivamente para proteção solar;

Art. 43 - Os projetos arquitetônicos referentes a obras em áreas comuns de edificações coletivas e lotes em regime de condomínio só serão apreciados se acompanhados de documento que comprove a deliberação e a aprovação das partes interessadas e envolvidas.

Art. 44 - A numeração das edificações e dos lotes vagos será fornecida pelo Plano Diretor e obedecerá ao projeto urbanístico.

PARÁGRAFO ÚNICO - A numeração das unidades que compõem a edificação constará do projeto arquitetônico apresentado para aprovação ou para visto.



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

SEÇÃO III  
DO LICENCIAMENTO

Art. 45 - As obras de que trata esta Lei, em área urbana, rural, pública ou privada, só podem ser iniciadas depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para construção.

§ 1º Obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras de modificação sem acréscimo de área, com alteração estrutural, são licenciadas mediante a expedição do alvará de construção.

§ 2º Obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural são licenciadas automaticamente, por ocasião do visto ou da aprovação do projeto de modificação, dispensada a expedição de novo alvará de construção.

§ 3º Edificações temporárias, demolições, obras e canteiros de obras que ocupem área pública são objeto de licença.

§ 4º As edificações residenciais com até 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), são isentas de taxas de alvará de construção e carta de habite-se, mas o interessado deve apresentar o projeto para a aprovação.

Art. 46 - O licenciamento para início de obra só será emitido após a comprovação do cumprimento das condições de acessibilidade no projeto, conforme os padrões estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras.

Art. 47 - O alvará de construção tem validade de 02(dois) anos, contados a partir de sua expedição, podendo ser renovado por igual período.

SEÇÃO IV  
DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO OU CARTA DE HABITE-SE

Art. 48 - Toda edificação, qualquer que seja sua destinação, depois de concluída, obterá o respectivo certificado de conclusão da obra, nos termos desta Lei, onde o interessado deverá apresentar ao Plano Diretor o os seguintes documentos:



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

- I - requerimento em 02(duas) vias solicitando a Carta de Habite-se;
- II - 01(uma) cópia da ART/CREA (devidamente quitada);
- III- 01(uma) cópia do talão de IPTU (lançamento do ano em vigência);
- IV - 01(uma) cópia dos projetos arquitetônico, elétrico, hidrossanitário e estrutural aprovados;
- V - 01 (uma) cópia do memorial descritivo aprovado;
- VI - 01(uma) cópia da Certidão de baixa do CREA;
- VII - 01 (uma) cópia da Matrícula do terreno;
- VIII - 01(uma) cópia do Alvará de Construção aprovado.

Art. 49 - A carta de habite-se parcial é concedida para a etapa concluída da edificação em condições de utilização e funcionamento independentes, exceto nos casos de habitações coletivas.

Art. 50 - A carta de habite-se em separado é concedida para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas separadamente.

Art. 51 - São aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) nas medidas lineares horizontais e verticais entre projeto aprovado ou visado e a obra construída, desde que:

- I - a área útil e o pé-direito do compartimento não sejam inferiores a 5% (cinco por cento) da área constante do projeto aprovado ou visado;
- II - a área da edificação constante do alvará de construção não seja alterada;
- III - a edificação não ultrapose os limites do lote ou da projeção;
- IV - a edificação não ultrapasse a altura máxima ou a cota de coroamento estabelecida.

CAPÍTULO V  
DAS EDIFICAÇÕES

Art. 52 - Todas as edificações obedecerão às determinações fixadas para a zona quanto ao uso e ocupação do solo conforme Lei do Zoneamento.



22

## ESTADO DE MATO GROSSO

### *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 53 - Todas as edificações deverão ter recuo de 05 m (cinco metros), inclusive as edificações construídas em esquina terão que ter 05 m (cinco metros) de recuo nos dois lados que dão acesso às ruas do cruzamento.

Art. 54 - As normas definidas neste código também são aplicáveis às edificações localizadas na área tombada.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os projetos de arquitetura e de reforma dos edifícios e monumentos tombados serão analisados previamente pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico e artístico Estadual e Municipal, antes da aprovação e licenciamento pelo Plano Diretor.

Art. 55 - Em todo o território municipal, nenhuma construção, reforma, acréscimo ou demolição, será feita sem a prévia licença da Prefeitura Municipal.

#### CAPÍTULO VI DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

##### SEÇÃO I DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 56 - Fica obrigatória a previsão de local para a instalação de canteiro de obras, para a execução de obras ou demolições.

Art. 57 - O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão ao disposto nesta Lei, nas normas técnicas brasileiras, na legislação das concessionárias de serviços públicos e na legislação sobre segurança.

PARÁGRAFO ÚNICO - A distribuição das instalações e equipamentos no canteiro de obras observará os preceitos de higiene, salubridade e funcionalidade.

Art. 58 - O canteiro de obras pode ser instalado:



**ESTADO DE MATO GROSSO**

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

I - dentro dos limites do lote ou ocupando lotes vizinhos, mediante expressa autorização dos proprietários, dispensada a apresentação de projeto e licenciamento prévio, observada a legislação específica;

II - em área pública, mediante a aprovação do respectivo projeto no que diz respeito à interferência nas vias, nos espaços e nos equipamentos públicos.

PARÁGRAFO ÚNICO - A ocupação em área pública será autorizada pela Administração Municipal, observados o interesse público e a legislação específica.

Art. 59 - A autorização para canteiro de obras em área pública pode ser cancelada pela Administração Municipal, mediante a devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público.

§ 1º A área pública será desobstruída e recuperada pelo proprietário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados, a contar da data da notificação para desocupação.

§ 2º Expirado o prazo definido no parágrafo anterior sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, caberá à Administração Municipal providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida.

Art. 60 - As instalações do canteiro de obras em lotes serão removidas ao término das construções.

Art. 61 - As instalações provisórias em área pública para canteiro de obras serão desfeitas com a conclusão dos serviços ou com o cancelamento da autorização de ocupação de área pública.

Art. 62 - Os andaimes, plataformas de segurança, equipamentos mecânicos e outros necessários à execução da obra serão instalados de forma a garantir a segurança dos operários e de terceiros.

Art. 63 - Os elementos do canteiro de obras NÃO podem:





ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Barra do Garças

I - prejudicar as condições de iluminação pública, de visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e de outras instalações de interesse público;

II - impedir ou prejudicar a circulação de veículos, pedestres e pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III - danificar a arborização.

PARÁGRAFO ÚNICO - O projeto de canteiro de obras apresentará solução temporária para atender ao disposto neste artigo.

Art. 64 - A área pública e qualquer elemento nela existente serão integralmente recuperados e entregues ao uso comum em perfeitas condições, após a remoção do canteiro de obras.

Art. 65 - O canteiro de obras pode permanecer até a finalização das construções nos casos de carta de habite-se parcial e em separado.

SEÇÃO II

DO MOVIMENTO DE TERRAS

Art. 66 - A execução do movimento de terras obedecerá às normas técnicas brasileiras, ao disposto nesta Lei e ao direito de vizinhança.

Art. 67 - Antes do início do movimento de terras será verificada a existência de redes de equipamentos públicos urbanos ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos.

Art. 68 - Na execução do movimento de terras fica obrigatório:

I - impedir que as terras alcancem a área pública, em especial as calçadas, o leito das vias e os equipamentos públicos urbanos, como: rede de galeria de águas pluviais e boca de lobo;

II - despejar os materiais escavados e não reutilizados em locais previamente determinados pela Administração Municipal, quando em área pública;

III - adotar medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações das propriedades vizinhas e da área pública;



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

IV - apresentar projetos e licenciamento expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

V - na eventualidade, se durante o manejo do solo for encontrado olho d'água, o proprietário ou o responsável deve comunicar ao Plano Diretor e Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Deverá ainda providenciar projeto com profissional sanitário para destinação final da vazão da água.

SEÇÃO III

DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Art. 69 - A estabilidade, a segurança, a acessibilidade, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico da edificação, dos espaços e dos equipamentos e mobiliário urbanos serão assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nesta Lei e nas normas técnicas brasileiras.

Art. 70 - As fundações e os componentes estruturais, as coberturas e as paredes serão totalmente independentes entre edificações vizinhas autônomas e vias públicas.

Art. 71 - Os elementos estruturais com função decorativa podem avançar em espaço aéreo, fora dos limites de projeções isoladas, de lotes isolados, e sobre afastamentos mínimos obrigatórios, desde que o avanço:

I - seja de, no máximo 2,00m (dois metros) além dos limites de projeção isolada ou de lote isolado;

II - atinja, no máximo, a metade dos afastamentos mínimos obrigatórios;

III - esteja localizado acima do pavimento térreo, mantida a altura mínima de 3,00m (três metros) em relação ao piso do térreo medidos a partir de sua face inferior;

IV - mantenha afastamento mínimo equivalente a 2/3 (dois terços) da distância em relação a projeções ou lotes vizinhos e ao mais próximo meio-fio da via pública;

V - mantenha afastamento mínimo de 1,00m (um metro) em relação ao mais próximo meio-fio do afastamento;

VI - não invada faixas de segurança exigidas para redes de transmissão de energia elétrica, conforme normas específicas;

VII - não permita utilização como sacadas e varandas;



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

VIII - não constitua área de piso.

PARÁGRAFO ÚNICO - Exclusivamente acima do pavimento térreo, podem existir saliências, molduras ou motivos arquitetônicos e brises, fora dos limites das projeções e dos lotes, conforme recuos neste artigo.

Art. 72 - As marquises nas fachadas de edifícios construídos no alinhamento de logradouro deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - fazer sempre parte integrante da fachada como elemento estético;
- II - ter sempre largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) e altura mínima de 3,00m (três metros);
- III - não apresentar quaisquer de seus elementos estruturais ou decorativos abaixo de cota de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio, salvo no caso de consolos, os quais, junto à parede, poderão ter sua cota reduzida para 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;
- V - serem construídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;
- VI - é vedada a sua utilização como sacadas e varandas;
- VII - ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutores para coletar e encaminhar as águas sob o passeio até a sarjeta do logradouro

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando construídas em logradouro de grande declividade, as marquises compor-se-ão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 73 - Nas construções feitas nos alinhamentos dos lotes ou projeções, as águas, pluviais provenientes de telhados e marquises serão canalizadas e seus condutores ligados às sarjetas ou ao sistema público de esgotamento de águas pluviais.

CAPÍTULO VII  
DOS ASPECTOS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 74 - Conforme a sua utilização, as edificações classificam-se em:



22

ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

- I - residenciais;
- II - não-residenciais;
- III - mistas;

SEÇÃO I  
RESIDENCIAIS

Art. 75 - As edificações residenciais privativas podem ser unifamiliar ou multifamiliares.

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

SUBSEÇÃO II  
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS COLETIVAS

Art. 76 - As edificações residenciais coletivas são aquelas em que uma ou mais atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (ex: edifícios residenciais e condomínios).

Art. 77 - Quando houver duas ou mais edificações residenciais dentro de um mesmo lote, serão consideradas como unidades isoladas desde que sejam independentes construtivamente.

Art. 78 - As habitações geminadas constituem conjuntos residenciais e caracterizam-se por apresentar paredes externas total ou parcialmente contíguas e comuns.

§ 1º A propriedade das residências geminadas somente poderá ser desmembrada, quando cada unidade de lote tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo.

§ 2º A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da cobertura, de maneira a garantir a individualidade das unidades.

§ 3º Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) afastado das divisas.



28

**ESTADO DE MATO GROSSO**  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 79 - As edificações multifamiliares serão executadas sob forma de condomínio, onde a cada unidade autônoma, corresponda uma fração ideal do terreno.

Art. 80 - Os conjuntos residenciais serão construídos de estruturas independentes, ligadas por via de circulação, obedecerão às disposições da legislação referente ao parcelamento do solo.

Art. 81 - As edificações residenciais multifamiliares constituídas por edifícios de apartamentos, deverão ter:

I - acesso de pedestres separado do acesso de veículos.

II - local unificado para a coleta de lixo, de fácil acesso para efeito de sua remoção, conforme legislação da Vigilância Sanitária Municipal.

III - equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as normas da ABNT, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

IV - Área para garagem de veículos sendo no mínimo 02 (duas) vagas por apartamento.

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

a) proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento habitável, não podendo no entanto, ser inferior a 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando houver apartamento de zelador, este será considerado unidade residencial e deverá atender as exigências desta Lei.

Art. 82 - A área de recreação de que trata o artigo anterior item IV, não poderá ser localizada na cobertura das edificações.

**SEÇÃO II**  
**NÃO RESIDENCIAIS**

Art. 83 - As edificações não-residenciais são aquelas destinadas a:

I - indústrias;

II - oficinas;



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

- III - locais de reuniões;
- IV - comércio;
- V - serviços;
- VI - estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- VII - estabelecimentos escolares;
- VIII - usos especiais diversos.

Art. 84 - As atividades a serem instaladas nas edificações citadas no artigo anterior, 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 por Lei;

IV - não produzir fumaça ou odor acima dos limites máximos toleráveis por Lei;

V - possuir instalações sanitárias separadas por sexo em quantidade e distribuição comparáveis com a sua população usuária;

VI - possuir instalações sanitárias para portadores de necessidades especiais (cadeirante);

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

SUBSEÇÃO I

INDÚSTRIAS

Art. 85 - Os edifícios de indústrias destinam-se ao serviço de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de matérias-primas em produtos acabados ou semi-acabados, bem como aos serviços de montagem, acoplagem ou similares. Compreendem as atividades abaixo relacionadas:

I - indústria de transformação de minerais não-metálicos;

II - indústria extrativa de produtos minerais;

III - indústria de material elétrico;



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

- IV - indústria de transformação de madeira;
- V - indústria de transformação de papel e papelão;
- VI - indústria de mobiliário;
- VII - indústria de transformação de couros, peles e produtos similares;
- VIII - indústria de transformação de material plástico;
- IX - indústria editorial e gráfica;
- X - indústria de material escolar e escritório;
- XI - indústria de brinquedos;
- XII - fabricação de peças e artefatos de borracha.

Art. 86 - As edificações destinadas à indústria deverão ter instalações sanitárias independentes, por sexo, e completadas por vestiários, anexos ou isolados, com área e disposição interna compatíveis com o seu funcionamento.

Art. 87 - As edificações destinadas ao uso industrial darão tratamento especial aos efluentes lançados na rede coletora, devendo cumprir as exigências da legislação determinada pelo órgão ambiental municipal, estadual e federal competentes.

Art. 88 - 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 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da calha, não sendo permitida a meação.

Art. 89 - 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 Administração Municipal.

Art. 90 - As indústrias de produtos alimentícios deverão obedecer à legislação especificada obrigatório ao exercício de cada atividade.

Art. 91 - Nas edificações de que trata esta Seção, os compartimentos das instalações sanitárias e dos vestiários deverão ficar totalmente separados aos destinados a

**ESTADO DE MATO GROSSO*****Prefeitura Municipal de Barra do Garças***

beneficiamento, preparo, manipulação, armazenamento e a outras funções similares, as quais devem ser ligadas por acesso coberto.

Art. 92 - As edificações para o fabrico de pão, massas e congêneres, e outros produtos industrializados de bebidas deverão ter, ainda, instalações, compartimentos ou locais para:

- I - recebimento e depósito de matéria-prima;
- II - fabricação;
- III - acondicionamento;
- IV - expedição;
- V - depósito de combustível.

PARÁGRAFO ÚNICO - As edificações de que trata este artigo deverão obedecer ainda aos requisitos do Código Sanitário.

Art. 93 - As indústrias de produtos químicos e farmacêuticos possuirão, no mínimo, as seguintes dependências:

- I - salão de manipulação, elaboração e preparo de produtos;
- II - acondicionamento e expedição;
- III - laboratórios;
- IV - vestiário e instalações sanitárias separadas por sexo e sem comunicação direta com as dependências dos itens a e c;
- V - escritório.

**SUBSEÇÃO II****OFICINAS**

Art. 94 - Os edifícios de oficinas destinam-se, entre outras, às seguintes atividades:

- I - serralheria;
- II - mecânica, conserto e reparos de veículos e máquinas;
- III - gráfica;
- IV - artigos de couro;
- V - marcenaria;
- VI - borracharia;





ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Barra do Garças

VII - funilaria;

VIII - informática;

IX - instalações de equipamentos de som automotivo.

Art. 95 - As oficinas de manutenção, reparo ou conserto de veículos e outros deverão dispor de espaços adequados para o recolhimento de todos os veículos no local de trabalho ou de espera dentro do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO - Oficinas de instalações de equipamentos de som automotivo deverão possuir dentro do estabelecimento espaço acústico e apropriado para testes.

Art. 96 - Se a oficina possuir serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio (estufa) e com equipamento adequado para a proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, das emulsões de tinta, solventes e outros produtos.

Art. 97 - Quando existirem nas oficinas serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estes deverão obedecer às normas relativas a postos de abastecimentos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Obras destinadas a empreendimento de lavagem de veículos devem ter vedação o suficiente para a não dispersão de água e produtos para fora do seu limite, além de sanitários compatíveis as normas do Código Sanitário.

Art. 98 - Os edifícios deverão ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), salvo os compartimentos destinados à administração, almoxarifado, vestiário e sanitários.

SUBSEÇÃO III

LOCAIS DE REUNIÕES

Art. 99 - Os edifícios para locais de reuniões são os que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, social, cultural ou religiosa e que, para tanto, comportem a reunião de numerosas pessoas.

Art. 100 - São considerados locais de reuniões:



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

I - auditórios, ginásios esportivos, salas de convenção, exposição e casas de diversão;

II - estádios;

III - templos religiosos;

IV - cinemas;

V - teatros;

Art. 101 - Nos locais de reuniões, as partes destinadas ao público deverá conter:

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 - a lotação máxima do recinto fixada em local visível ao público, junto a cada porta de acesso.

Art. 102 - Os locais de reuniões, principalmente quando situados em andares superiores ou inferiores ao do solo, deverão obedecer rigorosamente às normas de segurança, em especial, às exigências de acesso, circulação e escoamento das pessoas e às normas construtivas estabelecidas neste Código, particularmente quanto à estrutura de concreto armado ou similar, resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Art. 103 - Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

Art. 104 - Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, atendendo as normas de acessibilidade NB9050 - ABNT.

Art. 105 - As escadas ou rampas de acesso serão orientadas na direção do escoamento e terminarão a uma distância de 3,00 m (três metros), no mínimo, da respectiva entrada quando esta se situar no alinhamento dos logradouros.



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 106 - É obrigatória a colocação de corrimão contínuo nos dois lados da escada, conforme normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 107 - Os recintos serão divididos em setores por passagens longitudinais e transversais, com larguras necessárias ao escoamento da lotação do setor correspondente, obedecendo as normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 108 - As folhas de portas de saída dos locais de reuniões deverão abrir na direção do recinto para o exterior.

Art. 109 - Nos compartimentos ou recintos quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades serão indispensáveis as aberturas de portas para o exterior. O recinto deverá dispor de instalação de renovação de ar ou de ar condicionado, 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. 110 - As bilheterias terão seus guichês afastados do alinhamento do logradouro público de modo a não atrapalhar a sua circulação.

Art. 111 - Cada fila de assentos terá no máximo 15 (quinze) assentos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito de cálculo de capacidade das salas de espetáculo considerar-se-á para pessoas sentadas 0,70 m<sup>2</sup> (zero vírgula setenta metros quadrados) por pessoa, e para pessoa em pé, 0,40 m<sup>2</sup> (zero vírgula quarenta metros quadrados). Não serão computadas as áreas de circulação e hall.

Art. 112 - Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 113 - Os locais de reuniões 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;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

II - existência de instalações sanitárias privativas para o público em cada setor e nível, independentemente das destinadas aos empregados e separadas por sexo, como também para deficiente físico e pessoas com mobilidade reduzida;

III - quanto às portas:

a) deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) haverá sempre mais de uma porta de saída obedecendo as normas do Corpo de Bombeiros.

c) a inscrição "saída" será sempre luminosa.

Art. 114 - O estacionamento dos locais de reuniões públicas deverá ter no mínimo uma vaga para cada 10 (dez) pessoas do local de reunião.

Art. 115 - As edificações para locais de reuniões deverão dispor de instalações sanitárias dimensionada de acordo o número de lotação.

Art. 116 - Os compartimentos destinados a refeitório, lanche, copa, cozinha e vestiários, quando não dispuserem de sanitários em anexo, deverão ter lavatório com água corrente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Terão piso, paredes, pilares ou colunas revestidos de material liso e impermeável, resistente a freqüentes lavagens.

Art. 117 - Os edifícios para locais de reuniões deverão ainda ter pelo menos, um depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área não inferior a 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

Art. 118 - Os edifícios deverão satisfazer, pelo menos, às seguintes condições:

I - os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,00m (três metros). Os espaços de acesso e circulação, como corredores passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros), obedecendo ainda as normas do Corpo de Bombeiros.

II - as rampas de acesso, vencendo altura superior a 3,00 m (três metros) deverão ter patamar intermediário com profundidade pelo menos igual à largura;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Barra do Garças

Art. 119 - Se o recinto para a prática de esportes for coberto, serão observadas as seguintes condições:

I - as aberturas deverão ser voltadas para a orientação que ofereça condições adequadas à prática do esporte a que se destina o recinto, evitando-se ofuscamento ou sombras prejudiciais;

II - a relação entre a área total das aberturas para ventilação e a área do piso do recinto não será inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso.

III - o pé-direito mínimo será de 5,00 m (cinco metros).

Art. 120 - Além das condições já estabelecidas nesta Lei, os estádios obedecerão ao seguinte:

§ 1º As entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas, cuja largura será calculada na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), obedecendo ainda as normas do Corpo de Bombeiros.

§ 2º Deverão ter demonstrativo de cálculo da capacidade das arquibancadas e instalações sanitárias.

§ 3º Obedecer a normas de vagas de estacionamento.

Art. 121 - As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

I - para a assistência sentada:

a) altura mínima de 0,40m (quarenta centímetros) e altura máxima de 0,48m (quarenta e oito centímetros);

b) largura mínima de 0,68m (sessenta e oito centímetros) e largura máxima de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

c) para efeito de cálculo da capacidade da arquibancada serão admitidos 0,50 m (cinquenta centímetros) de largura por pessoa.

Art. 122 - A armação e montagem de parques de diversão, circos, rodeios, leilões, shows e outros deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros além do devido alvará de licença para instalação do evento emitido pela Secretaria de Obras.



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

§ 1º As instalações sanitárias serão independentes para os dois sexos.

§ 2º - Ao que trata este artigo deve ser exigido laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros.

§ 3º - Será exigida a apresentação da ART (Anotações de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelas instalações referidas

SUBSEÇÃO IV  
COMÉRCIOS.

Art. 123 - Os edifícios de comércio destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - restaurantes, pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;

II - lanchonetes e bares - lanchonetes, bares, botequins,  
hot-dogs, pastelarias;

III - confeitarias e padarias - confeitarias, padarias, docerias e bufetes, massas e macarrão, sorveterias;

IV - açougues e peixarias - açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);

V - mercearias e quitandas - mercearias, empório, armazém, quitandas, laticínios, frios;

VI - mercados e supermercados - pequenos mercados e supermercados.

Art. 124 - Os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matérias primas ou gêneros, guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, as paredes, os pilares e as colunas revestidas de material durável, liso impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

§ 1.º - Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos, deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

§ 2.º - As instalações sanitárias para o uso do público e as instalações sanitárias para o uso dos funcionários, não poderão ter comunicação direta com os compartimentos de preparo e venda de alimentos, nem com os depósitos dos produtos e salões de refeições.

Art. 125 - Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas pelo menos em duas faces, deverão ter instalação de renovação de ar.

Art. 126 - Nos bares e lanchonetes, a área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ter no mínimo 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e áreas para mesas sem invadir os passeios.

Art. 127 - Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios este deverá satisfazer para efeito de ventilação e iluminação as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

I - aberturas convenientemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação, estas aberturas deverão ter, no conjunto, superfície, correspondente a 1/5 (um quinto) da área do piso do local e serão vazadas pelo menos em metade de sua superfície;

II - os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens, os pisos serão ainda dotados de ralos;

Art. 128 - Todo comércio deverá ter compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de dois dias. O compartimento terá piso e paredes impermeáveis, bem como torneira com ligação para mangueira de lavagem. Com acesso fácil e direto aos veículos públicos encarregados da coleta.

Art. 129 - Os supermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - as portas de acesso e saídas de emergências deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros;

II - o local destinado a comércio, dispondo de balcões, estantes, prateleiras e outros elementos similares deverá ter:



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

a) pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), contados do ponto mais baixo da cobertura;

b) abertura de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna e dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento;

c) balcões frigoríficos com capacidade adequada para exposições de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios e laticínios.

III - haverá sistema completo de suprimento de água corrente, constituído de:

a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 30/ 1,00m<sup>2</sup> (trinta litros por metro quadrado) da área do local de comércio;

b) instalação de torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios, frios, verduras e frutas.

IV - as instalações sanitárias não deverão ter comunicação direta com o salão de venda e com os depósitos de gêneros alimentícios, obedecendo ao seguinte:

a) masculino - um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área ou fração do salão de vendas;

b) feminino - um vaso sanitário e um lavatório para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área ou fração, do salão de vendas;

c) dispor de um chuveiro, por sexo, para cada 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área, ou fração, do salão de vendas.

Art. 130 - Não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e venda, devendo as diferenças de níveis serem vencidas por meio de rampas.

Art. 131 - Deverá ser prevista no mercado e supermercado área para estacionamento de veículos correspondente a uma vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), da área total de construção.

SUBSEÇÃO V  
SERVIÇOS

Art. 132 - Os edifícios de hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares são os que destinam à hospedagem de permanência temporária, com existência de serviços comuns.





ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 133 - Conforme suas características, esses edifícios classificam-se em:

- I - hotéis;
- II - pensionatos;
- III - casas de pensão;
- IV - motéis;

Art. 134 - Quando se constituírem em edificações mistas, os hotéis, pensionatos e similares terão sempre acesso próprio, independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo do edifício.

Art. 135 - Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor, no mínimo, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção ou espera;
- II - quartos de hóspedes;
- III - acesso e circulação de pessoas;
- IV - sanitários;
- V - serviços;
- VI - acessos e estacionamentos de veículos

PARÁGRAFO ÚNICO - É obrigatório equipamento para a extinção de incêndio de acordo com as normas da ABNT, bem como, o licenciamento e vistoria expedidos pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 136 - Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares, deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados, em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos, e ter corredores mínimos de 2 m (dois metros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Em qualquer caso, a distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes até a instalação sanitária não deverá ser superior a 50,00m (cinquenta metros).



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 137 - Além dos compartimentos expressamente exigidos nos artigos anteriores, os hotéis terão, pelo menos, salas de estar ou de visitas e compartimentos destinados a refeição, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiários de empregados e escritório do encarregado do estabelecimento.

Art. 138 - Deverá ser prevista área para estacionamento de veículos, correspondente a 01 (uma) vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área total construída.

Art. 139 - Os pensionatos, casas de estudantes, hotéis e outras modalidades de hospedagem semipermanente deverão obedecer ainda aos seguintes requisitos:

I - próximo à porta de ingresso deverá ficar o compartimento ou ambiente de recepção, espera ou registro (portaria);

II - os quartos de hóspedes terão:

a) área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando destinados a uma pessoa;

b) área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e forma tal que permita no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando destinado a 02 (duas) pessoas.

III - os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas áreas mínimas estabelecidas no item anterior e terão em anexo pelo menos um banheiro, com área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);

IV - Os dormitórios coletivos ou alojamentos terão área correspondente a 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito.

Art. 140 - As casas de pensão ainda terão, pelo menos, compartimentos para refeição e cozinha com acessos pelas áreas de uso comum ou coletivo e lavanderias de acordo com as seguintes condições:

I - o compartimento para refeição terá área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

II - o compartimento para cozinha terá área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

III - o compartimento para lavanderia terá área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).



42

**ESTADO DE MATO GROSSO**  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 141 - As casas de pensão com área total de construção igual ou superior a 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) deverão dispor de área destinada a estacionamento de veículos, correspondente a uma vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de construção.

Art. 142 - Se a edificação apresentar área total de construção superior a 700,00 m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados) deverá satisfazer às condições fixadas para os hotéis, nos artigos 135, 136, 137, 138 e 139.

Art. 143 - Os motéis se caracterizam pelo estacionamento dos veículos próximos às respectivas unidades distintas e autônomas destinadas a hospedagem, devendo satisfazer às seguintes exigências:

I - terão cada unidade distinta e autônoma para hospedar, constituída de:

a) quarto com área de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) quando destinados a uma pessoa ou com área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) quando destinado a duas pessoas e forma tal que permita, no plano de piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros) e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), respectivamente;

b) instalação sanitária dispondendo, pelo menos, de lavatório, vaso sanitário e chuveiro, em compartimento cuja área não seja inferior a 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) - WC.

II - terão compartimentos para recepção, escritório e registro (portaria), com área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e forma tal que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);

III - terão compartimentos para lavanderia com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), a qual será acrescida de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem, que exceder a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

IV - terão espaço para acesso e estacionamento de veículos na proporção mínima de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma que possa ser utilizada para hospedagem.

Art. 144 - Se o motel tiver serviço de refeição, deverá ser provido ainda de:



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

PARÁGRAFO ÚNICO - compartimento para refeições e cozinha, ligados entre si. Cada um desses compartimentos deverá:

- a) ter área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizadas para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- b) obedecer a normas do Código Sanitário.

### SUBSEÇÃO VI

#### ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 145 - Os edifícios de hospitais destinam-se à prestação de assistência médica-cirúrgica e social com possibilidade de internamento de pacientes deverão obedecer às normas da Vigilância Sanitária.

Art. 146 - O edifício deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção, espera e atendimento;
- II - acesso e circulação;
- III - sanitários;
- IV - refeitórios, copa e cozinha;
- V - serviços;
- VI - administração;
- VII - quartos de pacientes e/ou enfermarias;
- VIII - serviços médico-cirúrgico e serviços de análise ou tratamento;
- IX - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 147 - Os edifícios de que trata esta subseção deverão obedecer as normas técnicas específica da ABNT e da Vigilância Sanitária:

I - os pavimentos deverão comunicar-se entre si através de uma rampa com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com a declividade máxima de 8% (oito por cento) quando não dispuserem de elevador;

II - as escadas deverão atender às seguintes exigências:

- a) largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- b) não serão admitidos degraus em leque;



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

c) os degraus terão largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros);

d) sempre que o número de degraus excederem a 10 (dez) deverá ser intercalado patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.

III - será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 10,00 m (dez metros) de distância vertical, contados do nível do pavimento térreo até o piso do último pavimento, obedecendo-se ao seguinte:

a) dispor de elevador social e de serviço;

b) as cabinas deverão ter dimensões que permitam o transporte de macas para adultos.

IV - cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário um lavatório e um chuveiro por grupo de 10 (dez) leitos e reunidas por sexo, sendo observado o isolamento individual quanto aos vasos sanitários. Não serão computados os leitos situados em quartos que disponham de instalações sanitárias privativas.

V - terão instalações sanitárias para empregados e para o público em geral, conforme a disponibilidade necessária, obedecendo ao seguinte:

a) masculino - um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área ou fração;

b) feminino - um vaso sanitário e um lavatório para cada 200, m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área ou fração;

VI - as enfermarias de adultos não poderão conter mais de 08 (oito) leitos em cada subdivisão, e o total de leitos não deverá exceder a 24 (vinte e quatro) em cada enfermaria. A cada leito deverá corresponder, no mínimo, 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) da área de piso; nas enfermarias para crianças, a cada berço deverá corresponder, no mínimo, a superfície de 3,50 m<sup>2</sup> (três vírgula cinqüenta metros quadrados) da área do piso, e obedecendo ainda as normas da Vigilância Sanitária;

VII - cada enfermaria deverá dispor ainda, no mesmo andar, de um quarto com leito para casos de isolamento, conforme o fixado no item seguinte;

VIII - os quartos, para doentes deverão ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para um só leito e de 14,00 m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados) para dois leitos;

IX - os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer às seguintes exigências:

a) pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

- b) área total de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento;
- c) área de ventilação não inferior à metade da exigida para iluminação;
- d) portas de acesso de 1,00 m (um metro) de largura por 2,00 m (dois metros) de altura no mínimo;
- e) paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens do piso ao teto e com cantos arredondados;
- f) rodapés no plano das paredes formando concordância arredondada com piso.

Art. 148 - As salas de cirurgia deverão obedecer as seguintes prescrições:

- I - ter área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- II - ter pé-direito de 3,00 m (três metros);
- III - ser providas, obrigatoriamente, de iluminação artificial adequada e de ar condicionado.

Art. 149 - Em todo hospital deverá haver ainda:

- I - compartimentos especiais para necrotério e velório;
- II - espaços verdes arborizados ou ajardinados, com área mínima de 1/10 (um décimo) da área total de construção do edifício;
- III - área de estacionamento de veículos na proporção de uma vaga (2,50m x 5,00m) para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração da área total da construção.

SUBSEÇÃO VII

ESTABELECIMENTOS ESCOLARES

Art. 150 - Os edifícios de escolas destinam-se a abrigar a realização do processo construtivo-educativo ou instrutivo da pessoa.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso forme as suas características e finalidades, os estabelecimentos de ensino classificam-se em:

- a) educação infantil;
- b) ensino fundamental;
- c) ensino médio;



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

- d) ensino superior;
- e) - ensino não seriado.

Art. 151 - Os edifícios de escolas serão constituídos pelo conjunto administrativo, conjunto de serviços gerais e conjunto pedagógico e deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - conjunto administrativo:

- a) recepção, espera ou atendimento;
- b) diretoria;
- c) secretaria;
- d) reunião;
- e) biblioteca.

II - conjunto de serviços gerais:

- a) sanitários para alunos e empregados;
- b) refeições e/ou lanches;
- c) - outros serviços como depósitos de limpeza, consertos;

III - conjunto pedagógico constituído, conforme programação específica de cada modalidade de ensino por:

- a) salas de aulas expositivas;
- b) salas especiais (artes-plásticas, laboratórios, bibliotecas);
- c) - área de esporte e recreação.

PARÁGRAFO ÚNICO - No cálculo das áreas mínimas exigidas para os compartimentos, ambientes ou locais do conjunto pedagógico será considerada a capacidade máxima da escola por período.

Art. 152 - Os edifícios de escolas terão obrigatoriamente, próximo à porta de ingresso, um compartimento, ambiente ou local de recepção ou atendimento do público em geral, com área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

Art. 153 - As áreas de acesso e circulação, sem prejuízo da observância das condições estabelecidas por este código, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I - os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,00 m (três metros);



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

II - os espaços de acesso e circulação de pessoas como vestibulos, corredores, passagens de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e degraus com largura mínima de 0,31 m (trinta e um centímetros) e altura máxima de 0,16 m (dezesseis centímetros);

IV - as rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 12% (doze por cento).

Art. 154 - Os edifícios de escolas deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos alunos e dos servidores públicos, em número correspondente ao total da área constituída dos andares servidos:

I - As instalações sanitárias serão providas na seguinte proporção:

II - masculino - um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área ou fração;

III - feminino - um vaso sanitário e um lavatório para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área ou fração;

IV - dispor de um chuveiro, por sexo, para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área, ou fração;

V - Deficiente físico (cadeirante) - um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, por sexo, para cada 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

§ 1º As instalações sanitárias dos servidores será 50% (cinquenta por cento) das instalações dos alunos, tanto feminino como masculino, sendo o mínimo de: feminino - um vaso sanitário e um lavatório e masculino - um vaso sanitário, um lavatório e um mictório.

§ 2º As instalações sanitárias providas de chuveiros para uso dos alunos deverão ficar próximo do local destinado à prática de esporte e recreação e terão obrigatoriamente, em anexo, compartimento para vestiário com área na proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de área total dos compartimentos do conjunto pedagógico, em qualquer caso, a área mínima do compartimento será de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);





ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

§ 3º - Em qualquer hipótese, a distância de qualquer compartimento do conjunto pedagógico até a instalação sanitária e o vestiário não deverá ser superior a 50,00 m (cinquenta metros).

Art. 155 - Próximo aos compartimentos do conjunto pedagógico deverá haver ainda bebedouros providos de filtros em número suficiente a atender a todos os alunos, na forma de 01(uma) torneira para cada 30 (trinta) alunos no turno.

Art. 156 - Os edifícios de que trata destes estabelecimentos, deverão conter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, pelo menos os seguintes compartimentos:

I - refeitório e/ou cantina, copa e cozinha tendo, em conjunto, área na proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos do conjunto pedagógico. Em qualquer caso, haverá pelo menos um compartimento com área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

II - despensa ou depósito de gêneros com área na proporção mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

III - depósito de material de limpeza, consertos e outros fins com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

IV - as portas dos compartimentos que trata este artigo deverão abrir para fora.

Art. 157 - Os compartimentos do conjunto pedagógico observarão as seguintes exigências:

I - a relação entre as áreas da abertura iluminada e do piso do compartimento não será inferior a 1/5 (um quinto);

II - não terão profundidade superior a duas vezes a largura;

III - terão pé-direito de 3,00 m (três metros) no mínimo.

PARÁGRAFO ÚNICO - nas salas de aula é obrigatória a iluminação unilateral pela esquerda dos alunos, com ventilação bilateral, sendo admitida a iluminação zenital quando adequadamente disposta e devidamente protegida contra ofuscamento.

Art. 158 - os espaços abertos destinados a esportes e recreação deverão ficar junto aos espaços cobertos (ou ginásios) e serão devidamente isolados, iluminados e ventilados.



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 159 - Além do disposto nesta seção, deverão ser observadas as especificações constantes do Plano Estadual de Educação de Mato Grosso.

SUBSEÇÃO VIII  
USOS ESPECIAIS DIVERSOS

Art. 160 - 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;
- IV - postos de serviço e de abastecimento dos mesmos.

Art. 161 - Os edifícios e instalações de inflamáveis e explosivos destinam-se à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, uns e outros em estado sólido, líquido ou gasoso.

§ 1º Consideram-se inflamáveis:

- I - algodão;
- II - fósforo e materiais fosforados;
- III - gasolina e demais derivados do petróleo;
- IV - éteres, álcoois, aguardente e óleos em geral;
- V - carburetos, alcatrão e matérias betuminosas líquidas;
- VI - toda e qualquer outra substância que tenha seu ponto de inflamabilidade abaixo de 135° C (cento e trinta e cinco graus Celsius).

§ 2º Consideram-se explosivos:

- I - fogos de artifícios;
- II - nitroglicerina e seus compostos e derivados;
- III - pólvora e algodão pólvora;
- IV - espoletas e estopins;
- V - fulminados, cloratos, formiatos e congêneres;
- VI - cartuchos de guerra, caça e minas;
- VII - corpos de composição química definida ou as misturas de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa,



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

possam produzir reações exotérmicas instantâneas dando como resultado a formação de gases superaquecidos, ou, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.

§ 3º Segundo suas características e finalidades, as edificações ou instalações de que trata esta subseção classificam-se em:

- I - fábricas ou depósitos de inflamáveis;
- II - fábricas ou depósitos de explosivos;
- III - fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

§ 4º Além das exigências desta subseção as edificações ou instalações deverão observar as normas técnicas oficiais e as normas especiais emanadas da autoridade competente.

§ 5º Não estão sujeitos às exigências desta subseção os reservatórios de combustíveis que fizerem parte integrante dos motores de combustão interna, ficando a eles aderentes, bem como as autoclaves destinadas à fusão de materiais gordurosos, limpeza a seco e instalações congêneres, desde que apresentem capacidade limitada e condições adequadas fixadas pelas normas técnicas oficiais.

Art. 162 - Sem prejuízo do disposto no parágrafo 2º do artigo anterior, nenhuma fábrica ou depósito de inflamável explosivo ou produto químico agressivo poderá ser construído ou instalado sem prévio exame e pronunciamento das autoridades competentes, especialmente quanto à localização, ao isolamento e às condições especiais de construção, dos equipamentos ou instalações, bem como sobre as quantidades máximas de cada espécie.

§ 1º A construção ou instalação de estabelecimentos onde se pretenda comercializar inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munições ou materiais similares ficam igualmente sujeitos a todas as exigências deste artigo.

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá, a qualquer tempo, ordenar a execução de obras e serviços ou a adoção das providências consideradas necessárias à proteção das pessoas, propriedades e logradouros públicos.



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

§ 3º O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinário a ser empregado na instalação.

§ 4º A aprovação do projeto por parte da Prefeitura Municipal ficará condicionada à prévia aprovação do Corpo de Bombeiros.

Art. 163 - Devido à sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado no mínimo 200,00 m (duzentos metros) de edificações ou instalações vizinhas, bem como dos prédios públicos como: hospital, escolas, creches, postos de saúde.

§ 1º As edificações ou instalações, sem prejuízo do estabelecido na lei de zoneamento, ficarão afastadas:

- a) no mínimo 4,00 m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do imóvel;
- b) no mínimo 10,00 m (dez metros) do alinhamento dos logradouros.

§ 2º - Para depósito ou posto de distribuição de GLP, a quantidade permitida dentro da macrozona urbana, será de até 400 (quatrocentas) unidades.

§ 3º - Para quantidades superiores a 10.000 kg (dez mil quilogramas) ou 100,00 m<sup>3</sup> (cem metros cúbicos), os afastamentos serão de 15,00 m (quinze metros) no mínimo. Esta atividade só é permitida no distrito industrial.

§ 4º - As edificações destinadas exclusivamente à administração, poderão obedecer ao recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Art. 164 - As edificações deverão conter, pelo menos, compartimentos, instalações ou locais para:

- I - recepção, espera ou atendimento público;
- II - acesso e circulação de pessoas;



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

- III - armazenagem;
- IV - serviços, inclusive de segurança;
- V - sanitários e serviços;
- VI - vestiário;
- VII - pátio de carga, descarga e estacionamento;
- VIII - extintores apropriados.

§ 1º - Se houver fabricação ou manipulação, o estabelecimento deverá conter ainda compartimentos, ambientes ou locais para:

- a) armazenagem da matéria-prima;
- b) trabalho;
- c) administração;
- d) refeitórios.

§ 2º - As atividades previstas nos itens V e VI deste artigo e nas letras "a", "b", "c" e "d" do § 1º deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

Art. 165 - Observar-se-á ainda o seguinte:

I - O acesso ao estabelecimento será feito através de um só portão, com dimensão suficiente para entrada e saídas de veículos; poderá haver mais de um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou portaria;

II - será obrigatória a instalação de aparelhos de alarme de incêndio, ligados ao local da recepção do vigia ou guarda;

III - haverá instalações e equipamentos especiais de proteção ao fogo, que levarão em conta a natureza dos materiais de combustão, do material a ser utilizado como extintor, bem como as instalações elétricas e industriais previstas, tudo de acordo com as normas da autoridade competente;

IV - os edifícios, pavilhões ou locais destinados a manipulação, transformação, reparos, beneficiamento ou armazenagem de matérias-primas ou produtos serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas, os tanques metálicos e as armaduras dos de concreto armado serão ligados eletricamente a terra;



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

V - haverá suprimento de água sob pressão, proveniente da rede urbana ou de fonte própria; os reservatórios terão capacidade proporcional à área total da construção, bem como ao volume e natureza do material armazenado ou manipulado.

Art. 166 - Qualquer edifício onde tenham de ser armazenados mais de 2.000 (dois mil litros) de líquidos inflamáveis em recipientes não selados, deverá ter, obrigatoriamente, suas janelas providas de vidros fixos armados em caixilhos metálicos, que garantam a ventilação permanente.

Art. 167 - Nos compartimentos ou locais destinados às seções, manipulação, reparos, transformação, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, acondicionados em vasilhames ou não, serão observadas as seguintes condições:

I - o pé-direito não será inferior a 4,00 m (quatro metros) nem superior a 6,00 m (seis metros) e a área de cada compartimento, pavilhão ou local não será inferior a 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), nem deverá apresentar dimensões no plano horizontal, inferior a 6,00 m (seis metros);

II - os compartimentos ou locais integrantes da mesma seção serão separados dos pertencentes a outros por meio:

a) de paredes com resistência ao fogo de 04 (quatro) horas no mínimo, e que deverão elevar-se no mínimo até 1,00 m (um metro) acima da cobertura, calha ou rufo;

b) de completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos constitutivos do teto ou da cobertura.

III - as faces internas das paredes do compartimento serão de material liso, impermeável e incombustível;

IV - o piso será constituído de uma camada de, no mínimo 0,07m (sete centímetros) de concreto, com superfície lisa, impermeabilizada e isenta de fendas ou trincas, e terá declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento) sendo provido de sistema de drenos, para escoamento e recolhimento dos líquidos;

V - as portas de comunicação entre as seções ou de comunicação destas com os outros ambientes ou compartimentos, terão resistência ao fogo de 1h e 30 min. (uma hora e trinta minutos) no mínimo. Serão do tipo corta fogo e dotadas de dispositivo de fechamento automático protegido contra entaves ao seu funcionamento;

VI - as portas para o exterior deverão abrir no sentido de saída dos pavilhões.



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 168 - As edificações e instalações de que trata a presente subseção, além do disposto nos artigos constantes do mesmo, deverão obedecer às normas técnicas oficiais referentes à matéria.

Art. 169 - 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).

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

Art. 170 - Os locais cobertos ou descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais no interior dos lotes, deverão atender ao seguinte:

I - existência de área destinada à administração;

II - existência de instalação sanitária;

III - o vão mínimo de acessos de veículos deverá ser de 3,00 m (três metros), sendo que, para estacionamento ou garagem com o número de vagas superior a 30 (trinta), será obrigatório acesso independente para entrada e saída de veículos, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 5,00 m (cinco metros).

Art. 171 - As construções e instalações deverão observar os recuos obrigatórios fixados pela Lei de Zoneamento.

Art. 172 - As divisas do lote terão fechamento com altura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 173 - O piso do estacionamento deverá ter, pelo menos, revestimento primário como pedrisco, solo-cimento ou similar, e favorecer livre escoamento das águas pluviais.

Art. 174 - Não será permitido o exercício de qualquer outra atividade no terreno, nem sequer lavagem, troca de óleo, consertos de pneus ou pequenos reparos dos veículos.



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 175 - Os postos de serviços automobilísticos destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e lavagem automática, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

Art. 176 - Os postos deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de veículos;
- II - serviços de abastecimento e/ou lavagem e/ou lubrificação;
- III - administração;
- IV - sanitários.

Art. 177 - Aos postos aplicar-se-ão ainda as seguintes disposições:

I - os passeios públicos deverão ser separados da área de atendimento por floreiras que terão largura mínima de 0,50 (cinquenta centímetros);

II - o acesso de veículos deverá ter sinalização de advertência para os que transitam no passeio, não podendo abranger toda frente do posto que terá entrada e saída para veículos;

III - nas faces internas das muretas, jardineiras ou eventuais construções no alinhamento do imóvel, haverá canaletas para coleta das águas superficiais que, acompanhando a testada, se estenderão ao longo das aberturas de acesso, devendo nestes trechos, serem providas de grelha;

IV - quaisquer aparelhos ou equipamentos, tais como bombas para abastecimento, conjuntos para teste de medição, elevadores, bem como as valas para troca de óleo, deverão ficar pelo menos a 4,00 m (quatro metros) do alinhamento frontal do imóvel, sem prejuízo da observância de recuo maiores exigidos para o local;

V - a posição e as dimensões dos aparelhos ou equipamentos, dos boxes de lavagem, bem como de outras construções ou instalações deverão ser adequadas à sua finalidade, oferecer a necessária segurança e ainda possibilitar a correta movimentação ou parada dos veículos;

VI - as bombas para abastecimento deverão observar a distância mínima de 4,00 m (quatro metros) de qualquer ponto da edificação e das divisas laterais e de fundo;

VII - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviços, bem como dos boxes de lavagem deverão ser impermeáveis, refratários ao desgaste e ao solvente e antiderrapantes, ter declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por





ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

cento). Serão dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem e de tomeiras de água corrente.

Art. 178 - os equipamentos para lavagem nos Postos de Abastecimentos e nos particulares denominado Lava-Jato, deverão ficar em compartimentos exclusivos dos quais:

I - as paredes serão fechadas em toda altura, até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação;

II - as faces internas das paredes, em toda altura, serão revestidas de material durável, impermeável, resistente a freqüentes lavagens;

III - o pé-direito será fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observando o mínimo de 4,00 m (quatro metros);

IV - os compartimentos destinados à lavagem de veículos deverão estar afastados das divisas do lote no mínimo 3,00 m (três metros) e quando os vãos de acesso destas instalações estiverem voltados para via pública ou para divisa do lote deverão distar dessas linhas 6,00 m (seis metros), no mínimo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os Postos de Lavagens e Lava-Jatos deverão obedecer ao disposto no artigo 97 e seu parágrafo único e artigo 180.

Art. 179 - Os postos também deverão dispor de:

I - compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias com área total não inferior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), podendo cada um ter a área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

II - instalação sanitária (WC) para o público, com área mínima de 1,20 m<sup>2</sup> (um vírgula vinte metros quadrados) cada. Para empregados, as instalações sanitárias (WC) deverão ser providas de chuveiros e ter área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);

III - depósito de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

Art. 180 - Os postos de serviços automobilísticos deverão dispor de instalações ou construções de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos ruídos, vapores, jatos e aspersões de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem.



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

§ 1º Manter a distância mínima de 200,00 m (duzentos metros) de edifícios públicos como: escolas, creches, postos de saúde, hospital.

§ 2º As instalações e depósitos de combustíveis ou inflamáveis deverão obedecer às normas próprias estabelecidas no Código de Posturas do Município.

Art. 181 - Nos postos de serviços automobilísticos, eventuais instalações de bares ou lanchonetes deverão observar as exigências das respectivas normas específicas.

### SEÇÃO III

#### MISTAS

Art.182 - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 183 - 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, o 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 VIII

#### DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 184 - As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados por profissionais habilitados, visando à segurança, à higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com especificações dos fabricantes e fornecedores, e consoante as prescrições das normas técnicas brasileiras e legislação pertinente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica vedada a alteração dos parâmetros e dimensões mínimos definidos para a edificação nesta Lei por qualquer elemento construtivo destinado à instalação de equipamentos.

Art. 185 - É de responsabilidade do proprietário ou do responsável pela administração da edificação a manutenção de suas instalações e equipamentos.



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

PARÁGRAFO ÚNICO - O proprietário ou o responsável pela administração da edificação responderão no âmbito civil, criminal e administrativo por negligência ou irregularidade na conservação, funcionamento e segurança da edificação.

Art. 186 - Os equipamentos mecânicos das edificações serão instalados com observância aos limites de ruídos, vibrações e calor estabelecidos nas normas técnicas brasileiras.

Art.187 - 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 e outros que existem no local a lixais previamente determinados;

III - adotar providências que se façam necessárias a sustentação dos prédios e muros limítrofes.

Art. 188 - 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).

§ 1º As edificações a serem construídas precedidas de estruturas em pré-moldado, além de apresentar o projeto instruído das normas, cumprir também o contido no artigo 4º e parágrafo único deste Código.

§ 2º - Todas as edificações que forem iniciadas sem a apresentação de projetos, inclusive construções em pré-moldado, serão embargadas imediatamente, até que seja feita a regularização.

Art. 189 - Na execução, ampliação ou reforma de qualquer edificação, os materiais utilizados atenderão sempre às exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 190 - 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, ou seja, é extremamente proibido utilizar uma mesma parede para duas residências em lotes diferentes.

Art. 191 - 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. 192 - 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.

Art. 193 - 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. 194 - 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. 195 - 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.

Art. 196 - Nas edificações com mais de 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;



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

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. 197 - 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 antiderrapante.

Art. 198 - 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.

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

§ 2º - Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Art. 199 - A construção de marquises nas fachadas das edificações será sempre em balanço e obedecerá às seguintes condições:



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

- I - ter a face externa do balanço afastada no mínimo 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio ou 1,00 m (um metro) 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;
- VI - não é permitido em hipótese alguma o uso de marquises para outras finalidades.

Art. 200 - 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. 201 - Não será permitido o uso ou construção sob as marquises em calçadas, áreas públicas.

Art. 202 - 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. 203 - 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, deixando passagem totalmente desimpedida para cadeirantes.

Art. 204 - Os andaimes deverão garantir perfeitas condições de segurança para os operários e transeuntes, obedecendo às normas.

Art. 205 - 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;



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

II - construção de calçadas nos logradouros públicos providos de pavimentação asfáltica, onde este esteja em seu nível definitivo;

III - manter o local limpo, livre de capim, lixo ou de qualquer erva má que cresça entre elas deixando o terreno cheio de pragas e insetos nocivos a saúde.

Art. 206 - Os muros no alinhamento predial deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - muros em esquina deverão permitir a visibilidade para ambas as ruas, mantendo livre cada lado da esquina até uma distância de 5.00 m (cinco metros);

II - em terrenos edificados, é facultativa 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. 207 - As calçadas em logradouros públicos na frente de terrenos edificados ou não, obedecerão ao padrão definido pelo Plano Diretor:

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

II - deverá acompanhar a declividade do meio-fio ressalvada a inclinação de 2% (dois por cento) desde o alinhamento predial até o meio-fio;

III - deverá ter acabamento no limite do meio-fio, assim como o rebaixo para acesso e saída de veículos, com revestimento antiderrapante, não ultrapassando 2% (dois por cento);

IV - todas as calçadas de esquina deverão ter rebaixo no meio-fio para acesso de cadeirantes conforme normas da ABNT.

Art. 208 - As entradas de carro para as garagens transpondo o passeio público não poderão ser em rampas superiores a 2% (dois por cento) ou conter degraus que atrapalhem a passagem de pedestres. As calçadas deverão acompanhar a declividade do meio-fio e ter inclinação de 2% (dois por cento) do lado do muro para o meio-fio.

Art. 209 - 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 Sanitário competente.



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 210 - Edificações que lançarem esgoto sanitários, águas de lavagem de roupa, águas de lavatórios, chuveiros e pias de cozinha na via pública ou galerias de águas pluviais serão penalizados consoante à infração cometida.

Art. 211 - Em função de sua utilização os compartimentos classificam-se em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

§ 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 reuniões.

§ 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.

§ 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. 212 - Os compartimentos inadequados à permanência humana deverão ser perfeitamente caracterizados no projeto, a critério do profissional responsável.

Art. 213 - Para efeito de iluminação e ventilação, os espaços exteriores às edificações devem obedecer às seguintes disposições:

I - ter área de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), no mínimo;

II - possibilitar a inscrição, em seu plano horizontal, traçado de face a face, de um círculo mínimo de 1,50m (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:





ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

$D = h + 1,00$  m (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. 214 - Será obrigatória a instalação de pára-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), nas seguintes construções:

- I - aqueles que reúnam grande número de pessoas;
- II - fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;
- III - Torres e chaminés elevadas e em edificações isoladas e expostas.

Art. 215 - 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. 216 - A execução de qualquer edificação, assim como demolições, reformas, modificações, ampliações e outros serviços de unificação, desmembramento de lotes ou áreas, de entidades de direito público ou privado, deverão ser aprovadas pelo Plano Diretor, através de Requerimento solicitando Licença Prévia.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo para análise é de 10 (dez) dias úteis.

Art. 217 - A aprovação do projeto completo se fará através de critérios estabelecidos pelo Plano Diretor, fixando o grau das exigências pertinentes às características das obras e de acordo com a seguinte orientação:

I - para os projetos de levantamento para atualização, de edificações já existentes, deverão apresentar requerimento para a Carta de Habite-se;

II - 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 01 (um) pavimento, edificações que exijam estruturas para grandes vãos ou ainda de área igual ou superior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

III - para os projetos complementares, ou seja, instalações elétricas, hidrossanitárias, telefones, incêndio, elevadores, escadas rolantes, refrigeração, ventilação mecânica, monta cargas e outras, poderá ser exigido o visto das respectivas concessionárias.

Art. 218 - 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 fornecido pelo Plano Diretor.

Art. 219 - Os projetos considerados de especial interesse arquitetônico ou paisagístico, que por suas características ou por sua localização dentro do quadro urbano, serão analisados em regime de exceção.

§ 1º A Seção Competente não poderá em nenhuma circunstância, aceitar projetos ou documentos que contenham erros, rasuras ou anotações diferentes das documentações originais.

§ 2º Se o processo estiver incompleto será devolvido ao requerente. Quando o processo retornar à Seção Competente agora já com todos os projetos e documentos que estava faltando, será estipulado um novo prazo para apreciação e aprovação e posterior liberação.

Art. 220 - 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. 221 - O alvará de licença terá validade de 02 (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, no valor de 50% (cinquenta por cento) do referido alvará.

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



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 222 - 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. 223 - 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. 224 - Após a conclusão da obra, 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. 225 - 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. 226 - Nenhuma edificação nova ou em obras de reforma será habitada sem que primeiro seja efetuado a vistoria e emitida a Carta de Habite-se por parte da Fiscalização de Obras do Plano Diretor.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo para a vistoria e a concessão do "habite-se" será determinado pelo Plano Diretor com até 05 (cinco) dias.

Art. 227 - 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



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

ou as modificações necessárias para regularizar a obra, e, deverá pagar multas e taxas a serem estabelecidas pelo órgão municipal competente.

§ 1º Constatado que a obra foi aprovada pelo Órgão Municipal apenas com projeto Arquitetônico em épocas anteriores, a qualquer momento, poderá ser solicitado pelo Plano Diretor, os projetos complementares para regularização.

§ 2º Caso não seja atendida a solicitação, estará sujeito às penalidades previstas no artigo 234.

Art. 228 - 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. 229 - O responsável técnico pela execução da obra estará 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. 230 - O autor do projeto está sujeito à penalidade, quando for constatada a execução de edificações em desacordo com o seu projeto sem comunicação oficial ao Plano Diretor, órgão da fiscalização de obras.

Art. 231 - 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. 232 - 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).

§ 1º As demolições de muros de fechamento não precisarão de licença;

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



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

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

CAPÍTULO IX  
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 233 - É passível de penalidades o profissional responsável pelos projetos arquitetônico, elétrico, hidrossanitário e estrutural de edificação e o profissional responsável pela construção, a empresa responsável pelo projeto ou pela construção e o proprietário das edificações.

PARÁGRAFO ÚNICO - Será aplicada multa e precedida de auto de infração, na forma deste artigo, ao proprietário da obra, por desacato ao agente fiscal.

Art. 234 - Quando o infrator dos dispositivos do Código de Edificações for responsável pelos projetos arquitetônico, elétrico, hidrossanitário e estrutural das edificações, ou o responsável por sua construção, ser-lhe-ão aplicáveis as seguintes penalidades:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - suspensão;
- IV - exclusão do registro dos profissionais legalmente habilitados na Prefeitura;
- V - embargo das obras;
- VI - demolição parcial ou total das obras.

§ 1º Quando se verificarem irregularidades em projeto ou na construção de obras que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à empresa a que aquele pertença e que tenha com ele responsabilidade solidária.

§ 2º Quando o infrator for a empresa responsável pela elaboração do projeto ou pela execução de edificação de qualquer tipo, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nos itens I a VI do presente artigo.



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

§ 3º As penalidades discriminadas no presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

§ 4º - A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA, contra o profissional ou empresa que, no exercício de suas atividades profissionais violar as disposições do Código de Edificações e da legislação federal em vigor concernente à matéria.

Art. 235 - Quando o infrator do Código for o proprietário das obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - embargo das obras;
- IV - demolição, parcial ou total, das obras;
- V - cassação da licença para construir a edificação.

PARÁGRAFO ÚNICO - As penalidades específicas nos itens de I a V serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na construção de obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos, federais, estaduais e municipais.

Art. 236 - Verificada a infração a qualquer dos dispositivos do Código de Edificações, será lavrado imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto de infração, em que se colherá a assinatura do infrator ou o motivo alegado para a recusa.

§ 1º A lavratura do auto de infração independe de testemunha e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade por falta grave, em caso de erros ou excessos.

§ 2º Nos casos em que o infrator se recusar a assinar o auto de infração serão tomadas medidas visando comprovar seu conhecimento do Auto.



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

§ 3º O infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido à autoridade competente, independentemente da paralisação imediata das obras.

Art. 237 - O profissional e a empresa suspensos ou excluídos do registro de profissionais e empresa legalmente habilitados, não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar obras de qualquer tipo, nem prosseguir nas que tiverem executando, enquanto vigorar a penalidade.

§ 1º É facultado ao proprietário da obra embargada, por força de penalidade aplicada ao profissional ou empresa responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou empresa.

§ 2º Quando se verificar a substituição do profissional ou da empresa na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após este apor sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel.

§ 3º No caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura, munido do contrato anotado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, para assinar, como responsável técnico, todas as peças do projeto aprovado e a licença para edificar.

§ 4º O prosseguimento das obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou à exclusão do profissional ou da empresa.

Art. 238 - Compete ao órgão próprio da Secretaria de Finanças a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades.

PARÁGRAFO ÚNICO - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da empresa ou do proprietário infratores.

Art. 239 - A aplicação de penalidades referidas nesta Lei não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas pela



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma do artigo 159 do Código Civil.

### SEÇÃO I DAS ADVERTÊNCIAS

Art. 240 - A penalidade de advertência pode ser aplicável ao profissional responsável, à empresa ou ao proprietário.

PARÁGRAFO ÚNICO - A advertência será aplicada quando for apresentado projeto em flagrante em desacordo com as disposições do Código de Edificações ou com a legislação sobre o uso do solo do local a ser edificado.

### SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 241 - As multas especificadas neste Código serão extensivas a administrador e a contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

Art. 242 - Nas reincidências as multas podem ser impostas em dobro ou de forma cumulativa, se ocorrer má fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

PARÁGRAFO ÚNICO - Considera-se reincidência a repetição da infração de um mesmo dispositivo do Código de Edificações pela mesma pessoa física ou jurídica depois de passada em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Art. 243 - As multas serão impostas gradualmente, considerando-se para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator no tocante aos dispositivos do Código de Edificações.

Art. 244 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando o infrator se recusar a pagar as multas nos prazos legais e administrativos, esses débitos serão judicialmente executados.





ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

Art. 245 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de licitação, firmar contratos ou ajustes de qualquer natureza, ter projetos aprovados ou licenças para construir concedidas, nem transacionar com a Prefeitura a qualquer título.

Art. 246 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resoluções do órgão federal competente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multa a que se refere o presente artigo serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art. 247 - Aplicada a multa não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência a que tiver determinado.

### SEÇÃO III DA SUSPENSÃO

Art. 248 - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

- I - quando sofrer, em menos de 01(um) ano, 03 (três) advertências;
- II - quando modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos do Código de Edificações;
- III - quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições do Código;
- IV - quando em face de sindicância for constatado ter se responsabilizado pela execução de obras, entregando-as a terceiros, sem a devida habilitação;
- V - quando, através de sindicância for apurado, ter assinado projeto como seu autor, sem o ser, ou que, como autor do projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos do Código de Edificações;



## ESTADO DE MATO GROSSO

### *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

VI - quando, mediante sindicância for apurado, ter construído obras em desacordo com o projeto aprovado ou ter cometido na execução das obras, erros técnicos ou imperícias;

VII - quando for atuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidor público municipal ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra interesses da Administração Municipal e decorrentes de atividades profissionais.

§ 1º A penalidade de suspensão é aplicável, também, a empresas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º A suspensão poderá variar de 02 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica dentro do período de 02 (dois) anos, contados a partir da data da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

#### SEÇÃO IV

#### DA EXCLUSÃO DE PROFISSIONAL OU EMPRESA

Art. 249 - A penalidade de exclusão de profissional ou empresa do registro dos profissionais e empresas legalmente habilitados, existente no órgão competente da Prefeitura, será aplicada quando for comprovado mediante sindicância:

I - ter sido, por incompetência, omissão ou fraude, responsável por acidente ocorrido em obra sob sua responsabilidade ou dela decorrente;

II - ter cometido grave erro técnico no projeto ou na sua execução que ponha em perigo a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens;

III - ter utilizado, por meio de fraude, material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado;

IV - ter incorrido nas faltas prevista no item VII do artigo anterior;

V - ter incorrido nas faltas previstas no item VII do artigo anterior, do início da primeira suspensão;

VI - ter reincidido nos casos previstos nos itens do artigo anterior por mais de uma vez, no período de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da primeira suspensão.



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

SEÇÃO V  
DO EMBARGO

Art. 250 - Qualquer construção ou modificação de edificação, em execução ou concluída poderá ser embargada, sem prejuízo de multa para os seguintes casos:

I - quando não tiver projeto aprovado ou licença para edificar;

II - quando estiver sendo construída em desacordo com as prescrições do Código de Edificações;

III - quando desobedecidas as prescrições da licença para construir a edificação;

IV - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, em perigo para a segurança de edificação do pessoal que a constrói e do público;

V - quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade ou resistência;

VI - quando o construtor isentar-se da responsabilidade de execução da edificação ou quando for substituído sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão competente da Prefeitura;

VII - quando o construtor ou o proprietário se recusarem a atender qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos do Código de Edificações.

§ 1º - As prescrições estabelecidas nos itens do presente artigo são extensivas às demolições.

§ 2º - A notificação do embargo de uma obra será feita:

a) diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária da obra, mediante entrega de segunda via do termo de embargo e colheita do recibo na primeira;

b) por ofício, na forma prevista nos parágrafos 7º e 8º, deste artigo, quando se tratar das entidades especificadas;

c) por edital, com prazo de 05 (cinco) dias, embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados se o proprietário for pessoa física residente fora do município, for desconhecida e a obra não estiver licenciada ou quando se oculta para não recolher a notificação.

§ 3º - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

§ 4º - Para assegurar a paralisação de obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observadas os requisitos legais;

§ 5º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivarem e mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas e taxas devidas.

§ 6º - Se a obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos do Código de Edificações.

§ 7º - O embargo de obras públicas em geral ou de instituições oficiais, através de mandato judicial será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por via administrativa, em ofícios da chefia do órgão competente da Prefeitura ao Diretor da repartição ou instituição responsável pelas obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito ao Ministro ou Secretário ao qual as mesmas estivessem subordinadas.

§ 8º - No caso de desrespeito ao embargo administrativo, em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos, deverá ser providenciado mandato judicial.

SEÇÃO VI  
DA DEMOLIÇÃO

Art. 251 - A demolição parcial ou total das edificações será aplicável nos seguintes casos:

I - quando, decorridos mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas as exigências do Código de Edificações referentes à construção paralisada que oferecer perigo à segurança pública ou prejudicar a estética da cidade;

II - quando o proprietário não atender à intimação para reiniciar imediatamente serviços de demolição, paralisados por mais de 60 (sessenta) dias;

III - quando as obras forem julgadas em risco, na, sua segurança, estabilidade ou resistência por laudo de vistoria e o proprietário ou construtor responsável se negar a tomar as medidas de segurança ou a fazer as reparações necessárias, previstas na Lei;



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

IV - quando, for indicada no laudo de vistoria a necessidade de imediata demolição parcial ou total diante da ameaça de iminente desmoronamento ou ruína;

V - quando, no caso de obras em condição de serem legalizadas, o proprietário ou construtor responsável não realizar no prazo fixado às modificações necessárias nem preencher as exigências legais, determinadas no laudo de vistoria.

§ 1º No caso a que se refere o item V do presente artigo deverão ser observadas sempre as prescrições dos artigos de números 934 a 940 do Código de Processo Civil.

§ 2º Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou construtor responsável para iniciar a demolição será de 07 (sete) dias no máximo.

§ 3º Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a proceder a demolição, o órgão competente da Prefeitura embargará a obra e providenciará por intermédio da Procuradoria Geral do Município, nos prazos legais, a sua ratificação em juízo, posteriormente, complementarará as medidas administrativas cabíveis no caso (artigo 935 e Parágrafo Único e § 2º do artigo 940 do Código de Processo Civil).

§ 4º As demolições referidas nos itens do presente artigo poderão ser executadas pela Prefeitura, por determinação do órgão competente, "ad referendum" da Secretaria de Planejamento.

§ 5º Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ou construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços, acrescidos de 20%, a título de despesas de administração.

### SEÇÃO VII

#### DA CASSAÇÃO DA LICENÇA PARA CONSTRUIR A EDIFICAÇÃO

Art. 252 - A penalidade de cassação de licença para construir a edificação será aplicada ao proprietário nos seguintes casos:

I - quando for modificado projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, sem ser solicitada ao mesmo a aprovação das modificações consideradas necessárias através de projeto modificativo;

II - quando forem executados serviços em desacordo com os dispositivos do Código de Edificações.



ESTADO DE MATO GROSSO

## *Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

PARÁGRAFO ÚNICO - Será incorporado, negativamente, ao histórico do profissional ou empresa co-responsável pelas infrações enumeradas neste artigo, o fato de cassação da licença para construir sem prejuízo das penalidades a que estiverem sujeitos.

### CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 253 - Fica assegurado às concessionárias de serviços públicos o livre e desembaraçado acesso a suas redes e componentes situados em áreas públicas e áreas non aedificandi.

Art. 254 - A elaboração de projetos e execução de obras observará a legislação editada para atingir a eficiência energética das edificações e minimizar seu impacto sobre o meio ambiente.

Art. 255 - As edificações de uso coletivo, públicas ou particulares, serão objeto de manutenção periódica nos aspectos essenciais de segurança estrutural, instalações em geral, equipamentos e elementos componentes e nas questões de higiene e conforto das edificações.

Art. 256 - A aplicação do disposto nesta Lei não prejudicará os índices e densidades de ocupação previstos na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 257 - Os projetos protocolados na Administração Municipal, após a regulamentação desta Lei, serão examinados de acordo com a mesma.

Art. 258 - É direito de qualquer cidadão comunicar à autoridade responsável a ocorrência de irregularidades relacionadas a obras.

Art. 259 - As autoridades administrativas e seus agentes designados que, tendo conhecimento da prática de infração administrativa, abstiverem-se de promover a ação fiscal devida ou retardarem o ato de praticá-la, incorrem nas sanções administrativas previstas no



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

estatuto dos funcionários do Município de Barra do Garças, sem prejuízo de outras em que tiverem incorrido.

Art. 260 - Fica fazendo parte integrante deste Código de Obras o Anexo Único referente a TABELA ÚNICA de Multas aplicadas nos casos de infrações.

Art. 261 - Na infração de qualquer artigo deste Código será imposta as multas correspondentes aos valores mencionados na TABELA ÚNICA anexa com valores em UFIRs.

Art. 262 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 263 - Revogam-se as disposições em contrário, nominadamente a Lei nº 2087/1998.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Barra do Garças-MT, 27 de outubro de 2009.

WANDERLEI FARIAS SANTOS  
Prefeito Municipal

**ANEXO ÚNICO**

TABELA ÚNICA



ESTADO DE MATO GROSSO  
*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

**ANEXO ÚNICO**

TABELA ÚNICA		
01	Apresentar projeto em desacordo com os dispositivos do Código de Edificações ou da legislação sobre o uso do solo.	50 UFIR's
02	Apresentar projeto em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações.	70 UFIR's
03	Falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe, ilegalmente, alterações de qualquer espécie.	90 UFIR's
04	Assumir a responsabilidade de uma obra e entregar sua execução a terceiros sem a devida habilitação.	80 UFIR's
05	Pela inobservância das prescrições técnicas e da garantia de vida e de bens de terceiros na execução de edificações ou demolições.	100 UFIR's
06	Iniciar ou executar obras de qualquer tipo sem a licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo do Código de Edificações.	100 UFIR's
07	Por inexistência no local da obra de cópia do projeto e da licença para edificar ou demolir.	20 UFIR's
08	Executar obra de qualquer natureza após o prazo fixado na licença.	30 UFIR's
09	Pela inobservância de qualquer dos dispositivos do Código de Edificações relativos a habilitações coletivas e edificações para fins especiais em geral.	100 UFIR's
10	Pela inobservância de qualquer dos dispositivos do Código de Edificações relativos a área e a aberturas de iluminação e ventilação, dimensões de compartimentos, pés-direitos, balanços, galerias e elementos construtivos.	40 UFIR's
11	Pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria.	80 UFIR's
12	Por habitar ou fazer habitar ou por ocupar ou fazer ocupar edificações sem ter sido concedido o referido "habite-se" ou a referida ocupação pelo órgão competente da Prefeitura.	80 UFIR's
13	Por subdividir compartimentos sem a devida licença do órgão	





ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

	competente da Prefeitura.	30 UFIRs
14	Por dia de não cumprimento da ordem, nos casos de obras embargadas e não paralisadas.	60 UFIRs
15	Obras sem tapume ou fora do exigido.	80 UFIRs
16	Utilizar calçadas ou pavimentação para fazer massa.	60 UFIRs
17	Depositar materiais em via pública ou calçada.	60 UFIRs
18	Dar destinação a vazante de olho d'água sem projeto específico.	120 UFIRs
19	Não acatar notificação e prazo concedido.	130 UFIRs
20	Calçada em desacordo.	220 UFIRs
21	Rampa em calçada para qualquer fim.	220 UFIRs
22	Executar obra sem licença e em área de risco.	250 UFIRs
23	Realizar movimento de terras para fins de edificação sem autorização do órgão.	100 UFIRs
24	Avançar elementos estruturais e/ou elementos decorativos em marquises.	60 UFIRs
25	Estabelecimentos escolares em desacordo aos artigos descritos na subseção VII.	80 UFIRs
26	Instalar ou construir depósitos de explosivos, inflamáveis ou produtos químicos sem prévio exame ou vistoria aos órgãos competentes.	250 UFIRs
27	Não apresentar laudo do Corpo de Bombeiros para venda, manipulação de materiais inflamáveis, explosivos, produtos químicos e outros.	200 UFIRs
28	Cargas ou descargas previstas na subseção VIII em desacordo ao parágrafo único do artigo 169.	80 UFIRs
29	Não obedecer recuo conforme artigo 171.	140 UFIRs
30	Não estar em conformidade com o artigo 174.	110 UFIRs
31	Postos de Serviços automobilísticos em desacordo ao artigo 180 deste Código.	120 UFIRs
32	Bares, lojas de conveniências em postos de combustíveis em desacordo.	250 UFIRs
33	Alterar parâmetros e dimensões de edificações.	150 UFIRs
34	Na execução do preparo de terreno não obedecer normas conforme artigo 186 e subseção II deste Código.	120 UFIRs



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

35	Usar uma única parede para duas residências conforme disposto no artigo 190, deste Código.	120 UFIRs
36	Permitir ou canalizar águas pluviais de cobertura fora do limite da edificação ou para vizinhos, que não seja o destino correto.	150 UFIRs
37	Escada de uso coletivo com largura inferior ao prescrito e altura inferior a 2,10 metros de altura.	250 UFIRs
38	Rampas em edificações em substituição a escadas em desacordo.	110 UFIRs
39	Jiraus em edificações em desacordo ao artigo 198.	100 UFIRs
40	Marquises em desacordo ao artigo 199,200 e 201.	80 UFIRs
41	Edificações com vãos entre as divisas dificultando a ventilação e iluminação ou passagens em desacordo.	150 UFIRs
42	Proprietários de terrenos urbanos edificados ou não em desacordo ao artigo 205.	250 UFIRs
43	Muro ou parede em esquina em desacordo.	80 UFIRs
44	Calçadas em desacordo ao artigo 207.	200 UFIRs
45	Rampas para entrada de veículos dificultando a passagem de pedestres.	180 UFIRs
46	Escoar águas servidas para a via pública, onde não possui rede de esgoto e não se adapte ao artigo 209 § 1º.	100 UFIRs
47	Jogar águas servidas para via pública, onde possui rede de esgoto, conforme artigo 209 § 2º.	100 UFIRs
48	Edificações sem instalações de pára-raios.	60 UFIRs
49	Edificações sem instalações de preservação contra incêndio.	200 UFIRs
50	Demolições, reformas, modificações, ampliações e serviços de unificação, desmembramento de lotes sem aprovação do Plano Diretor.	100 UFIRs
51	Sem licença do Plano Diretor, consoante ao artigo 218.	50 UFIRs
52	Modificação de Projeto após sua aprovação pelo Plano Diretor.	200 UFIRs
53	Habitar ou fazer habitar, permitir que atividade residencial, comercial ou industrial seja feito em edificação sem o habite-se.	250 UFIRs
54	Obra aprovada apenas com projeto arquitetônico.	250 UFIRs
55	Demolição sem autorização, colocando em risco os vizinhos e edificações.	100 UFIRs



ESTADO DE MATO GROSSO

*Prefeitura Municipal de Barra do Garças*

56	Desacatar Agente Fiscal	100 UFIRs
57	Responsáveis por obra, como projetista, proprietário, responsável pela construção em desacordo ao projeto aprovado.	200 UFIRs
58	Deixar de manter na obra a placa de informação do empreendimento, cópia do alvará de licença e projetos.	150 UFIRs
59	Instalação de equipamentos mecânicos, geradores em edificação, causando incômodo aos vizinhos.	80 UFIRs
60	Irregularidades nos projetos ou na construção conforme artigo 234.	150 UFIRs
61	Agente Fiscal por negligência em atividade.	80 UFIRs
62	Agentes e autoridades administrativas municipais que se abstiverem do cumprimento de suas funções.	80 UFIRs
63	Iniciar obra em pré-moldado sem cumprimento ao disposto no artigo 188 e parágrafos.	100 UFIRs
64	Utilizar ou permitir que as marquises seja usadas como sacadas, varandas e outros.	60 UFIRs
65	Canalizar água pluvial oriunda de telhados para residências vizinhas sem observância ao disposto.	150 UFIRs
66	Manter ou fazer abertura em parede levantada, em espaço menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) da divisa.	100 UFIRs
67	Conjunto residencial multifamiliar sem observância ao disposto neste Código.	80 UFIRs
68	Edificações não residenciais em desacordo a Lei de Zoneamento e uso do solo.	150 UFIRs
69	Edificações industriais sem tratamento aos efluentes.	200 UFIRs
70	Paredes de edificações industriais sem observância ao prescrito nesta Lei.	80 UFIRs
71	Não apresentar documentos por responsável técnico de empreendimento descrito no artigo 105,106,107,108 e 109 deste Código.	150 UFIRs
72	Sem alvará de licença e ART (Anotações de Responsabilidade Técnica), vistoria do Corpo de Bombeiros ao que menciona o artigo 122 e parágrafos.	250 UFIRs

**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**

Correio e dou té que esta lei foi re-  
 gistrada no livro próprio no  
 fls 159 e 178 e publicada no  
 mural da Câmara Municipal  
 em 20/07/1998 *Estoussa*

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 de 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> ( um metro quadrado) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 50,00 m<sup>2</sup> (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

## SECCÃO 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 vãos 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 edificios-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 tranqüilidade 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 jiraus 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 jiraus 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 m<sup>2</sup> (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 e ampliações, de entidades de direito público ou privado, 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 m<sup>2</sup> (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.

103

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 1.998

Wanderlei Farias Santos  
Prefeito Municipal

P R O C E S S O

*... e dou a esta lei a seguinte redação no livro próprio nos fls. 159 a 178 e publicado no mural Câmara Municipal em 20 / 07 / 1998*

106



Estado de Mato Grosso  
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS  
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

## ASSESSORIA JURÍDICA DA CÂMARA MUNICIPAL

### PARECER

Trata-se de Projeto de Lei Complementar nº 007/2009, de 27 de outubro de 2009, de autoria do Prefeito Municipal, Wanderlei Farias Santos, que “Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Barra do Garças e dá outras providências”.

Na mensagem apresentada foi destacada a necessidade de revogar a Lei 2087/1998, e disciplinar, bem como, estabelecer padrões de qualidade de espaços edificados que satisfaçam as condições mínimas de segurança, conforto, higiene, saúde, etc.

Em análise ao projeto apresentado temos:

Trata-se de matéria de competência do Município, nos termos do art. 10 da Lei Orgânica, em especial a previsão contida no inciso I, e VIII, e mais especificamente o disposto no inciso XVII, conforme transcrito:

Art. 10 – Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

(...)

XVII – estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal;

Nesse sentido, cabe ao Município a propositura do referido projeto, forte, também, no disposto no inciso I, do art. 30 da Constituição Federal, eis que a indigitada proposição, cuida de assunto de interesse nitidamente local. Mas que isso, o Código de Obras é objeto de atividade legisferante própria e exclusiva do Município.

Por outro lado, quanto à forma de elaboração, vislumbramos que a matéria tratada se enquadra no art. 48, parágrafo único, da Lei Orgânica do Município, assim disposto:

Art. 48 – As leis complementares somente serão aprovadas se obtiverem maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal e as leis ordinárias exigem, para sua aprovação, o voto favorável da maioria simples dos membros da Câmara Municipal.

Parágrafo único – Serão leis complementares as concernentes às seguintes matérias:

(...)

II – Código de Obras

Portanto, deve ser regulamentado por meio de lei complementar, o que restou observado pelo subscritor do projeto em análise.

Quanto à iniciativa, fora observado o disposto no art. 46 da Lei Orgânica, que permite a iniciativa de leis complementares e ordinárias não só aos vereadores, como também ao Prefeito.



Assim, trata-se de matéria de iniciativa concorrente, inexistindo na lei de regência do Município, qualquer vedação para a iniciativa do Prefeito Municipal.

Quanto ao mérito em si da Lei, cabe aos nobres vereadores discutirem cada disposição entabulada no projeto de lei, não cabendo tal mister a assessoria jurídica, já que as especificidades técnicas não são alcançadas pelo crivo da juridicidade, legalidade e constitucionalidade.

De outra banda, ressalvo que as disposições estabelecidas terão aplicabilidade para as futuras construções, não podendo as regras serem aplicadas aos imóvel já construídos de acordo com lei anterior.

Nesse aspecto, a Constituição Federal, em seu art. 5º, XXXVI, afirma que a lei não prejudicará o **direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada**. Estes institutos surgiram da necessidade de **impedir a retroatividade das leis**, obstando os seus efeitos onde há uma **situação jurídica consolidada**, tudo em prol da segurança jurídica, pois fere mortalmente o *equilíbrio moral e material do indivíduo* se, após a incorporação de um direito em seu patrimônio, houver a abrupta modificação do mesmo.

Os institutos do direito adquirido e do ato jurídico perfeito aplicam-se inclusive naquelas leis denominadas de leis de ordem pública.

Segundo Clóvis Beviláqua, "leis de ordem pública são aquelas que, em um Estado, estabelecem os princípios, cuja manutenção se considera indispensável à organização da vida social, segundo os preceitos do direito (...)". Todavia, em tema de leis de ordem pública, observa-nos José Afonso da Silva que "não é rara a afirmativa de que não há direito adquirido em face da lei de ordem pública ou de direito público. A generalização não é



104

correta nesses termos". Mas, traça esta ponderação: "O que se diz com boa razão é que não corre direito adquirido contra o interesse coletivo (qual o dos consumidores, seja-nos permitida a ênfase), porque aquele é manifestação de interesse particular que não pode prevalecer sobre o interesse geral" (Curso de Direito Constitucional Positivo, 13ª ed., Malheiros, pág. 414).

*O Plenário do Supremo Tribunal Federal, no julgamento da Adin 493, relatada pelo Ministro Moreira Alves, firmou o seguinte entendimento : ' o disposto no art. 5º, "XXXVI, da Constituição Federal, se aplica a toda e qualquer lei infraconstitucional, sem qualquer distinção entre lei de direito público e lei de direito privado, ou entre lei de ordem pública e lei dispositiva".*

Não se olvidada, também, que o Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001, dispõe que na elaboração do Plano diretor é necessário a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, conforme transcrito:

**Art. 40.** O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Tal obrigatoriedade não há com relação à aprovação do Código de Obras, sendo, portanto, facultativo, a realização de audiência pública antes da aprovação ou rejeição do projeto de lei.

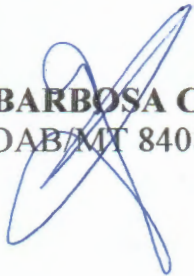
Por fim, cabe destacar que o Código de Obras trata-se de legislação básica a ser utilizada como instrumento de ordenamento territorial juntamente com outros diplomas legais.

Portanto, apresentada a mensagem, respeitada a regra de competência, da ótica legal, não se vislumbra impedimento à tramitação do Projeto de Lei, que, se aprovado no mérito pelas Comissões e Soberano Plenário nenhuma afronta produzirá.

É o parecer, sob censura.

Barra do Garças, 29 de outubro de 2009.

**GISELE BARBOSA CASTELLO**  
OAB/MT 8408





Estado de Mato Grosso  
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS  
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

APROVADO  
EM SESSÃO 03/11/09  
Esauex

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PARECER**

Ao Projeto de Lei Complementar n.º  
007/2009, de autoria do PODER EXECUTIVO  
MUNICIPAL

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, analisando o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR em epígrafe, resolve exarar PARECER FAVORAVEL, por entender ser a aludida matéria, legal e constitucional.

Sala das Comissões da Câmara Municipal, em 03 de  
11 de 2009

Ver.º **JÚLIO CÉSAR GOMES DOS SANTOS**  
Presidente

Ver.ª **ANDRÉIA SANTOS DE ALMEIDA SOARES**  
Relator

Ver.º **MIGUEL MOREIRA DA SILVA**  
Membro





Estado de Mato Grosso  
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS  
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

116  
APROVADO

EM SESSÃO 03/11/09

Cassian

**COMISSÃO DE ECONOMIA E FINANÇAS**

**PARECER**

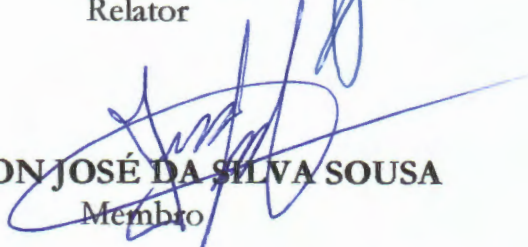
Ao Projeto de Lei Complementar 007/2009, de  
autoria do Poder Executivo mu-  
nicipal.

A COMISSÃO DE ECONOMIA E FINANÇAS, analisando o  
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR em epígrafe, resolve exarar  
PARECER FAVORÁVEL, por entender ser a aludida matéria, legal e  
constitucional.

Sala das Comissões da Câmara Municipal, em 03 de  
11 de 2009.

  
Ver.º ANDRÉIA SANTOS DE ALMEIDA SOARES  
Presidente

  
Ver.º JOÃO CARLOS SOUSA ABREU  
Relator

  
Ver.º CELSON JOSÉ DA SILVA SOUSA  
Membro



Estado de Mato Grosso  
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS  
*Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA*

APROVADO  
EM SESSÃO 03/11/09  
*Obrause*

**COMISSÃO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANAPORTES E  
COMUNICAÇÃO**

**PARECER**

Ao Projeto de Lei Complementar n.º 007/2009,  
de autoria do: *Poder Executivo Municipal.*

A COMISSÃO DE OBRAS PÚBLICAS TRANAPORTES E  
COMUNICAÇÃO, analisando o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, em  
epígrafe, resolve exarar PARECER FAVORÁVEL, por entender ser a aludida  
matéria, legal e constitucional.

Sala das Comissões da Câmara Municipal, em 03 de  
11 de 2009.

Ver. **CELSON JOSÉ DA SILVA SOUSA**  
Presidente

Ver.º **JÚLIO CÉSAR GOMES DOS SANTOS**  
Relator

Ver.º **CARLOS JOSÉ SÁVIO DE CARVALHO**  
Membro



Estado de Mato Grosso  
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS  
Palácio Vereador Dr. DERCY GOMES DA SILVA

## VOTAÇÃO

MATÉRIA:

*Projeto de Lei Complementar no 007/09 - Poder C. Municipal*

VEREADORES	PARTIDO	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
ANDREIA S. DE A. SOARES	PR	x		
ANTÔNIA JACOB BARBOSA-PRESIDENTE	PR	<i>Presidente</i>		
CARLOS JOSÉ SÁVIO DE CARVALHO	PDT	x		
CELSON JOSÉ DA SILVA SOUSA	PV	x		
JOÃO CARLOS SOUSA ABREU	PR	x		
JULIO CESAR G. DOS SANTOS	PSDB	x		
MIGUEL MOREIRA DA SILVA	PTB	x		
MIRIAN SANCHES LACERDA-1ª SECRETÁRIA	PTB	x		
ODORICO FERREIRA C. NETO	PT			
PAULO SERGIO DA SILVA	PP	x		

RESULTADO DA VOTAÇÃO: MÉRITO

*Aprovado por 09 (nove) votos sim, com  
sensação de unanimidade do dia 03.11.09 - C3saense*