



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP

ESTADO DE MATO GROSSO

4ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP/MT  
PAUTA DO DIA 13/12/2022 - 07h30min

## PEQUENO EXPEDIENTE

- Abertura da Sessão
- Leitura da Ata da Sessão Extraordinária anterior

## GRANDE EXPEDIENTE

- Ordem do Dia

Substitutivo ao Projeto de Lei  
Complementar nº 004/2021

**Autoria do Poder Executivo**

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Sinop,  
e dá outras providências.

2ª votação

Emenda Aditiva nº 026/2022

**Autoria de vereadores**

Adiciona § 6º ao art. 91 do Substitutivo ao Projeto de Lei  
Complementar nº 004/2021, de autoria do Poder Executivo.

Emenda Aditiva nº 027/2022

**Autoria de vereadores**

Adiciona Parágrafo único ao art. 94 do Substitutivo ao Projeto de  
Lei Complementar nº 004/2021, de autoria do Poder Executivo.

- Encerramento da Sessão.

CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP

ESTADO DE MATO GROSSO

Em, 09 de dezembro de 2022

*Elbio Volkweis*  
Presidente

*Juventino Silva*  
1º Secretário

09 / 12 / 2021

1º SECRETÁRIO

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR Nº 004/2021**

**DATA:** 02 de dezembro de 2021

**SÚMULA:** Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Sinop, e dá outras providências.

**ROBERTO DORNER, PREFEITO MUNICIPAL DE SINOP, ESTADO DE MATO GROSSO**, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar.

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Sinop, que estabelece as normas para construção, reconstrução, reforma ampliação ou demolição efetuada por particular ou entidade pública, em toda a área do Município.

§1º. Além desta Lei, as atividades referidas no *caput* deste artigo devem obedecer à legislação estadual e federal pertinente.

§2º. Para licenciamento das atividades de que trata esta Lei, serão observadas também as disposições do Plano Diretor do Município de Sinop, Código de parcelamento do Código de Posturas, Código Sanitário e do Código Municipal de Meio Ambiente de Sinop.

§3º. Para a execução, ampliação, reforma, instalação de obra ou de atividade potencialmente causadora de impacto ambiental, exigir-se á:

I - Anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental quando da aprovação do projeto, nos termos da legislação pertinente;

II - Todas as exigências apresentadas nesta lei deverão estar em conformidade com os ANEXOS, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 2º. A presente Lei tem os seguintes objetivos:

I - Orientar os projetos e a execução de obras de qualquer natureza no Município;

II - Assegurar a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, saneamento básico e conforto em todas as edificações.

Encaminhado à Comissão de Justiça e Redação

Em 06 / 12 / 2021

Encaminhado à Comissão de Finanças Orçamentos e Fiscalização

Em 06 / 12 / 2021

Encaminhado à Comissão Obras Viação e Serviços Urbanos

Em 06 / 12 / 2021

## CAPÍTULO II DEFINIÇÕES

Art. 3º. São adotadas as seguintes definições, para efeito da presente Lei:

- I - **ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II - **Adega:** Lugar, geralmente subterrâneo, que por condições de temperatura e luminosidade, serve para guardar bebidas;
- III - **Afastamento (ou recuo):** Representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre os limites externos das edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;
- IV - **Alinhamento:** linha divisória legal entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;
- V - **Alpendre:** Área saliente de uma edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consoles;
- VI - **Alojamento:** lugar onde se aloja; estalagem; quartel.
- VII - **Altura da edificação:** Distância vertical medida do nível do passeio junto a fachada, até o ponto mais elevado da edificação;
- VIII - **Alvará de Construção:** Documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a execução da obra sujeita à fiscalização;
- IX - **Alvenaria:** Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa;
- X - **Ampliação:** Acréscimo de edificação realizada durante a construção ou após a conclusão da mesma, quer no sentido vertical e/ou horizontal;
- XI - **Andaime:** Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais, durante a execução das construções;
- XII - **Andar:** é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- XIII - **Antessala:** Compartimento que antecede à uma sala, sala de espera;
- XIV - **Anteprojeto:** Solução geral de empreendimento, com a definição do partido adotado, da concepção estrutural e das instalações em geral, possibilitando clara concepção da obra a ser executada;
- XV - **Apartamento:** Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;
- XVI - **Aprovação de projeto:** Ato administrativo indispensável para licenciamento de obra;
- XVII - **Área comum:** Área que serve a duas ou mais unidades edificadas;
- XVIII - **Área construída:** É a somatória das áreas de todos os pisos de uma edificação, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares;
- XIX - **Área de projeção:** É toda a área construída pela projeção da edificação, considerando balanços, incluindo beiral, sacadas, marquises, elementos decorativos, entre outros, sendo que as que excedem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), são consideradas como área construída;



- XX - **Área de uso público:** Área comercial de acesso ao público com exceção da área do estacionamento desta edificação.
- XXI - **Área do Pavimento:** É a soma das áreas cobertas e descobertas, reais, de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação no nível igual ao pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas cobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-la para outros fins, não apenas os de ventilação e iluminação;
- XXII - **Área Fechada:** Área limitada por paredes em todo o seu perímetro;
- XXIII - **Área livre:** Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação;
- XXIV - **Área não computável:** É a somatória das áreas construídas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- XXV - **Área ocupada:** Superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal;
- XXVI - **Área Útil:** Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes e pilares;
- XXVII - **ART:** Anotação de Responsabilidade Técnica;
- XXVIII - **Ático:** é um elemento superior das fachadas situado acima da última laje, guarnecidos por balaústres ou pilares, que servem para ocultar o telhado;
- XXIX - **Átrio:** Pátio interno de acesso a uma edificação;
- XXX - **Auditório:** Recinto de características apropriadas para audição e visualização;
- XXXI - **Balanço:** Avanço de edificação em pavimentos superiores, além das paredes externas do pavimento térreo;
- XXXII - **Baldrame:** Viga de concreto ou madeira disposta sobre fundações ou pilares, servindo de base para a edificação;
- XXXIII - **Beiral:** Prolongamento do telhado além da prumada de uma parede;
- XXXIV - **Brise:** Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que são fixadas nas fachadas expostas ao sol, para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes, sem prejudicar a ventilação e a iluminação;
- XXXV - **Caixa de escada:** Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XXXVI - **Caixilho:** Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XXXVII - **Caramanchão:** Construção de ripas, bambus ou estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;
- XXXVIII - **Casa de máquinas:** Compartimento em que se instalam máquinas comuns da edificação;
- XXXIX - **Certificado de Conclusão de Obra:** Documento, expedido pelo Município, que autoriza a ocupação de uma edificação nova ou reformada;
- XL - **Circulação de uso comum:** Corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado;



- edificação;
- XLII - **Contêiner:** equipamento metálico destinado a transporte de cargas em navios e trens;
- XLIII - **Construção:** É, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XLIV - **Construção mista:** É a edificação executada, no mínimo, com 40% (quarenta por cento) de sua área total em alvenaria;
- XLV - **Corrimão:** Peça ao longo e aos lados de uma escada, que serve de resguardo ou apoio para a mão;
- XLVI - **Cota:** Indicação ou registro numérico de dimensão;
- XLVII - **Croqui:** Esboço preliminar de um projeto;
- XLVIII - **Declividade:** Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;
- XLIX - **Degrau:** Desnível formado por duas superfícies horizontais;
- L - **Demolição:** Ato de desmanchar edificação de qualquer natureza;
- LI - **Dependência de uso comum:** Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;
- LII - **Dependências de uso privativo:** Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- LIII - **Depósito:** Edificação ou compartimento destinado a guarda prolongada de produtos;
- LIV - **Divisa:** Linha que separa o lote de propriedades lindeiras;
- LV - **Edícula:** Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;
- LVI - **Elevador:** Máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias;
- LVII - **Embargo:** Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- LVIII - **Entulho:** Materiais ou fragmentos resultantes de demolição ou construção;
- LIX - **Escala:** Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- LX - **Espelho:** Parte vertical do degrau da escada;
- LXI - **Esquadria:** Termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana;
- LXII - **Fachada:** Elevação das paredes externas de uma edificação;
- LXIII - **Forro:** Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado;

- LXIV - **Fossa Séptica:** Tanque de concreto ou alvenaria revestida, em que se depositam águas servidas;
- LXV - **Fundações:** Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- LXVI - **Galpão:** Construção, com cobertura, fechada em pelo menos três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;
- LXVII - **Guarda-corpo:** Elemento de pequena altura utilizado como proteção contra quedas instalados nos bordos das sacadas, terraços e pontes;
- LXVIII - **Habitação Multifamiliar:** Edificação ocupada por mais de uma família, com acesso comum;
- LXIX - **Habitação de Interesse Social:** Habitação de tipo econômico, edificada com finalidade social;
- LXX - **Habitação Unifamiliar:** Edificação ocupada por uma só família ou indivíduo;
- LXXI - **Hachura:** Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom;
- LXXII - **Hall:** Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;
- LXXIII - **Infração:** Violação da lei;
- LXXIV - **Jirau:** Piso intermediário dividindo compartimento, com área de até 1/4 da área deste;
- LXXV - **Kit:** Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;
- LXXVI - **Ladrão:** Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc. para escoamento automático do excesso de água;
- LXXVII - **Lanternim:** Telhado sobreposto às cumeeiras, que permite a ventilação e iluminação de grandes compartimentos;
- LXXVIII - **Lindeiro:** Limítrofe;
- LXXIX - **Logradouro público:** Espaço destinado a uso público, oficialmente reconhecido e com denominação específica;
- LXXX - **Lote:** Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrito e legalmente assegurado por uma prova de domínio;
- LXXXI - **Manilha:** Tubo de concreto, usado para canalização de águas pluviais;
- LXXXII - **Marquise:** Cobertura em balanço sem acesso;
- LXXXIII - **Meia-água:** Cobertura constituída de um só plano de telhado;
- LXXXIV - **Meio-fio:** Peça de pedra ou concreto que separa, em desnível, o passeio, da pista de rolamento das vias públicas;
- LXXXV - **Mezanino:** Pavimento intermediário em parte da área do pavimento principal;
- LXXXVI - **Muro:** Maciço de alvenaria que serve de vedação ou separação entre terrenos contíguos, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno;
- LXXXVII - **Muro de arrimo:** Muro destinado a suportar o empuxo da terra;

LXXXVIII - **MTE:** Ministério do Trabalho e Emprego;  
LXXXIX - **NB:** Norma Brasileira;  
XC - **Nicho:** Reentrância nas paredes;  
XCI - **NR:** Norma Regulamentadora;  
XCII - **Órgão de controle urbano:** órgão especificado na  
**estrutura administrativa municipal responsável pelos procedimentos existentes neste Código;**

XCIII - **Parede-cega:** Parede sem aberturas;  
XCIV - **Parede comum:** Parede que separa edificações  
contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória de unidades habitacionais;  
XCV - **Parede de meação:** parede que é comum a duas  
habitações contíguas;

XCVI - **Passeio:** Parte do logradouro público destinado ao  
trânsito de pedestres;  
XCVII - **Patamar:** Superfície intermediária entre dois lances  
de escada;

XCVIII - **Pavimento:** Parte de uma edificação situada entre a  
parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior  
de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de  
dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois *pisos* consecutivos.

XCIX - **Pavimento em pilotis ou pilotis:** Espaço edificado  
de uso comum, total ou parcialmente aberto em seu perímetro.

C - **Pé-direito:** Distância vertical entre o piso e o teto de  
um compartimento;

CI - **Peitoril:** Coroamento da parte inferior do vão da  
janela;

CII - **Platibanda:** Coroamento superior das edificações  
formado pelo prolongamento vertical das paredes externas, acima do forro;

CIII - **Playground:** Local destinado à recreação infantil,  
aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

CIV - **Poço de luz:** Área livre de cobertura, destinada a  
iluminar e ventilar compartimento;

CV - **Profundidade de compartimento:** É a distância  
entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta;

CVI - **Projeto rápido:** projeto unifamiliar onde é  
apresentado somente a implantação conforme decreto regulamentador específico;

CVII - **Quadra:** Área limitada por três ou mais logradouros  
adjacentes;

CVIII - **Reconstrução:** Ato de construir novamente no  
mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido  
demolido;

CIX - **Reforma:** Alteração de uma edificação em suas  
partes essenciais, sem aumento da área;

CX - **Recuo:** É a distância entre o limite externo da  
edificação e a divisa do lote;

- CXI - **Sacada:** Construção que avança na fachada de uma edificação, e não segue o alinhamento das paredes externas;
- CXII - **Saguão:** Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;
- CXIII - **Saliência:** Elemento ornamental da edificação, que avança dos planos das fachadas, molduras, frisos;
- CXIV - **Sarjeta:** Escadouro para as águas de chuva;
- CXV - **Servidão:** Passagem, para uso público, por um terreno que é propriedade particular;
- CXVI - **Sobreloja:** Pavimento situado acima do pavimento térreo, de uso exclusivo deste;
- CXVII - **Soleira:** Parte inferior do vão da porta;
- CXVIII - **Sótão:** Área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso;
- CXIX - **SPDA** - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas: Sistema completo destinado a proteger uma estrutura contra os efeitos das descargas atmosféricas;
- CXX - **Subsolo:** Pavimento que tenha, no mínimo, a metade do seu pé-direito abaixo do nível do passeio;
- CXXI - **Tapume:** Vedação frontal, vertical, executada de madeira ou outro material destinado a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;
- CXXII - **Telheiro:** Construção coberta, sem forro, suportada por colunas ou pilares, e fechada, no máximo, em duas faces;
- CXXIII - **Terraço:** Espaço descoberto sobre edificação ou a nível de um pavimento, deste constituído de piso utilizável;
- CXXIV - **Testada:** É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular, frente do lote;
- CXXV - **Toldo:** Proteção contra intempérie para portas e janelas, com armação articulada retrátil, de lona, plástico ou metal;
- CXXVI - **Varanda:** Espécie de alpendre no corpo da edificação;
- CXXVII - **Verga:** Viga que suporta a alvenaria acima das aberturas;
- CXXVIII - **Vestíbulo:** Espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior das edificações;
- CXXIX - **Vistoria:** Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.

### CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 4º. Qualquer construção somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão do Alvará de Construção pelo Município e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.



## **Seção I**

### **Viabilidade**

Art. 5º. A viabilidade é um documento obrigatório que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto de obras de médio e de grande porte, conforme decreto municipal regulamentador, e de obras de médio e alto impacto ambiental, conforme Código Municipal de Meio Ambiente, devendo o profissional responsável formalizá-la órgão de controle urbano através de formulário próprio.

Parágrafo único. O Município fornecerá, no prazo de até 30 (trinta) dias, a partir da data da consulta, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento do Plano Diretor do Município de Sinop e às demais normas contidas neste código, em especial no que diz respeito ao tipo de atividade prevista para a zona, índices e parâmetros construtivos, a fim de orientar o trabalho do profissional, se necessário.

Art. 6º. Ao requerente cabe indicar na Viabilidade:

- I - Nome e endereço do proprietário;
- II - Nome e endereço do profissional responsável;
- III - Endereço da obra (número do lote, número da quadra e denominação do loteamento);
- IV - Finalidade e uso da obra (residencial, comercial, industrial etc.);
- V - Natureza da obra (alvenaria, metálica, madeira ou mista);
- VI - Croqui de localização do lote na quadra, com indicação das ruas adjacentes e norte magnético;
- VII - Coordenadas geográficas, latitude e longitude, do lote em graus, minutos e segundos;
- VIII - Croqui de implantação da edificação no lote, com indicação do recuo, rebaixamento de meio-fio, padrão de energia e hidrômetro (se for o caso);
- IX - EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e demais viabilidades, dependendo da natureza do empreendimento, conforme exigido em norma regulamentadora específica.

Art. 7º. A Viabilidade terá validade de 01 (um) ano.

Parágrafo único. O Município fornecerá somente uma única renovação da viabilidade por seis meses, mediante ao protocolo de projeto e devida comprovação de recolhimento dos impostos, taxas e emolumentos.

## **Seção II**

### **Aprovação do Projeto**

Art. 8º. Os projetos de construção, reconstrução, ampliação ou reforma deverão ser apresentados devidamente assinados pelo seu autor, pelo proprietário da obra e pelo responsável técnico das diversas partes da construção.

Art. 9º. Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

§1º. As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município deverão solicitar inscrição em cadastro próprio da Prefeitura, mediante requerimento ao órgão de controle urbano, acompanhado da prova de registro nos Conselhos Profissionais pertinentes e/ou da certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§2º. Para cumprir o disposto no *caput* deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos municipais exigíveis para tal finalidade.

Art. 10. Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, ao órgão de controle urbano, relatando o estágio em que ela se encontra.

Parágrafo único. A sequência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação do documento de responsabilidade técnica do profissional substituído, com a devida baixa do profissional substituído.

Art. 11. Para aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

- I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto;
- II - Cópia da matrícula, no caso de a propriedade estar registrada no nome do requerente;
- III - Escritura ou contrato de compra e venda com a anuência do vendedor, no caso de o imóvel não estar no nome do requerente;
- IV - Cópia do título de propriedade do terreno ou autorização do proprietário com firma reconhecida e autenticado;
- V - Documento do proprietário (RG/CPF/CNH ou CNPJ);
- VI - Contrato social quando para empresa;
- VII - Documentos pessoais do (s) responsável (eis) técnico (s);
- VIII - Viabilidade deferida pelo Município, se houver;
- IX - Anotação de Responsabilidade Técnica do (s) profissional (is) responsável (is) pelos projetos e/ou Registro de responsabilidade Técnica pelos projetos e execução dos complementares;
- X - Documentos de unificação e/ou desmembramento do lote, se houver;

XI - Projeto Arquitetônico, contendo:

- a) Planta de situação e localização/implantação;
- b) Planta baixa de cada pavimento não repetido;
- c) Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas;
- d) Cortes longitudinais e transversais;
- e) 01 (uma) via do projeto para análise e 03 (três) vias do

projeto na aprovação;

XII - Projetos complementares, após aprovação do projeto arquitetônico:

- a) Estrutural;
- b) Hidrossanitário;
- c) Instalações elétricas;
- d) Protocolo do Corpo de Bombeiros para Projetos Comerciais, Industrial e Multifamiliares;
- e) Demais projetos quando necessários;

XIII - EIV (Estudo de impacto de vizinhança) e demais relatórios caso tenham sido solicitados na viabilidade do empreendimento;

XIV - Alvará ou habite-se e projeto aprovado da edificação existente;

XV - Taxas de ISSQN do profissional, ISSQN da obra e taxa de aprovação de projeto e demais taxas quando houver necessidade.

§1º. Para aprovação de projetos residenciais unifamiliares, deverá ser seguido o disposto em decreto regulamentador específico, Decreto 173/2015, sendo que, na hipótese de necessidade de análise prévia da planta baixa, deverá ser recolhida DAM específica.

§2º. No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com legenda específica.

§3º. No caso de projetos novos com indicação de ampliação futura, não será liberado alvará de construção da área a ser ampliada.

§4º. O projeto de uma construção será examinado em função de sua utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

§5º. As plantas de situação e de localização deverão ser apresentadas em escala legível, obedecendo o que se segue:

I - A planta de situação (implantação no sítio urbano) deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões de distância à esquina próxima, indicação das ruas adjacentes, orientação magnética, posição do meio-fio e entrada de veículos;

II - A planta de localização (implantação do prédio no lote), devidamente cotada, deverá caracterizar a alocação da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, bem como as outras construções existentes no mesmo lote, a orientação magnética, calçada ecológica conforme ANEXO III, e piso tátil para:

- a) Projetos que estejam em zonas e setores comerciais;
- b) Projetos que estejam em zonas e setores industriais;
- c) Projetos que estejam em zonas e setores institucionais;
- d) Projetos que estejam em avenidas;
- e) Projetos de edificações voltadas à área da saúde.

§6º. As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, áreas destes, tipo de piso, dimensões internas, espessuras de paredes, dimensões de portas e janelas, dimensões externas totais da obra, cotas de nível e posição das linhas dos cortes.

§7º. Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas, sendo que as escalas mínimas serão:

- I - 1:5.000 para as plantas de situação;
- II - 1:500 para as plantas de localização;
- III - 1:75 para as plantas baixas;
- IV - 1:75 para os cortes longitudinais e transversais;
- V - 1:75 para as fachadas;
- VI - 1:25 para os detalhes arquitetônicos e construtivos.

§8º. No caso de edificações existentes que não tenham Alvará, estas construções deverão ser aprovadas em conjunto com as obras novas.

Art. 12. Para análise inicial, deverá ser apresentado uma cópia do projeto arquitetônico devidamente assinado pelo responsável técnico ou o projeto rápido.

Art. 13. Para os processos manuais de aprovação final do projeto, deverão ser apresentados no mínimo 03 (três) jogos de cópias do projeto arquitetônico e um jogo dos complementares, devidamente assinadas pelo responsável técnico e proprietário, que, após carimbadas indicando a aprovação, terão os seguintes fins:

- I - Uma cópia do projeto arquitetônico ficará arquivada junto ao Cadastro Técnico Municipal;
- II - As demais cópias serão entregues ao requerente, junto com a aprovação do projeto.

Parágrafo único. Das cópias entregues ao requerente, uma deverá ser conservada na obra, juntamente com o Alvará de Construção, devendo sempre ser apresentados, quando solicitado por fiscal ou autoridade municipal competente.

Art. 14. Quando se tratar de construção destinada à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatoriais, combustíveis e explosivos, deverá ser apresentado parecer técnico do órgão específico encarregado do respectivo controle.

Parágrafo único. As atividades que dependerem de exigências de outros Órgãos Públicos, somente poderão ser aprovadas pelo Município após ter sido dado, para cada caso, a aprovação ou licença da autoridade competente.

Art. 15. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, sob pena de devolução ao responsável.

Art. 16. Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à nova análise para fins de aprovação da Prefeitura e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente, todas as modificações previstas.

Art. 17. O Município terá o prazo de 25 dias úteis para a aprovação do Projeto Comercial, Multifamiliar, Mistas e quando solicitado, a contar da data do protocolo ou da última reapresentação do projeto e 15 (quinze) dias úteis para aprovação de projeto rápido.

Art. 18. De acordo com a legislação federal pertinente, a construção de edifícios públicos, federais ou estaduais não poderá ser executada sem Alvará de Construção expedido pelo Município, devendo obedecer às determinações da presente Lei e demais normas e regulamentos municipais, com obediência a imunidade tributária prevista pelo artigo 150 da Constituição Federal de 1988.

Parágrafo único. Os projetos para as obras referidas no *caput* deste artigo estão sujeitos às mesmas exigências estabelecidas nesta Lei, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação.

### **Seção III**

#### **Alvará de Construção**

Art. 19. Após a análise dos documentos e projetos apresentados e aprovados, o Município, através do órgão de controle urbano, emitirá o Alvará de Construção.

§1º. Para a emissão do Alvará de Construção, serão analisados os seguintes documentos:

- I - Se o projeto está aprovado;
- II - Requerimento solicitando o alvará de construção;
- III - Documento de Responsabilidade Técnica do (s) profissional (is) responsável (is) pela execução da obra;
- IV - Declaração de alvará para projeto rápido;

V - Taxas de ISSQN da obra; taxa do alvará de construção e demais taxas que se fizerem necessárias.

§2º. Deverá constar no Alvará de Construção:

- I - Nome e CPF do proprietário;
- II - Número e data do protocolo de solicitação da aprovação do projeto;
- III - Número do registro da DAM (documento de arrecadação do Município)
- IV - Descrição sumária da obra, com indicação da área a ser construída, finalidade e natureza;
- V - Local da obra, número do lote, número da quadra, nome do loteamento e da rua;
- VI - Nome dos profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela execução da obra;
- VII - Nome e assinatura do responsável técnico do Município pela análise e aprovação do projeto assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária;
- VIII - Sua data da expedição e prazo de validade;

Art. 20. O Alvará de Construção terá validade de 01 (um) ano, contados da data de sua expedição;

Art. 21. A concessão de licença para construção, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do imposto predial e territorial durante o prazo de duração da obra, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 22. Esgotado o prazo previsto no Alvará de Construção e não estando concluída a obra, a licença será prorrogada mediante a renovação do alvará no mesmo período citado no Art.20.

Art. 23. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, uma cópia do Alvará de Construção será mantida no local da obra juntamente com o projeto aprovado.

Art. 24. Estão dispensados de Alvará quaisquer serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos dos muros, impermeabilização de terraços, cobertura de tanques de uso doméstico, viveiros, galinheiros, conserto de pavimentação de passeios públicos, fontes decorativas, estufas, reparos no revestimento de edificação, reparos internos, substituições de telhas quando não houver reforma na estrutura do telhado, de calhas e condutores em geral e muros na divisa de até 2,20m (dois metros e vinte centímetro) de altura.

Parágrafo Único. No caso de muros que sejam acima de 2,20m (dois metros e vinte centímetro) de altura, deverá ser apresentado ART/RRT/CFT da área do muro, e DAM específica conforme Código Tributário Municipal.

Art. 25. Também estão dispensados de Alvará as mobilizações e desmobilizações, instalações e montagens, e edificações provisórias pertencentes aos canteiros de obras, desde que comprovada a existência de Alvará de Construção vigente para o empreendimento.

Art. 26. Durante a execução da obra, deverá ser posto em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, providenciando ainda que o leito do logradouro público, no trecho compreendido pela obra, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

#### **Seção IV**

#### **Das modificações dos projetos aprovados**

Art. 27. Para modificações em projeto aprovado, mediante autorização do Município, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do projeto, será necessária a aprovação de projeto de alteração.

§1º. O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo termo de aprovação do projeto e/ou Alvará de Construção.

§2º. A aprovação do projeto modificativo será anotada no termo de aprovação do projeto e/ou no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

§3º. Os prazos para a análise do projeto alterado e para a emissão do novo termo de aprovação do projeto e/ou no Alvará de Construção, quando for o caso, são os estabelecidos no artigo 17 desta Lei.

Art. 28. Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:

I - Submeter o projeto alterado a nova aprovação, não sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e nem o pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), se a alteração não implicar em acréscimo de área e/ou alteração de profissional;

II - Submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida a taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISSQN da Obra e/ou do profissional sobre o acréscimo de área da obra e/ou alteração de profissional.

Parágrafo único. Nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará de Construção expedido e dar início a novo processo de

aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN sobre a diferença de área a maior, quando for o caso.

#### **Seção V**

#### **Emissão do Habite-se**

Art. 29. Uma edificação é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, cobertas, vedadas e estando em funcionamento às instalações hidrossanitárias e elétricas, em conformidade com as normas da presente Lei e demais normas pertinentes.

Art. 30. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida junto ao órgão de controle urbano, vistoria, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 31. O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

- I - Documento de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela empresa instaladora com ART de execução;
- II - Alvará de construção aprovado e válido, e quando for o caso, Alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros;
- III - Cópia do projeto aprovado;
- IV - Licença de Instalação emitida pelo órgão ambiental competente, quando for o caso;
- V - Licença emitida pela vigilância sanitária, quando for o caso;

Art. 32. Nas edificações unifamiliares serão vistoriados principalmente os seguintes itens para aprovação:

- I - Recuos e afastamentos;
- II - Muros ou certificação técnica de divisas, paredes de divisa e passeio público;
- III - Execução da implantação;
- IV - Área total construída,
- V - Poço de Luz;

Art. 33. Nas demais edificações serão vistoriados para aprovação todas as edificações conforme projetos aprovados;

Art. 34. O Município terá prazo de 20 (vinte) dias úteis para vistoriar a edificação, e estando de acordo com o previsto nesta Seção, expedir-se-á o Habite-se, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§1º. Somente poderá ser concedido o Habite-se da Obra para edificações que necessitem de instalações de segurança contra incêndio, mediante o respectivo Alvará aprovado pelo Corpo de Bombeiros.



§2º. Para expedição do Habite-se da Obra em terrenos lindeiros a logradouros públicos já dotados de meio-fio e pavimentação asfáltica, o passeio público fronteiro deverá estar pavimentado segundo especificações definidas pelo Município.

§3º. Para emissão do Habite-se, excluindo-se as edificações unifamiliares, as demais deverão apresentar o Alvará do Corpo de Bombeiros de Mato Grosso.

Art. 35. O Habite-se da Obra poderá ser expedido parcialmente, quando:

I - Se tratar de edificação composta de partes comercial e residencial, desde que cada uma possa ser utilizada independentemente da outra;

II - Se tratar de edifício em que estejam completamente concluídas as áreas de uso comum e removidos os tapumes e andaimes, estando em funcionamento pelo menos um elevador, quando houver;

III - Se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote, desde que todas as construções possuam alvará de construção.

§1º. As situações não previstas neste artigo serão apreciadas pelo órgão de controle urbano, resguardadas as exigências anteriores.

§2º. Somente será liberado o Habite-se de acordo com os projetos aprovados e o Alvará de Construção.

Art. 36. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reformada em desacordo com projeto aprovado, o proprietário será notificado com base nas disposições desta Lei.

§1º. Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigirá sua aprovação, sob pena de não ser concedido o Habite-se da Obra requerida.

§2º. No caso de infração conforme especificado no *caput* deste artigo, o proprietário será obrigado a aprovar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou promover a demolição da obra ou efetuar as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.

Art. 37. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem ser procedida vistoria pelo Município e expedido o Habite-se da Obra.

## **Seção VI**

### **Fiscalização de Obras**

Art. 38. O Município fiscalizará as obras em andamento em todo o seu território, a fim de que sejam executadas de acordo com as disposições desta Lei, demais leis pertinentes e conforme projetos aprovados.

§1º. Os profissionais técnicos habilitados e fiscais do Município terão acesso a todas as obras, mediante apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§2º. Os servidores investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

§3º. O órgão de controle urbano, em qualquer período da execução da obra, poderá exigir que lhe sejam exibidos os projetos aprovados.

Art. 39. Da fiscalização do agente público poderão resultar os seguintes atos:

- I - Vistoria;
- II - Notificação Preliminar;
- III - Embargo;
- IV - e Auto de Infração.

## **Seção VII**

### **Responsabilidade Técnica**

Art. 40. Para efeito desta Lei, somente profissionais habilitados, devidamente cadastrados, devidamente registrados nos respectivos conselhos de registro profissional e em situação regular perante o órgão público municipal, poderão projetar, orientar, administrar e executar obra no Município de Sinop.

Art. 41. Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra deverão colocar em lugar apropriado, uma placa com a indicação de seus nomes, títulos e número de registro.

Parágrafo único. A placa referida no *caput* deste artigo fica isenta de qualquer tributação.

Art. 42. Se, no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar essa pretensão, por escrito, ao Município.

§1º. O município realizará vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o proprietário para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob

pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico, o qual deverá satisfazer as condições desta Lei e formalizar a comunicação dirigida ao Município.

§2º. A comunicação de baixa de responsabilidade técnica unilateral ou bilateral, poderá ser feita concomitantemente com a indicação do novo responsável técnico pelo proprietário.

§3º. A alteração de responsabilidade técnica constará de uma retificação no Alvará de Construção.

### **Seção VIII**

#### **Licença para Demolição**

Art. 43. O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar ao Município, através de requerimento, que lhe seja concedida licença através da Autorização para Demolição.

Art. 44. Em toda e qualquer edificação ou parte a ser demolida, será exigido profissional responsável, registro de atividade de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT), taxas recolhidas e identificação que deverá figurar no requerimento de Autorização para Demolição.

Parágrafo único. As construções vizinhas à obra de demolição devem ser vistoriadas pelo responsável técnico, antes e depois da demolição, no sentido de preservar sua estabilidade e integridade.

Art. 45. É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura.

Art. 46. Para autorizar a demolição, o Município, se julgar necessário, deverá:

- I - Exigir a construção de tapumes e outros elementos necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres;
- II - Estabelecer horário durante o qual a demolição deva ou possa ser feita;
- III - Fixar prazo máximo para execução da demolição;
- IV - Exigir a comprovação da destinação dos resíduos.

Parágrafo único. No caso de processo de demolições especiais, tais como desmonte de estrutura de médio e grande porte e de alto risco, definidas de acordo com NBR pertinente, deverá ser analisada pela equipe técnica do órgão de urbanização, que exigirá os documentos necessários para a sua execução.

Art. 47. Antes de se iniciar a demolição, as linhas de fornecimento de água, energia elétrica, inflamáveis líquidos e gasosos liquefeitos, canalizações de esgoto e escoamento de águas devem ser desligadas, retiradas, protegidas ou isoladas, devendo também ser removidos vidros e outros elementos frágeis pertencentes à edificação, respeitando-se as normas e determinações em vigor relativas a cada um dos elementos envolvidos, sob pena de responsabilidade civil e criminal.

Art. 48. Qualquer edificação que, segundo entendimento do órgão de controle urbano, estiver ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário.

Parágrafo único. Em caso de recusa em tomar a providência especificada no *caput* deste artigo, o Município executará a demolição, cobrando do proprietário as despesas correspondentes.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

##### **Seção I**

##### **Terrenos, Escavações e Aterros**

Art. 49. Em terrenos com declive acentuado que, por sua natureza, estão sujeitos a ação erosiva das águas de chuva e que pela sua localização, possam ocasionar problemas a segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito nos logradouros públicos, é obrigatória a execução de obras de proteção visando a contenção e conservação do solo.

Parágrafo único. As medidas de proteção necessárias serão estabelecidas, em cada caso, pelo profissional responsável pela obra.

Art. 50. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às construções vizinhas, sob pena de responsabilização pertinente.

Art. 51. No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modificam o perfil do lote, os responsáveis deverão proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção que evitem o deslocamento do solo, sob pena de responsabilização pertinente.

Art. 52. Os responsáveis pelos serviços de escavações e aterros são responsáveis pela manutenção e limpeza das vias e logradouros públicos.

##### **Seção II**

##### **Fundações e Alicerces**

Art. 53. Nos terrenos permanentemente úmidos e pantanosos misturados com humos ou substâncias orgânicas, será permitido edificar com apresentação prévia do projeto drenagem e saneamento pelo profissional responsável pela obra.

Art. 54. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

- I - Não haja invasão dos logradouros públicos;
- II - Não prejudiquem os imóveis lindeiros;
- III - Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

### **Seção III**

#### **Materiais de Construção**

Art. 55. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 56. No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Município poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

§1º. Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

§2º. Ao Município, através do órgão de controle urbano, reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que não atenda as normas da ABNT.

### **Seção IV**

#### **Paredes e Pisos**

Art. 57. As paredes deverão ter espessura mínima de:

- I - 15cm (quinze centímetros), para paredes externas;
- II - 12cm (doze centímetros), para paredes internas das edificações com apenas um pavimento;
- III - 20 cm (vinte centímetros) para paredes de divisa de lotes e paredes entre unidades autônomas.
- IV - 9,5cm (nove centímetros e meio) para as divisórias que se utilizam de materiais tais como drywall, wood frame e similares.

Art. 58. As paredes quando executadas em alvenaria de tijolo comum, em edificações populares, deverão ter espessura de, no mínimo, 12cm (doze centímetros).

Art. 59. As paredes construídas nas divisas de lotes deverão ser de alvenaria ou material resistente ao fogo.

Parágrafo único. Não serão permitidas paredes de meiação.

Art. 60. As espessuras mínimas de paredes constantes desta seção poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme a NBR 15575 ou substituta.

Art. 61. Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo os casos e as prescrições desta Lei.

Parágrafo único. Os pisos de banheiro, cozinha e lavanderia deverão ser impermeáveis e laváveis.

## **Seção V**

### **Coberturas**

Art. 62. As edificações receberão cobertura de material impermeável e permanente, adequado a sua finalidade.

Parágrafo único. Nas edificações de caráter permanente, a cobertura será em material incombustível, de baixa condutividade calorífica, podendo ser apoiada sobre estrutura de madeira, metálico ou pré-moldado em concreto, a não ser em casos especiais previstos nesta Lei.

Art. 63. Quando a cobertura for constituída por laje de concreto armado ou pré-moldada, deverá ser prevista a impermeabilização para que se garanta a estanqueidade da obra.

Art. 64. A cobertura será completamente independente das edificações vizinhas e deverá sofrer interrupção na linha de divisa.

Art. 65. As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguamento para os lotes vizinhos.

Parágrafo único. No caso de logradouros públicos, o desaguamento deverá ser canalizado até a sarjeta, não podendo obstruir o passeio público.

## **Seção VI**

### **Chaminés**

Art. 66. Nas edificações residenciais, as chaminés terão altura mínima de 80cm (oitenta centímetros), suficiente para que a fumaça, a fuligem e outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança. E no caso de a face estar a distância menor de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, a mesma deve ser vedada.

Art. 67. As chaminés de qualquer espécie e as aberturas de chaminés, nas edificações de uso não residencial, serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam prejudicar o meio ambiente estejam voltadas para o interior do Lote, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes, conforme exigências do órgão ambiental competente, seja no âmbito Municipal, Estadual ou Federal, podendo ser passíveis de aprovação nos referidos órgãos.

## **Seção VII**

### **Fachadas**

Art. 68. As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas.

Art. 69. As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção desde que atendam às seguintes condições:

I - Em residências, formem elementos arquitetônicos e não constituam área de piso, não ultrapassando 30cm (trinta centímetros) do plano horizontal dentro do recuo frontal;

II - Em comércio, formem elementos arquitetônicos e não constituam área de piso, não ultrapassando 30cm (trinta centímetros) do plano horizontal no recuo e no passeio;

III - Não ultrapassem o limite do alinhamento predial nos casos das saliências para contorno de aparelhos de ar-condicionado, modelo janela.

Art. 70. Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, as saliências nas respectivas fachadas, além de observar o disposto nesta lei, deverão estar situadas à altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio.

Art. 71. Não são considerados como área construída os beirais, marquises e platibandas das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao seu perímetro.

Art. 72. Deverão ser utilizados nas fachadas materiais que não causem reflexo prejudicando o entorno, pedestres, trânsito e vizinhos.

### **Seção VIII**

#### **Marquises, Terraços, Sacadas e Pergolados**

Art. 73. As edificações poderão ser dotadas de:

- I - Marquises, desde que:
- a) Não tenham acesso;
  - b) Obedeçam aos recuos mínimos exigidos para a área em que será edificada a obra;
  - c) Tenham altura mínima de 3,00m (três metros), medida do nível do passeio;
  - d) Tenham projeção de, no máximo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da face externa do balanço sobre o passeio público;
  - e) Sejam construídas de forma tal a não prejudicar a arborização, as placas de nomenclatura, artefatos de iluminação pública e outras de identificação oficial de logradouros;
  - f) Tenham dutos até o solo para canalização das águas coletadas;
- II - Terraços desde que tenham guarda corpo não escalável, com altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).
- III - Sacadas, as quais poderão avançar sobre o recuo frontal, desde que não ultrapasse a projeção e cobertura com dimensão de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- IV - Pergolados, sendo que:
- a) serão considerados como área construída, quando possuírem cobertura;
  - b) quando não cobertos, podem avançar até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre os recuos da edificação em relação às divisas desde que estejam em balanço.

§1º. É proibida a utilização de marquises como sacadas quando estas estiverem em passeio público ou sobre recuo de divisa.

§2º. Sacadas, terraços e pergolados não poderão ser construídos sobre passeio público.

### **Seção IX**

#### **Toldos**

Art. 74. Será permitida a colocação de toldos nas edificações comerciais e institucionais sobre o recuo, desde que atendidas as seguintes condições:



- I - Ser engastados na edificação, não podendo haver NENHUMA coluna de apoio;
- II - Ter balanço máximo de 3,00m (três metros), ficando 1,00m (um metro) aquém do meio-fio ou deixando livre a faixa de postejamento e/ou arborização, quando houver;
- III - Não possuir elementos abaixo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;
- IV - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

Parágrafo único. O pedido de licença para instalação dos equipamentos previstos nesta seção será necessariamente acompanhado de croquis e planta de situação.

### **Seção X**

#### **Mezaninos**

Art. 75. A construção de mezaninos é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

Art. 76. Os mezaninos residenciais deverão atender às seguintes condições:

- I - O pé-direito deverá ter, no mínimo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) na parte superior e 2,80m (dois metros e oitenta) na parte inferior;
- II - Não cobrir área superior a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 77. Os mezaninos comerciais deverão atender às seguintes condições:

- I - O pé-direito deverá ter, no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) na parte superior e 3,00m (três metros) na parte inferior, com atendimento ao público nos dois ambientes
- II - O pé-direito deverá ter, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na parte superior e 3,00m (três metros) na parte inferior, desde que não tenha atendimento ao público;
- III - Não cobrir área superior a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento em que forem instalados.

### **Seção XI**

#### **Portas, Escadas, Corredores e Rampas**

Art. 78. O dimensionamento das portas deverá obedecer à altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas para residências unifamiliares:

- I - Porta da entrada principal com 80cm (oitenta centímetros);
- II - Porta interna secundária e porta de banheiros com 70cm (setenta centímetros).

Art. 79. O dimensionamento das portas para edifícios públicos, comerciais e residenciais multifamiliares deverão seguir as Normas e Leis de Acessibilidade e/ou Norma Técnica do Corpo de Bombeiros, sendo exigido a mais restritiva para a situação.

Art. 80. As escadas e corredores, de uso comum ou coletivo, para edifícios públicos, comerciais e multifamiliares deverão seguir as Normas 9050 e suas alterações posteriores, dentre outras Normas que possam ser criadas, Leis e Decretos de Acessibilidade e/ou Norma Técnica do Corpo de Bombeiros, sendo exigido a mais restritiva para a situação.

Art. 81. As escadas para uso residencial unifamiliar deverão seguir às seguintes exigências mínimas:

- I - Largura de 90cm (noventa centímetros);
- II - Altura livre de mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- III - Degraus com altura máxima de 19cm (dezenove centímetros) e largura mínima de 25cm (vinte e cinco centímetros);
- IV - Quando em formato de leque, a largura mínima do piso na borda interna será de 7cm (sete centímetros), devendo à 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno do degrau apresentar largura mínima do piso de 25cm (vinte e cinco centímetros);
- V - Patamar intermediário de pelo menos 90cm (noventa centímetros) de profundidade, quando o lance de escada exceder a 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;
- VI - Ser dotadas, em um dos lados, de corrimão situado entre 70cm (setenta centímetros) e 92cm (noventa e dois centímetros) acima do nível da superfície superior do degrau, afastado 4cm (quatro centímetros) a 5cm (cinco centímetros) das paredes ou guarda-corpos.

Parágrafo único. Serão permitidas escadas em caracol quando interligarem somente dois compartimentos.

Art. 82. Os corredores para uso residencial unifamiliar deverão possuir largura de 90cm (noventa centímetros) e não inferior às portas e passagens.

Art. 83. As escadas para uso multifamiliar deverão seguir as seguintes exigências mínimas:

- I - Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para acesso principal as unidades autônomas multifamiliares;
- II - Largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) das escadas privativas;
- III - Altura livre de no mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- IV - Quando em formato de leque, a largura mínima do degrau será de 7cm (sete centímetros), devendo o degrau apresentar largura mínima do piso de 25 cm (vinte e cinco centímetros) à 50 cm (cinquenta centímetros) do bordo interno;
- V - Degraus com altura máxima de 18cm (dezoito centímetros) e largura mínima de 25cm (vinte e cinco centímetros);
- VI - Patamar intermediário entre pavimentos, de pelo menos 90cm (noventa centímetros) de profundidade;
- VII - Ser dotadas, em um dos lados, de corrimão situado entre 70cm (setenta centímetros) e 92cm (noventa e dois centímetros) acima do nível da superfície superior do degrau, afastado de 4cm (quatro centímetros) a 5cm (cinco centímetros) das paredes ou guarda-corpos;
- VIII - O guarda-corpo que compõe escada, deverá possuir altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).
- IX - O guarda-corpo que não compõe escada, deverá ter altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros);
- X - Cálculos de população e demais cálculos exigidos pelas Normas do Corpo de Bombeiros que demandem dimensões maiores descritas neste artigo, deverão ser atendidos e aprovados no órgão de Corpo de Bombeiros;

Parágrafo único. Serão permitidas escadas em caracol quando interligarem dois compartimentos dentro de uma mesma unidade autônoma.

Art. 84. Os corredores para uso multifamiliar deverão:

- I - Ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para acesso principal as unidades autônomas multifamiliares e não inferior às portas e passagens;
- II - Ser de 90cm (noventa centímetros) e não inferior às portas e passagens nas áreas privativas.

Art. 85. As escadas para uso comercial, industrial e institucional deverão seguir às seguintes exigências:

- I - Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para acesso principal as unidades autônomas;
- II - Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) das escadas privativas;

III - Oferecer passagem com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

IV - Quando em formato de leque, será permitida apenas para depósito, arquivo morto e demais usos privativos, sendo a largura mínima do degrau de 7cm (sete centímetros), devendo o degrau apresentar largura mínima do piso de 27cm (vinte e sete centímetros) à 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno;

V - Ter seus degraus com altura máxima de 18cm (dezoito centímetros) e largura mínima de 25cm (vinte e cinco centímetros);

VI - Ter um patamar intermediário entre pavimentos de pelo menos 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade;

VII - Ser dotada, em um dos lados, de corrimão situado entre 70cm (setenta centímetros) e 92cm (noventa e dois centímetros) acima do nível da superfície superior do degrau, afastado de 4cm (quatro centímetros) a 5cm (cinco centímetros) das paredes ou guarda-corpos;

VIII - O guarda-corpo que compõe escada, deverá possuir altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

IX - O guarda-corpo que não compõe escada, deverá ter altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros);

Parágrafo único. Serão permitidas escadas em caracol quando interligarem somente dois compartimentos sem acesso ao público.

Art. 86. Os corredores para uso comercial e institucional deverão conter:

I - Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para acesso principal às unidades autônomas e não inferior às portas e passagens;

II - O guarda-corpo que não compõe escada, deverá ter altura mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros);

Art. 87. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixados para as escadas.

§1º. As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos.

§2º. As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento) para uso de pedestres.

§3º. As rampas deverão ser dotadas de guarda-corpos e/ou corrimãos nas mesmas condições exigidas para escadas e de acordo com as Normas e Leis de Acessibilidade e/ou Norma Técnica do Corpo de Bombeiros.

§4º. As rampas de acesso para pedestres, quando externas, serão revestidas com piso antiderrapante.

§5º. As larguras e patamares deverão estar em conformidade com as Normas e Leis de Acessibilidade e/ou Norma Técnica do Corpo de Bombeiros.

## **Seção XII**

### **Reservatórios de Água**

Art. 88. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

§1º. Nas edificações com mais de uma unidade independente, que possuam reservatório de água comum, o seu acesso e ao sistema de controle de distribuição far-se-á, obrigatoriamente, através de áreas comuns.

§2º. Nas edificações com mais de 10m.c.a. (dez metros de coluna d'água), o sistema de abastecimento de água deverá possuir reservatório inferior com sistema de bombeamento que abasteça o reservatório superior da edificação.

Art. 89. Os projetos dos sistemas de prevenção contra incêndios e dos reservatórios de água deverão atender às exigências da Norma Técnica do Corpo de Bombeiros e demais regulamentos pertinentes.

## **Seção XIII**

### **Passeios e Muros**

Art. 90. Os passeios terão declividade transversal para possibilitar o escoamento de águas pluviais de, no mínimo, 2% (dois por cento) e de, no máximo, 3% (três por cento).

Art. 91. As calçadas terão a medida de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, excetuando-se as dos passeios de 5,00m (cinco metros), que terão 2,00m (dois metros) e serão construídas conforme projeto/modelo padrão adotado pela Prefeitura disposto no ANEXO III e deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Para passeios que meçam 3,00m (três metros) de largura, a calçada será construída com 50cm (cinquenta centímetros) de calçamento junto ao meio fio, seguido de 1,00m (um metro) livre para arborização e jardinagem e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio pavimentado e antiderrapante;

II - Para passeios que meçam 4,00m (quatro metros) de largura, a calçada será construída com 50cm (cinquenta centímetros) de calçamento junto ao meio fio, seguido de 1,00m (um metro) livre para arborização e jardinagem e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio pavimentado antiderrapante;

III - Para passeios que meçam 5,00m (cinco metros) de largura, a calçada será construída com 50cm (cinquenta centímetros) de calçamento junto ao

meio fio, seguido de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) livre para arborização e jardinagem, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio pavimentado antiderrapante e 50cm (cinquenta centímetros) para jardinagem junto ao alinhamento predial.

§1º. Fica o proprietário obrigado a gramar ou ajardinar a área do passeio que não for preenchida pela calçada, bem como plantar no mínimo uma muda de árvore por terreno obedecendo os preceitos e normas da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§2º. Fica desobrigado a exigência contida no parágrafo anterior, os passeios situados em áreas comerciais e industriais, cuja calçada poderá preenchê-lo por completo.

§3º. O proprietário de imóvel situado em esquina deverá executar o rebaixamento de sua calçada para acesso de usuários de cadeira de rodas, sendo a inclinação de até 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento), com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), seguindo às especificações da NBR 9050 ou substituta.

§4º. Qualquer outro tipo de calçada, que não seja o constante no caput deste artigo, deverá ser aprovado pelo órgão de controle urbano, ou seja, para os passeios públicos internos dos condomínios fechados.

§5º. O proprietário de imóvel, que tenha frente para logradouros pavimentados e com meio-fio, é obrigado a calçar e manter em bom estado do passeio defronte ao seu lote.

Art. 92. Fica proibida a construção de qualquer elemento sobre os passeios, tais como degraus ou rampas com variações bruscas, abaixo ou acima de seu nível, para darem acesso às edificações ou às áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes.

Art. 93. Não será permitida a construção de qualquer mureta ao redor das árvores dos passeios, sendo que, as já existentes, deverão ser removidas pelos proprietários dos imóveis correspondentes.

Art. 94. Nos terrenos situados em vias dotadas de meio-fio e pavimentação, edificados ou não, deverão estar dotados de passeio público e piso tátil nos locais exigidos por essa lei, adequados para conter o escoamento de terra e detritos na via pública.

Art. 95. Nos terrenos de esquina, os muros terão canto chanfrado de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em cada testada, ou raio mínimo de 2,00m (dois metros), a partir do ponto de encontro de duas testadas.

Art. 96. Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces que permitam condições de estabilidade.

Art. 97. Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção de muros junto ao alinhamento predial.

Art. 98. O Município exigirá dos proprietários de lotes a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, de maneira que não haja ameaça a segurança das construções existentes.

Art. 99. O piso tátil deve estar posicionado a 60cm (sessenta centímetros) do bordo interno da calçada, seguindo as especificações da NBR 9050.

Art. 100. O rebaixo do meio fio de acesso de veículos à residência unifamiliar deverá ter comprimento máximo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), largura/extensão da rampa máxima de 1,00m (um metro) e a distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre rebaixos.

Art. 101. Nos casos comerciais, institucionais e multifamiliares, o rebaixo de meio fio de acesso poderá ser de até 5,00m (cinco metros), com largura máxima de 1,00m (um metro).

§1º. Serão permitidos 2 (dois) rebaixos de 3,00m (três metros), desde que siga o distanciamento de 5,00m (cinco metros) entre rebaixos.

§2º. Nos casos industriais específicos, o rebaixo de meio fio de acesso poderá ser de até 7,00m (sete metros).

#### **Seção XIV**

#### **Alinhamento, Recuos e Galerias**

Art. 102. Todas as edificações construídas ou ampliadas neste Município deverão obedecer ao alinhamento predial.

Art. 103. Os recuos frontais, laterais e de fundos, bem como a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, estabelecidos em função da zona de localização do lote, para implantação de edificações na Sede do Município, serão obedecidos de acordo com o Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, edificações com pé direito acima de 6,00m (seis metros), serão computadas duas vezes a respectiva área.

Art. 104. As edificações situadas nos cruzamentos de logradouros públicos, onde não houver recuo frontal obrigatório, serão projetadas de modo que, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou raio mínimo de 2,00m (dois metros), a partir do ponto de encontro de duas testadas.

Art. 105. As edificações unifamiliares e multifamiliares com até 2 (dois) pavimentos, localizadas em lotes de esquina terão, em uma de suas testadas, recuo frontal mínimo de 4,00m (quatro metros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na outra face.

Art. 106. As edificações unifamiliares e multifamiliares com até 2 (dois) pavimentos, localizadas em lotes de meio de quadra, o recuo frontal é de, no mínimo, 4,00m (quatro metros).

Art. 107. Os locais onde são necessários a construção de fossa, filtro anaeróbico e sumidouro deverão possuir o afastamento mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) do recuo frontal e do afastamento lateral.

Art. 108. As piscinas, casa de máquinas e cisternas deverão ter afastamento mínimo de 50cm (cinquenta centímetros) da divisa.

Art. 109. As edificações comerciais construídas junto ao alinhamento predial, em zonas que não exigem o recuo frontal, deverão obedecer às seguintes condições:

I - No caso de possuir acesso a salas comerciais através de passagem lateral, esta nunca poderá ser inferior a 2,00m (dois metros) de largura;

II - A passagem lateral que tiver finalidade de acesso público, para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada como galeria comercial e obedecerá aos seguintes requisitos:

a) Largura mínima de 3,00m (três metros);  
b) Quando a passagem lateral ou galeria tiver um só acesso para a via pública, com extensão de até 30,00m (trinta metros), deverá manter a largura mínima estipulada, e em caso de maior extensão a largura deverá sofrer um acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 10,00m (dez metros);

c) Quando a passagem lateral ou galeria tiver mais de um acesso para a via pública, com extensão de até 30,00m (trinta metros), deverá manter a largura mínima estipulada, e em extensão maiores, a cada acréscimo de 10,00m (dez metros) ou fração, deve corresponder um acréscimo de 50cm (cinquenta centímetros);

Parágrafo único. As larguras de passagens ou galerias referidas neste artigo devem ser mantidas em toda sua extensão.

## **Seção XV**

### **Áreas de Estacionamento para Veículos**

Art. 110. Serão exigidas áreas para estacionamento de veículos internó ao lote, devendo as vagas obedecer às seguintes proporções e condições mínimas:



I - Para cada unidade residencial, no mínimo uma vaga de estacionamento, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II - Para cada unidade comercial, no mínimo duas vagas de estacionamento, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) na frente do lote;

III - Para edificações de um dormitório rotativo, no mínimo uma vaga para cada duas unidades de dormitório;

IV - Ser de livre acesso e individualizada por veículo;

V - As edificações multifamiliares com 7 (sete) unidades autônomas ou mais, deverão reservar 2% (dois por cento) das vagas de estacionamento para PCD;

VI - As edificações comerciais múltiplas, estabelecimentos de ensino, fundamental, médio, superior, creches e prestadores de serviços, divididas em unidades autônomas, deverão possuir uma vaga de garagem para cada escritório/sala;

VII - Edificações comerciais em geral deverão possuir a quantidade de vagas a seguir:

- a) Para construções comerciais será obrigatório uma vaga para cada 110,00m<sup>2</sup> (cento e dez metros quadrados) de área construída, com o número de vagas arredondado para cima;
- b) No caso de construções até 110,00m<sup>2</sup> (cento e dez metros quadrados) de área construída, será obrigatório duas vagas de estacionamento, sendo uma delas PCD;
- c) Acima de 110,00m<sup>2</sup> (cento e dez metros quadrados) de área construída deverá possuir 2% (dois por cento) do total de vagas para PCD, 5% (cinco por cento) do total de vagas para idoso, 2% (dois por cento) do total de vagas para gestantes, e 01 (uma) vaga para transtorno de espectro Autista (TEA) podendo esta ser demarcada e utilizada na mesma vaga de PCD, exceto no caso do §2º deste artigo;
- d) As vagas destinadas as gestantes serão obrigatórias na construções acima de 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);
- e) Pelos menos duas vagas deverão estar locadas no recuo frontal.

VIII - Edificações industriais em geral deverão possuir quantidade de vagas a seguir:

- f) Para construções industriais será obrigatório uma vaga para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída, com o número de vagas arredondado para cima;
- g) No caso de construções até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída, será obrigatório duas vagas de estacionamento, sendo uma delas PCD;
- h) Acima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída deverá possuir 2% (dois por cento) do total de

vagas para PCD, 5% (cinco por cento) do total de vagas para idoso, 2% (dois por cento) do total de vagas para gestantes, e 01 (uma) vaga para transtorno de espectro Autista (TEA) podendo esta ser demarcada e utilizada na mesma vaga de PCD, exceto no caso do §2º deste artigo;

- i) As vagas destinadas as gestantes serão obrigatórias nas construções acima de 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

IX – Edificações de Supermercados, hipermercados, estabelecimento de ensino superior, bancos, hospitais, clínicas, shoppings e igrejas, deverão possuir quantidade de vagas a seguir:

- a) 01 (uma) vaga para cada 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) da área de uso público, respeitando 2% (dois por cento) do total de vagas para PCD, 5% (cinco por cento) do total de vagas para idoso e 01 (uma) vaga para transtorno de espectro Autista (TEA) podendo esta ser demarcada e utilizada na mesma vaga de PCD.

§1º. Para demais usos não relacionados nesta Lei, caberá análise pelo Município da proposta apresentada pelo autor do projeto.

§2º. Nos casos quando com 04 vagas calculadas ou menos, poderá neste caso, possuir somente 01 (uma) vaga conjugada para PCD, Idoso e Autista (TEA).

Art. 111. Para residências unifamiliares e multifamiliares as áreas de recuo não podem ser utilizadas como garagem coberta.

Art. 112. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior:

- I - As vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso;
- II - Possuir altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- III - Possuir ventilação permanente natural ou forçada, proposta pelo autor do projeto;
- IV - Possuir vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e vão de saída de 3,00m (três metros), quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;
- V - Possuir vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- VI - Possuir corredor de circulação com largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30º

(trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente, conforme ANEXO II da presente lei.

Parágrafo único. Será permitido estacionar veículos atrás de outro, desde que as vagas pertençam ao mesmo proprietário.

#### **Seção XVI** **Áreas de Recreação**

Art. 113. Os condomínios residenciais, a partir de 12 (doze) unidades, deverão possuir área de recreação na equivalência de no mínimo 5% (cinco por cento) do total da área do lote, sendo que esta área não poderá localizar-se em área de trânsito e estacionamento de veículos, podendo localizar-se, se descoberta, nos recuos.

#### **Seção XVII** **Áreas Não Computáveis**

Art. 114. São consideradas como áreas não computáveis para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento:

- I - Os abrigos para centrais de gás;
- II - As guaritas;
- III - O sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);
- IV - O ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;
- V - Os terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como solário ou estendal, desde que de uso comum;
- VI - As sacadas, varandas e terraços, até o limite de 10% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;
- VII - As floreiras com até 60cm (sessenta centímetros) de projeção além das paredes;
- VIII - Os beirais com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção além das paredes;
- IX - Casas de máquinas de elevadores;
- X - Depósitos de água;
- XI - Incineradores;
- XII - Câmaras de transformadores e medidores;
- XIII - Centrais de ar-condicionado e calefação;
- XIV - Pergolado descoberto;
- XV - 100% (cem por cento) da área de recreação e lazer, a exemplo de salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras, piscinas, casas de bombas e de máquinas, desde que de uso comum;
- XVI - Áreas de circulação de veículos e garagens.

### **Seção XVIII** **Compartimentos**

Art. 115. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais deverão seguir o estipulado no ANEXO I.

I - O pé direito mínimo livre para residências unifamiliares e multifamiliares deverá ter 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II - Para prédios residenciais multifamiliares a partir do 2º pavimento, deverá ter pé direito mínimo de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

Art. 116. Os compartimentos em função de sua utilização classificam-se em:

I - Compartimentos de Permanência Prolongada: aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado, tais como: dormitórios, salas de jantar de estar, de visitas, de jogos, de estudos e trabalho, cozinha, copa, recepções, portarias, salões de festas;

II - Compartimentos de Permanência Transitória: aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, de permanência confortável por pequeno espaço de tempo, tais como: vestíbulos, gabinetes sanitários, lavanderias residenciais, corredores, sacadas e varandas;

III - Compartimentos sem Permanência: aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, de permanência eventual, como adegas, estufas, casas de máquinas, casa de bombas, despensas, depósitos vestiários, rouparias e demais compartimentos que exijam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e sem atividade humana no local.

Art. 117. Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas.

Art. 118. Em locais de uso público, colégios, hospitais, fábricas, e similares, serão permitidos sub-compartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário ou apenas um chuveiro, devendo seguir a NBR9050 ou substituta.

Art. 119. No caso da construção ser do tipo habitação de interesse social unifamiliar até 64,00m<sup>2</sup> (sessenta e quatro metros quadrados), deverá ser composto de no mínimo quarto, banheiro, cozinha e sala, que poderão utilizar no mesmo compartimento, exceto o banheiro, desde que atenda ao estipulado no Art. 115 e, somente nesse caso, o primeiro dormitório poderá ter área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e pé direito permitido de no mínimo 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

### **Seção XIX**

### **Insolação, Iluminação e Ventilação**

Art. 120. Todos os compartimentos, que não sejam de permanência transitória, para efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

Parágrafo único. As aberturas, para efeito deste artigo, devem distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 121. Os compartimentos das edificações de até 02 (dois) pavimentos poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, descobertos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

I - Área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para dormitórios, salas e escritórios, com diâmetro mínimo do círculo inscrito igual a 1,50m (um metro e meio);

II - Área mínima de 4,50m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados) para os compartimentos de permanência transitória, tais como cozinha, lavanderia, banheiro e lavabo de edificações referidas neste artigo, com círculo inscrito de diâmetro mínimo igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 122. Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos:

- I - Vestíbulos;
- II - Banheiros;
- III - Corredores;
- IV - Depósitos;
- V - Lavanderias;
- VI - E sótãos.

Art. 123. Para garantia de insolação e ventilação, os espaços exteriores, inclusive públicos, são classificados em:

- I - Espaços exteriores abertos;
- II - Espaços exteriores fechados.

§1º. São considerados espaços exteriores abertos aqueles com, no mínimo, uma face voltada diretamente para a área livre.

§2º. São considerados espaços exteriores fechados aqueles sem nenhuma face voltada diretamente para a área livre.

Art. 124. O dimensionamento dos espaços exteriores de que trata o artigo anterior deve atender:

I - Quando se tratar de espaços exteriores abertos destinados a insolação, a iluminação e ventilação, aos recuos obrigatórios contidos no Plano Diretor Municipal;

II - Quando se tratar de espaços exteriores fechados, destinados à insolação, iluminação e à ventilação, ao seguinte:

a) nos compartimentos de permanência prolongada, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, conforme fórmula:  $D = H/15$  [(quinze) + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), sendo  $D >$  ou  $= 1,50m$  (um metro e cinquenta centímetros);

b) nas edificações de até 02 (dois) pavimentos deverão ter área mínima de  $6m^2$  (seis metros quadrados), com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

c) nas edificações com 03 (três) pavimentos ou mais, deverão aumentar 10% (dez por cento) na área mínima de  $6m^2$  (seis metros quadrados) para cada pavimento excedente de 2 (dois) pavimentos;

d) no caso de aberturas paralelas e diretamente voltadas entre si deverão possuir afastamento nesta face de 3,00m (três metros);

e) compartimentos de permanência transitória, deverão ter área mínima de  $4,50m^2$  (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), com diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º. Na fórmula apresentada na alínea "a", inciso II, do *caput* deste artigo, "H" é igual à distância em metros do teto do último pavimento ao nível do piso do pavimento servido pelo Logradouro Público.

§2º. Para o cálculo de "H" previsto na alínea "a", inciso II, do *caput* deste artigo, será considerada a espessura de 10cm (dez centímetros) para cada laje de piso e de cobertura.

§3º. Quando o espaço exterior for destinado à insolação, ventilação e iluminação de compartimentos de tipos diferentes de permanência, prevalecerão às exigências cujas dimensões ou áreas mínimas sejam as maiores.

§4º. O afastamento entre unidades autônomas até 02 (dois) pavimentos, sobre um mesmo lote, que possuam aberturas confrontantes, deverá ser de no mínimo 3,00m (três metros).

§5º. Os afastamentos entre as edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, sobre um mesmo lote, possuindo aberturas, deverão seguir as dimensões dispostas no Plano Diretor Municipal;

§6º. As aberturas destinadas à ventilação ou aberturas para condicionamento de ar mecânicos, não poderão estar no alinhamento de imóveis vizinhos.

§7º. Para reformas e ampliações, deverão ser respeitados os mesmos afastamentos exigidos para as novas edificações.

Art. 125. O total da área de abertura para o exterior, em cada compartimento residencial, não poderá ser inferior a:

- I - 1/8 (um sexto) da área do piso, tratando-se de dormitórios;
- II - 1/10 (um décimo) da área do piso, tratando-se de salas de estar, escritório, bibliotecas, cozinha, copa, área gourmet e outras salas, banheiros sanitários, lavabos, despensas e lavanderias.

§1º. As aberturas não poderão possuir área menor que 40cm<sup>2</sup> (quarenta centímetros quadrados).

§2º. Poderão ser dispensados iluminação no home theater.

Art. 126. São suficientes para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos de comércio, indústrias, espaços de aberturas que obedeçam às dimensões a seguir:

- I - 1/8 (um oitavo) da área do piso, tratando-se de salas de escritório exceto as especiais descritas nesta lei, refeitórios, bibliotecas, cozinhas e copas;
- II - 1/10 (um décimo) da área do piso para armazéns e comércio em geral;
- III - 1/20 (um vinte avos) da área do piso, tratando-se de indústrias em geral, depósitos e oficinas.

Parágrafo único. Em construções comerciais e industriais com pé direito duplo, será permitida a ventilação natural de ambientes situados no mezanino aberto para o interior da edificação, desde que a área do piso do mezanino não ultrapasse 30% (trinta por cento) da área total do piso térreo.

Art. 127. Nas salas de cinemas, teatros e shopping centers, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área de piso mínima exigida e 30% (trinta por cento) para edificações comerciais em geral, de acordo com a Seção XVIII, Capítulo IV, desta Lei.

Art. 128. Será permitida ventilação mecânica nos banheiros comerciais e industriais, nos lavabos, nas lojas em shoppings e galerias, em salas comerciais com divisórias provisórias e em despensas/depósitos com área de até 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), observadas as seguintes condições nos dutos de ventilação de obras multifamiliares, comerciais e industriais.

Parágrafo Único. Apresentar ART de ventilação mecânica.

Art. 129. Quando os compartimentos tiverem aberturas para ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, exceto beirais, a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido no Plano Diretor Municipal.

## **Seção XX**

### **Das Edificações em Lotes de Esquina**

Art. 130. As edificações residenciais localizadas em lotes de esquina deverão obedecer aos recuos mínimos do Plano Diretor Municipal.

Art. 131. O lote de sub esquina, resultante do desmembramento, deverá ter, no mínimo, o recuo de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 132. Não serão aprovadas pelo Município as edificações localizadas em esquinas, cujas fachadas terminarem em aresta viva, não podendo ter no encontro qualquer elemento estrutural.

Parágrafo único. O encontro das fachadas na esquina será chanfrado, satisfazendo a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de ambos lados da esquina.

## **CAPÍTULO V**

### **PRECAUÇÕES DURANTE AS OBRAS**

#### **Seção I**

##### **Canteiro de Obras e Tapume**

Art. 133. Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, de acordo com as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

§1º. Os serviços, especialmente no caso de demolições, escavações e fundações, não deverão prejudicar imóveis e instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros públicos.

§2º. A limpeza do logradouro público, em toda a extensão em que for prejudicada em consequência dos serviços ou pelo movimento de veículos de transporte de material, será permanentemente mantida pela entidade empreendedora.

§3º. Nenhum material de construção poderá permanecer na pista de rolamento da via pública, podendo utilizar o passeio público do lado de fora do tapume por período superior às 6 (seis) horas.



§4º. As caçambas metálicas de obra poderão ser estacionadas devidamente em vias públicas, desde que sinalizadas com fitas refletoras e pintura padrão (de cor clara).

§5º. É obrigatória a colocação de tapumes ou barreiras sempre que se executarem atividades de construção, de forma a impedir o acesso de pessoas estranhas aos serviços.

§6º. O tapume de que trata este artigo deverá atender aos seguintes requisitos:

I - Ser construído e fixado de forma resistente, e ter, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura acima do nível do terreno e, no caso de obras a serem executadas no alinhamento predial com 02 (dois) pavimentos, acima do tapume, em ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), deverá sair uma marquise com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura por sobre a calçada e ter bom acabamento;

II - Deverão deixar uma faixa de largura mínima a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) independente da largura do passeio, sendo que a faixa livre deve ser transitável e ausente de obstáculos;

III - Quando construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros e indicadores do trânsito de veículos, serão nele afixados de forma bem visíveis.

§7º. Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

I - Construção ou reparos de muros ou grades com altura não superior a 3,00m (três metros);

II - Pinturas ou pequenos reparos.

§8º. É obrigatória a construção de galerias de acesso ou passagem nos casos de construção de edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, executadas no alinhamento do logradouro, sendo que deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Possuir altura interna livre de, no mínimo, 3,00m (três metros);

II - Em caso de necessidade de serviços sobre o passeio público, a galeria deve ser executada na via pública, utilizando sinalização de alerta e ocupando, no máximo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de largura e toda a extensão do terreno;

III - As bordas da cobertura das galerias devem possuir tapumes fechados com altura mínima de 1,00m (um metro), com inclinação aproximada de 45º (quarenta e cinco graus).

§9º. Em se tratando de edificação construída no alinhamento do terreno, a obra deve ser protegida, em toda a sua extensão, em fechamento por meio de tela.

Art. 134. Os tapumes e galerias de acesso ou passagem deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva

proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência destes.

Art. 135. Os tapumes, galerias de acesso ou passagem e elementos de segurança, das obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias, terão que ser retirados, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 136. Os tapumes, galerias de acesso ou passagem e elementos de segurança deverão ser vistoriados periodicamente pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização pela Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

## **Seção II**

### **Andaimes**

Art. 137. O dimensionamento dos andaimes, sua estrutura de sustentação, fixação e manutenção devem ser realizados por profissionais habilitados ou pelo responsável técnico pela edificação, devendo suportar, com segurança, as cargas de trabalho a que estarão sujeitos, e atendendo as demais exigências da NR 18.

Parágrafo único. Os andaimes de uma construção paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias deverão ser retirados, mesmo que a obra seja afastada do alinhamento predial.

## **CAPÍTULO VI**

### **INSTALAÇÕES EM GERAL**

Art. 138. As instalações hidrossanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, de SPDA, de proteção contra incêndio e telefônicas deverão estar de acordo com as normas e especificações da ABNT, além das disposições previstas nesta Lei.

Parágrafo único. As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas no *caput* deste artigo deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

## **Seção I**

### **Instalações de Águas Pluviais**

Art. 139. O escoamento de águas pluviais voltados para frente do lote edificado será feito em canalização construída sob o passeio, até a sarjeta.

§1º. As despesas com a execução da ligação da rede de águas pluviais até o meio-fio ocorrerão integralmente por conta do proprietário, devendo, o órgão de controle urbano, proceder à fiscalização destas obras e/ou serviços.

§2º. A ligação será concedida a título precário, podendo ser cancelada a qualquer momento pelo Município, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 140. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises, deverão ser captados por meio de calhas e condutores.

Art. 141. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgoto.

## **Seção II**

### **Instalações Hidrossanitárias**

Art. 142. Em locais em que não houver disponibilização de rede coletora de esgoto sanitário, a edificação deverá ser dotada de sistema de tratamento de esgoto de acordo com normas vigentes, no mínimo com fossa séptica e sumidouro, poderão em determinados casos, estar sujeitos a análise e aprovação da secretaria municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. A construção do sistema individual de esgoto deverá se dar dentro dos limites do lote, preferencialmente na parte frontal do terreno, respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, a fim de facilitar uma futura ligação ao coletor de esgoto do município.

## **Seção III**

### **Instalações Elétricas**

Art. 143. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras e do regulamento de instalações consumidoras da concessionária de energia elétrica.

## **Seção IV**

### **Instalações Telefônicas e de Internet**

Art. 144. As edificações providas de rede de internet e telefonia, deverão atender normas vigentes exigidas pelas empresas prestadoras dos serviços.

## **Seção V**

### **Instalações de Central de Ar-Condicionado**

Art. 145. Nas edificações onde forem previstas centrais de ar-condicionado, estas deverão ser executadas de forma a ter tratamento acústico adequado, de acordo a normas vigentes.

Art. 146. Nas edificações que estão em divisa, não poderão ter as condensadoras e os drenos na parte externa da edificação sobre o passeio público.

#### **Seção VI**

#### **Instalações e Equipamentos de Proteção Contra Incêndio**

Art. 147. As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições da normativa do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso.

Art. 148. Para a emissão de Alvará de obras privadas deverá ser apresentado o protocolo Corpo de Bombeiros do Mato Grosso de obras comerciais, institucionais e industriais.

Art. 149. Para a emissão de Alvará de obras públicas deverá ser apresentado o certificado de aprovação e/ou projeto aprovado.

#### **Seção VII**

#### **Instalação de Elevadores**

Art. 150. As edificações residenciais e comerciais deverão atender ao que se segue:

I - Para edificações residenciais com 5 (cinco) ou mais pavimentos, será obrigatória a instalação de no mínimo 01 (um) elevador, sendo exigido, no caso de o número de pavimentos ser superior a 8 (oito), no mínimo, 2 (dois) elevadores;

II - Para edificações comerciais a partir de 03 (três) pavimentos, será obrigatória a instalação de no mínimo 01 (um) elevador e/ou rampa de acesso;

III - Todos os elevadores deverão atender à NBR 5665 (Cálculo do Tráfego nos Elevadores) ou substituta;

IV - Em edificações multifamiliares com 4 (quatro) pavimentos, deve ser previsto espaço para elevador;

V - Para edificações comerciais com mais de 1 (um) pavimento de atendimento ao público, deverá ser instalado sistema mecânico de transposição vertical ou rampa de acesso.

§1º. Os corredores de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão, medida perpendicularmente às portas dos elevadores, não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos edifícios residenciais e não inferior a 2,00m (dois metros) nos comerciais.

§2º. No caso de obrigatoriedade de instalação de elevadores, estes deverão também atender aos pavimentos do subsolo e estacionamentos.

§3º. Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§4º. O sistema mecânico de circulação vertical – número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, sempre que for instalado, está sujeito às normas da ABNT, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 151. Em edifícios com utilização mista (residencial e outra finalidade), deverão existir elevadores exclusivos para cada uma destas atividades, ou solução tecnológica que separe os fluxos.

### **Seção VIII**

#### **Instalações para Depósito de Lixo**

Art. 152. Todas as edificações residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais deverão prever local com dimensões compatíveis para armazenagem de lixo, no térreo ou subsolo, onde este permanecerá até o momento da apresentação à coleta.

Art. 153. Hospitais e assemelhados atenderão às legislações específicas.

## **CAPÍTULO VII**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

#### **Seção I**

##### **Edificações Residenciais**

Art. 154. As unidades residenciais serão constituídas de no mínimo, banheiro, cozinha, quarto, sala e área de serviço.

Parágrafo único. As unidades residenciais poderão ter compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 155. Para cada compartimento das unidades residenciais são definidas as dimensões mínimas, conforme ANEXO I desta lei, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso e demais exigências, contidas neste Código.

Art. 156. Para as edificações a serem construídas em madeira, deverá atender os requisitos especificados na Seção V, Capítulo VII, desta Lei.

Art. 157. A Taxa de Ocupação, o Coeficiente de Aproveitamento, a Altura Máxima, os Recuos e demais parâmetros dos lotes são os definidos no Plano Diretor Municipal.

### **Subseção I**

#### **Residências Unifamiliares**

Art. 158. Residências unifamiliares são as habitações isoladas edificadas sobre lote urbano, devendo obedecer ao disposto nos ANEXOS desta Lei.

### **Subseção II**

#### **Residenciais Multifamiliares**

Art. 159. Consideram-se residenciais multifamiliares, duas ou mais unidades de autônomas, destinada a uso residencial, ainda que localizada em pavimento único.

Art. 160. Exigir-se-á no mínimo uma unidade acessível quando se tratar de residências multifamiliares de 07 (sete) até 30 (trinta) unidades autônomas e 3% (três por cento) de unidades acessíveis quando acima de 30 (trinta) unidades autônomas.

Parágrafo Único. Demais parâmetros deverão seguir legislação específica que regem a matéria.

### **Subseção III**

#### **Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial**

Art. 161. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, as quais não poderão ser em número superior a 12 (doze) unidades de moradia.

Art. 162. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial e voltadas aos logradouros públicos, deverão possuir largura de uso exclusivo de cada unidade de, no mínimo, 5,00m (cinco metros).

### **Subseção IV**

#### **Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial**

Art. 163. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 06 (seis) o número de unidades no mesmo alinhamento, não ultrapassando a 12 (doze) no total.

Art. 164. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão ter as seguintes dimensões, para cada conjunto de casas, acesso através de corredor com:

- I - Largura mínima de 3,00m (três metros), considerando o trânsito de veículos, não podendo ser utilizada como vaga de estacionamento;
- II - Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para calçadas de uso de pedestres na frente de cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Deverão possuir estacionamento conforme dimensões apresentadas no ANEXO II.

### **Subseção V**

#### **Conjuntos Residenciais**

Art. 165. Consideram-se Conjuntos Residenciais, para os efeitos desta Lei, aqueles destinados à construção de Unidades Habitacionais formadas de edificações residenciais, que tenha mais de 12 (doze) unidades de moradia, em lotes individualizados ou em condomínios para habitação unifamiliar, que passarão a constituir Unidades Autônomas.

Art. 166. Os Conjuntos Residenciais deverão respeitar as seguintes condições:

- I - Obedecer, no que couber, ao disposto no Código de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, Código de Zoneamento;
- II - Obedecer às exigências legais com respeito à legislação ambiental;
- III - As vias internas do conjunto residencial deverão atender as exigências contidas no Código de Parcelamento do Solo;
- IV - Poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou residências isoladas, geminadas ou em série;
- V - A taxa de ocupação máxima, coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos e demais critérios, deverão atender ao ANEXO I, bem como o Código de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Código de Parcelamento do Solo;
- VI - Obedecer ao disposto na Seção XVI, do Capítulo IV, desta Lei, que dispõe sobre as áreas de recreação;
- VII - Possuir projetos de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários, conforme legislação específica, pavimentação asfáltica ou similar e projeto paisagístico, devendo ser executados de acordo com o que for previsto no respectivo projeto e sua aprovação.

### **Subseção VI**

#### **Edifícios Residenciais e Comerciais**

Art. 167. São edifícios as construções que possuírem 02 (dois) ou mais pavimentos, podendo ser de uso residencial, comercial, de serviços e misto.

§1º. Para definição do número de pavimentos, deverá ser observado o Plano Diretor Municipal.

§2º. Em edifícios residenciais, o pé direito mínimo deverá ser de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para todos os pavimentos.

§3º. Em edifícios de uso comercial ou misto, o pé direito mínimo do pavimento térreo deverá ser de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

§4º. Em edifícios comerciais para uso de galerias e shoppings, o pé direito mínimo dos pavimentos superiores ao térreo deverá ser 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

§5º. Em edifícios comerciais para uso de escritórios e/ou consultórios, o pé direito mínimo dos pavimentos superiores ao térreo deverá ser 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

Art. 168. Os edifícios de uso misto deverão ter acesso e circulação horizontal e vertical distintos para cada uso.

§1º. São exceções em relação ao disposto no *caput* deste artigo as galerias comerciais e as escadas de prevenção de incêndio, que poderão ser de uso comum.

§2º. Será permitida ocupação mista no mesmo pavimento, desde que os acessos sejam diferenciados para cada uso e que não haja comunicação entre eles.

Art. 169. Nos edifícios com mais de 08 (oito) unidades de moradia, deverá ser previsto hall de entrada com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e área mínima de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

Art. 170. Os edifícios, em relação às áreas de recreação, deverão obedecer ao disposto na Seção XVI, do Capítulo IV, desta Lei.

Art. 171. Os edifícios, em relação às áreas de estacionamento para veículos, deverão obedecer ao disposto na Seção XV, do Capítulo IV, desta Lei.

## **Seção II**

### **Edificações Comerciais**

#### **Subseção I**

##### **Comércio em Geral**

Art. 172. As edificações destinadas ao comércio em geral, com exceção dos casos específicos previstos nesta Lei, em relação ao hall, deverão, quando houver só um elevador, ter hall de entrada com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e no mínimo 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área.



§1º. A área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

§2º. O pé direito para comércio deverá atender ao seguinte:

I - Para lojas, restaurantes, salões e galerias comerciais, medida mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II - Para escritório e consultório, medida mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);

III - Para galpão comercial, medida mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 6,00m (seis metros), sendo que acima de 6,00m (seis metros) será considerado pé direito duplo, considerando a área construída e o coeficiente de aproveitamento em duplicidade;

IV - Para efeitos de cálculo dos recuos obrigatórios das divisas do que trata o Plano Diretor Municipal, acima de 6 (seis) metros, considera-se 1 (um) pavimento a cada 3 (três) metros de pé direito, sendo que, no caso de pé direito duplo considerar 2 (dois) pavimentos;

V - Para reformas de obras com Alvará e Habite-se existente, com alteração de uso, medida mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);

VI - Para edificação utilizada como depósito, medida mínima de 4,00m (quatro metros);

VII - Para Hotéis, Apart Hotéis, Pensões e Motéis, medida mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para dormitórios e, nos demais ambientes, de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§3º. Nos demais usos não previstos nesta lei deverão possuir medida mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 173. Os compartimentos sanitários destinados ao público, para cada sexo, deverão obedecer à NBR 9050 ou substituta e às seguintes condições:

I - Edificações com até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) devem conter 1 (um) BWC, sendo este acessível;

II - Edificações de 100,01m<sup>2</sup> (cem metros quadrados e um centímetro quadrado) até 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) deverão conter 2 (dois) BWC's, sendo pelo menos 01 (um) acessível e 1 (uma) copa;

III - Edificações de 300,01m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados e um centímetro quadrado) a 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) deverão conter 3 (três) BWCs, sendo 02 (dois) com vestiários, com pelo menos 01 (um) acessível, 1 (uma) copa e 1 (uma) área de serviço;

IV - Edificações acima de 600,01m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados e um centímetro quadrado) deverão conter 4 (quatro) BWCs, sendo 02 (dois) com vestiários com chuveiro, com pelo menos 01 (um) acessível, 1 (uma) copa e 1 (uma) área de serviço;

V - Observar as disposições contidas nesta Lei quanto ao diâmetro do círculo inscrito quando PCD, área, iluminação, ventilação e pé-direito, nos diversos compartimentos das edificações comerciais;

VI - Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes deverão ser revestidos até o teto, com material liso, resistente, lavável e impermeável, e as aberturas deverão ser protegidas com telas, conforme legislação específica da Vigilância Sanitária;

VII - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeção deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior;

VIII - Observar o Plano Diretor Municipal para a definição do número de pavimentos.

Art. 174. As galerias comerciais deverão também atender ao que segue:

I - O corredor deverá ter largura não inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso, não podendo ser menor do que 4,00m (quatro metros);

II - Quando possuir mais do que um acesso a logradouro público, ter largura não inferior a 1/20 (um vinte avos) do percurso total, não podendo cada acesso ser menor do que 3,00m (três metros);

III - O átrio dos elevadores que se ligar à galeria deverá formar um hall de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, e não interferir na circulação da galeria;

IV - Nas galerias e corredores de compras internos às salas comerciais, a cada 15,00m (quinze metros) deverá haver um espaço para manobra às pessoas com deficiência (PcD), com rotação mínima de 180° (cento e oitenta graus);

V - Em salas comerciais, lojas ou similares, quando existirem provadores para uso público, pelo menos um deve ser acessível às pessoas com deficiência (PcD), devendo respeitar às normas estabelecidas pela NBR 9050/ABNT ou substituta.

### **Seção III**

#### **Edificações Industriais e Oficinas**

Art. 175. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições específicas pertinentes, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Serem executadas de material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura da cobertura;

II - Ter escadas e entrespos de material resistente ao fogo;

III - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com regulamentação específica;

IV - Terem estrutura metálica ou de concreto armado, quando tiverem 02 (dois) ou mais pavimentos;

V - Os seus compartimentos de produção, quando tiverem área superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e máximo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), sendo que acima de 5,50m (cinco metro e cinquenta centímetros) será considerado como pé direito duplo e a área construída será considerada em dobro;

VI - Ter compartimentos sanitários em cada pavimento, devidamente separados para uso de ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a) Sanitário masculino: 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) funcionários ou fração correspondente;

b) Sanitário feminino: as mesmas instalações dos masculinos, para cada grupo de 20 (vinte) funcionárias ou fração correspondente;

c) Os sanitários de uso comum ou de uso público devem ter, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total respeitado, ou no mínimo, 01 (uma) peça instalada, acessível à pessoas com deficiência (PcD), e, quando houver divisão por sexo, as peças devem ser consideradas separadamente para efeito de cálculo, devendo respeitar as normas estabelecidas pela NBR 9050 ou substituta.

VII - Ter nos vestiários armários para todos os operários, em espaços separados para cada sexo;

VIII - Quando houver chaminé, esta deverá estar 5,00m (cinco metros) acima do ponto mais alto de qualquer edificação situada num raio de 50,00m (cinquenta metros);

IX - Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, estes deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, estabelecidos pela NR 20/TEM.

Art. 176. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

#### **Seção IV** **Edificações Para Fins Especiais**

##### **Subseção I** **Hotéis, Apart Hotéis, Pensões e Motéis**

Art. 177. Além das disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, os hotéis, apart hotéis, pensões e motéis deverão obedecer às seguintes determinações:

I - Os quartos para 02 (dois) leitos deverão ter área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), sendo que, em qualquer caso, nenhuma das dimensões poderá ser menor do que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - Todos os quartos de hotel, apart hotel e motel deverão ter instalação sanitária, dispondo, pelo menos, de lavatório, aparelho sanitário e chuveiro, em compartimento cuja área não será inferior a 2,40m<sup>2</sup> (dois metros e quarenta centímetros quadrados);

III - Nos casos de pensões, em que não sejam dotados todos os quartos de banheiro privativo, deverão existir sanitários coletivos em todos os andares e na proporção de um vaso e um chuveiro em compartimento separado para cada grupo de 06 (seis) leitos;

IV - As instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;

V - Deverão ter, no pavimento térreo do hotel ou apart hotel, o hall de entrada, instalação de portaria e recepção, com área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros), além da entrada de serviço independente;

VI - Os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) livre de obstáculos, sendo que o corredor da entrada principal deverá obedecer ao disposto para os edifícios e apartamentos;

VII - A edificação deverá dispor de compartimento para rouparia;

VIII - Os banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão possuir paredes impermeáveis;

IX - Observar o Plano Diretor Municipal para definição do número de pavimentos.

Art. 178. Haverá, sempre, em hotéis ou apart hotéis, entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

Art. 179. Os hotéis e apart hotéis deverão prever, sem prejuízo da largura normal do passeio, entrada principal e área de desembarque de passageiros, com capacidade mínima para dois automóveis.

Art. 180. Em todos os pavimentos deverá haver dispositivos de prevenção contra incêndio, de acordo com as normas fixadas pelo Corpo de Bombeiros e ABNT.

Art. 181. Os compartimentos de apart hotéis poderão ser conjugados, exceto o banheiro.

Art. 182. A inclinação das rampas, sempre que houver, devem seguir as normas estabelecidas pela NBR 9050/ABNT ou substituta.

Art. 183. Nos estabelecimentos de hospedagem que possuam serviço de restaurante, bar, lanchonete, coffee shop e/ou similares, ou que haja serviço de manipulação de alimentos e bebidas, as cozinhas deverão ter dimensões compatíveis com o equipamento exigido para a preparação do número e tipo de refeições exigidas para a demanda de hóspedes e público, calculados pela sua capacidade máxima.

Art. 184. Nos estabelecimentos de hospedagem, os auditórios, salas de convenções, salas de ginásticas e outros serviços oferecidos, deverão ser acessíveis às pessoas com deficiência (PcD).

Art. 185. Pelo menos 5% (cinco por cento), com no mínimo 01 (um) do total de dormitórios com sanitário, devem ser acessíveis às pessoas com deficiência (PcD) e deverão atender às disposições da NBR 9050 ou substituta.

Art. 186. A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotéis, apart hotéis, pensões e motéis, terá que atender integralmente a todos os dispositivos da presente Lei e demais normas específicas estaduais e federais.

## **Subseção II**

### **Escolas, Creches e Estabelecimentos de Ensino**

Art. 187. Além das disposições desta Lei e das leis federais que lhes forem aplicáveis, as escolas, creches e estabelecimentos de ensino deverão obedecer às seguintes determinações:

- I - Os acessos de alunos devem estar, preferencialmente, localizados nas vias de menor fluxo de tráfego de veículos;
- II - Existir pelo menos uma rota acessível às pessoas com deficiência (PCD), interligando todos os serviços oferecidos pela instituição e ambientes pedagógicos;
- III - Ter dependências especiais para as instalações administrativas;
- IV - As salas de aula deverão atender aos seguintes requisitos:
  - a) Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
  - b) Ter comprimento máximo de 9,00m (nove metros);
  - c) Ter largura mínima de 5,00m (cinco metros);
  - d) Fração mínima de área por aluno, de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
  - e) As aberturas para iluminação e ventilação deverão somar no mínimo 1/8 (um oitavo) da área da sala, podendo estas aberturas serem divididas no mínimo em 70% (setenta por cento) voltada para a parede externa, e o restante voltada para os

corredores, devendo as aberturas para a área externa estarem situadas no lado esquerdo em relação aos alunos;

f) A distância da porta da sala de aula até a escada de acesso ou aos gabinetes sanitários não poderá exceder a 50,00m (cinquenta metros);

V - As escolas mistas deverão ter instalações sanitárias separadas para ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a) Instalação masculina com no mínimo um vaso, um lavatório e dois mictórios para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração;

b) Instalação feminina com no mínimo dois vasos e um lavatório para cada grupo de 50 (cinquenta) alunas ou fração;

c) Chuveiros independentes para ambos os sexos, na proporção do número de alunos que utilizarem simultaneamente as instalações para ginástica e esportes;

d) Pelo menos 5% (cinco por cento) dos sanitários, com no mínimo 01 (um) sanitário para cada sexo, de uso dos alunos, devem ser acessíveis às pessoas com deficiência (PcD), e recomendam-se que 10% (dez por cento) dos demais sejam adaptáveis para a acessibilidade conforme NBR9050 ou substituta;

e) Pelo menos 5% (cinco por cento) dos sanitários, com no mínimo 01 (um) sanitário para cada sexo, de uso de funcionários e professores, devem ser acessíveis às pessoas com deficiência (PcD), e recomendam-se que 10% (dez por cento) dos demais sejam adaptáveis para a acessibilidade, conforme NBR9050 ou substituta;

VI - As escolas somente femininas ou somente masculinas deverão ter instalações sanitárias correspondentes às exigidas no item anterior, para cada 50 (cinquenta) alunos ou fração;

VII - Deverão possuir bebedouros de água filtrada na proporção de um para cada grupo de 140 (cento e quarenta) alunos ou fração;

VIII - Todos os elementos de mobiliários devem ser acessíveis às pessoas com deficiência (PCD), garantindo-se as áreas de aproximação e manobra e as faixas de alcance manual, visual e auditivo, segundo NBR 9050/ABNT ou substituta;

IX - Os refeitórios deverão ser dimensionados de modo que corresponda uma área mínima ideal de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para cada grupo de 5 (cinco) alunos;

X - As cozinhas deverão ter dimensões compatíveis com o equipamento exigido para a preparação do número e tipo de refeições exigidas pelos alunos, calculados pela capacidade máxima de usuários;

XI - Em bibliotecas, pelo menos 5% (cinco por cento), com no mínimo uma das mesas e um dos terminais de consulta por meio de computadores, devem ser acessíveis às pessoas com deficiência (PCD);

XII - Os corredores, escadas e rampas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com área para manobra de 180° (cento e oitenta graus) a cada 15,00m (quinze metros);

XIII - As escadas entre pavimentos terão, obrigatoriamente, um patamar intermediário, de no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) e serão revestidas de material antiderrapante e resistente ao fogo e deverão ser providas de corrimãos.

§1º. As áreas de manipulação de alimentos e bebidas e os refeitórios devem seguir às determinações legais presente nesta Lei e às exigidas pela Vigilância Sanitária.

§2º. As edificações destinadas a escolas do ensino fundamental e ensino médio, creches e/ou equivalentes, não poderão ocupar área superior a 50% (cinquenta por cento) lote, excluindo-se os galpões destinados a recreios cobertos, desde que a área total de coberta não ultrapasse 80% (oitenta por cento) de ocupação do lote.

Art. 188. As creches, ou locais destinados ao atendimento de crianças de zero a três anos, deverão obedecer ao que couber no artigo anterior, bem como deverão possuir:

- I - Todas as portas das salas com visor;
- II - Salas destinadas à recreação com materiais didáticos, cadeiras e mesas e demais mobiliários, adequados a cada faixa etária;
- III - Cozinha para o preparo de mamadeiras e/ ou complementos dietéticos, junto ao berçário;
- IV - Espaços adequados para as refeições das crianças com ambientação e utensílios adequados;
- V - Local de banho e higiene das crianças com área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados), providos de água corrente fria e quente;
- VI - Instalações sanitárias exclusivas e independentes das instalações destinadas aos adultos;
- VII - Compartimentos exclusivos, providos de portas e fechaduras, destinados à guarda de material de limpeza, de forma que impeça o acesso das crianças;
- VIII - Parques infantis protegidos em toda sua área física, com materiais que garantam proteção às crianças.

Art. 189. Os estabelecimentos que tiverem internatos, além das disposições que lhe forem aplicáveis, deverão atender às seguintes determinações:

- I - Os dormitórios deverão ter área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por aluno, pé-direito mínimo de 3,00m (Três metros) e área máxima de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);
- II - Deverão ter salas em tamanho e número suficientes para que os alunos internos possam ler ou estudar, sendo que poderão servir como espaços de recreio ou como auditório;
- III - Instalações sanitárias mínimas com:
  - a) Um vaso sanitário para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;

- b) Um chuveiro para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;
- c) Um lavatório para cada grupo de 5 (cinco) alunos internos;
- d) Quando internato masculino, um mictório para cada grupo de 20 (vinte) alunos;
- e) Um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 70 (setenta) alunos internos;

IV - Além da cozinha e instalações sanitárias, deverão ter copa, lavanderia, rouparia e despensa, cujas paredes deverão ter revestimento com material impermeável.

### **Subseção III** **Asilos, Orfanatos e Congêneres**

Art. 190. Os asilos, orfanatos e congêneres, deverão obedecer, além das determinações desta Lei que lhes forem aplicáveis, às seguintes disposições:

I - Pé-direito dos alojamentos, salas, cozinhas, copas, refeitórios, de no mínimo 3,00m (três metros);

II - Serem orientadas preferencialmente para o lado Leste, Nordeste ou Norte;

III - Os alojamentos deverão ser dimensionados na proporção de, no mínimo 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por leito, tendo no máximo 10 (dez) leitos por alojamento;

IV - Pelo menos 5% (cinco por cento), com no mínimo 1 (um), do total de dormitórios, deverá possuir sanitário, devendo ser acessíveis para pessoas com deficiência (PcD), e deverão atender às seguintes disposições:

- a) Não devem ser isolados dos demais;
- b) Devem estar servidos por todos os serviços oferecidos e localizados em rota acessível e de fuga;
- c) As dimensões do mobiliário devem ser acessíveis e atender às condições de alcance manual e visual, dispostos de forma a não obstruírem a faixa de circulação livre, mínima, de 90cm (noventa centímetros) de largura;
- d) Deve haver, nos dormitórios, uma área com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) que possibilite o giro de 360° (trezentos e sessenta graus);
- e) Os sanitários devem possuir dispositivos de chamadas de emergência;
- f) Recomenda-se que outros 10% (dez por cento) do total de dormitórios sejam adaptáveis para acessibilidade;

V - As instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serão previstas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada grupo de 5 (cinco) leitos;



VI - Ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço, devendo ser pelo menos 5% (cinco por cento) dos sanitários, com no mínimo 1 (um) sanitário para cada sexo, acessíveis às pessoas com deficiência (PcD), sendo recomendado que 10% (dez por cento) dos demais sejam adaptáveis para a acessibilidade;

VII - As instalações sanitárias para funcionários deverão ser separadas para cada sexo e serão previstas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada grupo de 15 (quinze) funcionários, devendo ser pelo menos 5% (cinco por cento) dos sanitários, com no mínimo 1 (um) sanitário para cada sexo, de uso de funcionários, acessíveis às pessoas com deficiência (PcD), sendo recomendado que 10% (dez por cento) dos demais sejam adaptáveis para a acessibilidade;

VIII - As cozinhas, copas, lavanderias e instalações sanitárias deverão ter, até o teto, as paredes revestidas de material liso, impermeável, lavável e resistente;

IX - Os refeitórios deverão ser dimensionados de modo que correspondam a uma área mínima ideal de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para cada grupo de 5 (cinco) internos;

X - As escadas e corredores deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e ter pisos de material impermeável, lavável e resistente, sendo que a altura dos patamares e degraus deverão obedecer às prescrições previstas para os hospitais;

XI - As larguras das portas deverão ser superior a 90cm (noventa centímetros);

XII - Quando tiverem mais de um piso, deverão ser inteiramente de alvenaria;

XIII - Quanto aos distanciamentos necessários de outras construções, deverá seguir aqueles exigidos na Subseção IV, Seção IV, Capítulo VII, desta Lei Complementar.

#### **Subseção IV**

#### **Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres**

Art. 191. Para a análise e aprovação dos projetos de edificações de hospitais e congêneres, aplicar-se-ão, sem prejuízo de outras exigências legais, as normas estabelecidas pelo Código Sanitário Municipal, ANVISA, ABNT, Corpo de Bombeiros e órgãos de saúde.

§1º. Além do previsto no *caput*, os hospitais e sanatórios deverão ser edificados preservando, no mínimo:

I - Um raio de 300,00m (trezentos metros) de usos que produzam poluição sonora;

II - Um raio de 200,00m (duzentos metros) de todo e qualquer estabelecimento que armazene ou processe produtos químicos tóxicos ou inflamáveis, ou que seja capaz de causar poluição atmosférica;

III - Um raio de 1.000,00m (mil metros) de todo e qualquer estabelecimento que armazene ou processe produtos explosivos, ou que seja capaz de causar poluição atmosférica.

§2º. Para definição do número de andares, recuos e demais critérios, deverá ser observado o Plano Diretor Municipal.

Art. 192. Nos locais de serviços de saúde que comportem internações de pacientes, deverá possuir 1 (um) sanitário em cada apartamento/enfermaria, sendo ele acessível à pessoa com deficiência (PcD).

Art. 193. Os ambulatórios, postos de saúde, prontos-socorros, laboratórios de análises clínicas, centros de diagnósticos, entre outros, devem ter, pelo menos, 10% (dez por cento) de sanitários acessíveis às pessoas com deficiência (PcD), sendo, no mínimo, um por pavimento.

Parágrafo único. Pelo menos 1 (uma) das salas de cada serviço prestado deve ser acessível e estar em rota acessível.

Art. 194. Quando houver local para espera com assentos fixos, deverão ser previstos espaços para pessoas com deficiência (PcD).

#### **Subseção V**

#### **Edificações destinadas à Reuniões Públicas**

Art. 195. São considerados como locais de reunião os auditórios, cinemas, teatros, salões de convenções e de exposições, salões de festas, ginásios esportivos, estádios, parques de diversões, templos religiosos, circos e similares.

Art. 196. Além dos demais dispositivos desta Lei, as edificações elencadas no artigo anterior deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Ser executado com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas na confecção de esquadrias, lambris, corrimões e no revestimento de pisos, desde que estes, na sua aplicação, não deixem vazios;

II - Ter pé-direito mínimo de 4,0m (quatro metros), quando não houver palco;

III - Para auditórios e afins, o piso deverá possuir rampeamento com inclinação de no máximo 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento) ou escalonamento que permita preencher as mais perfeitas condições de visibilidade dos espectadores, de tal forma que a linha visual do espectador da fila posterior, até o bordo inferior da tela, não seja obstruída pelos espectadores da fila anterior;

IV - Para auditórios e onde for necessário, as poltronas serão em filas, obedecendo as seguintes condições:

a) As filas de poltronas, de encosto a encosto, deverão ter, no mínimo, espaçamento de 1,00m (um metro);

b) Se houver escalonamento de pisos, o espaçamento deverá ser aumentado na seguinte razão:

1. Para espelho de 12cm (doze centímetros), um acréscimo de 2cm (dois centímetros);

2. Para espelho de 48cm (quarenta e oito centímetros), um acréscimo de 16cm (dezesesseis centímetros) no máximo;

3. Para espelho de dimensões intermediárias, computar-se-á o valor interpolado;

c) A primeira fila deverá ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

d) A última fila, se as poltronas estiverem encostadas na parede, terá a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

e) O número de poltronas não poderá ser superior a 16 (dezesesseis), sendo intercalada entre as filas passagem que permita a circulação;

f) As filas de poltronas que terminarem contra a parede ou que estiverem encostadas contra a parede, deverão ter no máximo 10 (dez) poltronas;

g) Os corredores longitudinais, que separam uma série de filas de 16 (dezesesseis) poltronas, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

h) Mantendo-se o espaçamento mínimo entre as filas previstas na alínea anterior, deverá ser utilizado corredor transversal para cada grupo de 20 (vinte) filas, com largura mínima de 1,15m (um metro e quinze centímetros);

V - Deverão possuir, na área destinada ao público, espaços reservados para pessoas com deficiência (PCD), atendendo a NBR 9050 ou substituta;

VI - A ventilação nos cinemas, teatros e auditórios poderá ser natural ou forçada, obedecendo às seguintes prescrições:

a) As aberturas ou tomadas de ar, deverão ser feitas para o exterior, de maneira que, embora não permita entrada de luz, proporcione ventilação uniforme em todo o recinto;

b) A renovação e condicionamento do ar, nos auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, deverão, obrigatoriamente, ser feitos por equipamento mecânico;

VII - As portas, corredores e escadas deverão atender à normativa do corpo de bombeiros;

VIII - A construção de palco deverá atender às seguintes condições:

a) Não poderá ser mais do que um;

b) O avanço não poderá ser superior a 03 (três) vezes a altura média vertical do ponto mais avançado do palco sobre a plateia;

c) O pé-direito resultante, correspondente ao ponto mais distante do observador à tela, não deverá ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IX - Deverão ter instalações sanitárias separadas para ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a) 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, nas instalações de ambos os sexos, proporcionalmente a cada 50 (cinquenta) poltronas;

b) 01 (um) mictório para cada 50 (cinquenta) poltronas;

c) Atender à quantidade de banheiros acessíveis conforme a NBR9050 ou substituta;

X - O projeto arquitetônico deverá ser acompanhado de detalhes explicativos de distribuição de poltronas, visibilidade, instalações elétricas, mecânicas, projeção e de equipamento de prevenção contra incêndio.

Art. 197. Os estádios deverão atender, além das demais disposições desta Lei, aos seguintes requisitos:

I - As entradas e saídas deverão seguir Normas específicas do Corpo de bombeiros de Mato Grosso e demais normas pertinentes;

II - Para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidos para cada metro quadrado, 02 (duas) pessoas sentadas ou 03 (três) em pé;

III - As instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serão previstas na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada grupo de 100 (cem) espectadores;

IV - Atender a quantidade de banheiros acessíveis conforme a NBR9050.

Art. 198. Os ginásios esportivos atenderão aos seguintes requisitos:

I - Quanto aos assentos:

a) Seguir, no que couber, as condições estabelecidas para auditório desta Subseção e demais normas específicas;

b) O piso dos espaços elevados será em degraus com altura máxima de 20cm (vinte centímetros) e profundidade máxima de 50cm (cinquenta centímetros);

II - As portas de saída do recinto onde se localizar os assentos deverão seguir as normativas do corpo de bombeiros de Mato Grosso;

III - Os locais de espera terão área equivalente, no mínimo, a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores;

IV - As cabines acessíveis dos vestiários para praticantes de esportes deverão atender às a NBR9050 ou substituta.

Art. 199. A armação e montagem de parques de diversões deverão atender ainda às seguintes condições:

- I - Os equipamentos serão de material incombustível;
- II - Deverá haver, obrigatoriamente, vãos independentes, de entrada e saída;
- III - A soma total das larguras dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas;
- IV - A capacidade máxima do público, permitida no interior dos parques de diversões, será proporcional a 02 (duas) pessoas sentadas, por metro quadrado, do espaço destinado aos espectadores;
- V - Os equipamentos deverão estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- VI - Nenhum equipamento ou instalação, de qualquer ordem, poderá pôr em situação de perigo os funcionários e o público;
- VII - A implantação somente será autorizada se atendidas as formalidades legais e mediante a apresentação de ART, emitida por profissional responsável pelas instalações.

Art. 200. A armação e montagem de circo, com cobertura ou não, atenderão também às seguintes condições:

- I - Haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída, independentes;
- II - A largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas;
- III - A largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas;
- IV - A capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 02 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado do espaço destinado aos espectadores;
- V - Os equipamentos deverão estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- VI - Nenhum equipamento ou instalação, de qualquer ordem, poderá pôr em situação de perigo, os funcionários e o público;
- VII - A implantação somente será autorizada se atendidas as formalidades legais e mediante a apresentação de ART emitida por profissional responsável pelas instalações.

Art. 201. O alvará de funcionamento dos estabelecimentos elencados nesta Subseção, somente será liberado mediante apresentação de Laudo de Vistoria expedido pelo Corpo de Bombeiros.

## **Subseção VI**

### **Garagens de Estacionamento**

Art. 202. Considera-se garagem de estacionamento, para efeito desta Lei, as edificações cobertas destinadas à guarda de veículos automotores.

Art. 203. Além das demais exigências que couberem na presente Lei, as garagens de estacionamento deverão:

- I – Ser construídas inteiramente de material resistente ao fogo;
- II – Ter o pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- III – Ter assegurada a circulação livre, de entrada e saída, com largura mínima de 5 (cinco) metros quando estacionados os carros/motos nos respectivos boxes;
- IV – Ter rampas com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- V – Ter sinalização de alarme e aviso de saída junto ao logradouro;
- VI – Ter assegurada a ventilação permanente, na proporção de 1/20 (um vinte avos) da área construída;
- VII – Atender às normas de prevenção contra incêndio e acessibilidade.

Art. 204. São considerados edifícios de estacionamento de veículos aqueles que destinarem, para tal fim, mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área construída.

Art. 205. Os edifícios de estacionamento, com frente para mais de um logradouro público, deverão ter entrada e saída de veículos para a via de menor movimento.

Art. 206. O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento quando não for compatível com sistema viário.

## **Subseção VII**

### **Lavanderias e Tinturarias**

Art. 207. Além das demais disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a lavanderias e tinturarias deverão:

- I – Ser construídas de material resistente ao fogo;
- II – Ter o pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

- III – Ter paredes revestidas em até 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, de material liso e impermeável;
- IV – Apresentar Sistema de Tratamento de Efluentes.

#### **Seção V**

##### **Construções de Madeira**

Art. 208. Não serão permitidas construções/edificações comerciais, industriais e institucionais em madeira.

§1º. O uso de madeira só poderá ser utilizado em elementos decorativos, pilares de varanda sem vedação, estrutura de cobertura, forro, revestimentos de pisos e pavimentos, esquadrias, gazebos, pergolados, brises e similares.

§2º. Em construções unifamiliares com até 02 (dois) pavimentos poderão ser utilizadas madeiras, desde que as paredes sejam duplas, com espessura mínima de 7cm (sete centímetros), de madeiras beneficiadas, pré-fabricadas e que o as áreas molhadas tenham revestimentos impermeáveis.

#### **Seção VI**

##### **Cemitérios**

Art. 209. As observações preliminares sobre esta seção deverão ser analisadas em legislação municipal específica, para tanto não se exime das obras correlatas a esta seção, ao atendimento dos requisitos para edificações comerciais contidos neste Código de Obras e Edificações, no Plano Diretor do Município de Sinop, Código Sanitário Municipal, bem como nas normativas da SEMA, da ANVISA, do Corpo de Bombeiros e da Política Ambiental Municipal.

#### **Seção VII**

##### **Contêineres**

Art. 210. Serão permitidas construções residenciais, comerciais e mistas em containers metálicos de reaproveitamento, desde que:

- I - A estrutura metálica esteja interligada à malha de aterramento;
- II - Apresente laudo de descontaminação do container, devidamente acompanhado de documento de responsabilidade técnica;
- III - Apresente documento legal de propriedade do container;
- IV - Possua pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);



- V - Garanta condições de conforto térmico;
- VI - Atenda às demais exigências do código de obras.

Parágrafo único. Qualquer outra construção metálica, que não seja de reaproveitamento de contêineres, deverá seguir às normas de uma edificação normal, conforme especificações desta lei.

### **Seção VIII** **Franquias**

Art. 211. Para análise e aprovação das franquias, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I - Projeto arquitetônico com carimbo padrão do órgão de controle urbano;
- II - Apresentar a COF – Certidão de Oferta de Franquia – e/ou Contrato de Franquia;
- III - Projetos da edificação aprovados conforme padrão/exigências da franquia, exceto as exigências pertinentes a urbanização, implantação, estacionamento e taxa de ocupação, as quais deverão atender aos parâmetros desta lei;
- IV - Atender às demais exigências desta lei.

## **CAPÍTULO VIII** **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE** **FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES**

### **Seção I** **Da vistoria**

Art. 212. A vistoria consistirá na diligência do agente público ao canteiro de obra existente para averiguação do cumprimento das normas.

Parágrafo único. Constatada a inexistência de qualquer infração, será lavrado laudo de vistoria, entregue ao proprietário da obra, com as informações de regularidade da execução de seu projeto.

### **Seção II** **Do infrator**

Art. 213. Constitui infração qualquer desatendimento às imposições contidas na presente Lei.



Art. 214. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infração, assim como os responsáveis pela aplicação da presente Lei, que, por omissão ou negligência, permitirem a prática de atos contrários à esta, sem que sejam tomadas as medidas cabíveis.

### **Seção III**

#### **Da Notificação e Autuação**

Art. 215. Os responsáveis pela fiscalização das obras, no âmbito de sua competência, poderão expedir notificações preliminares e lavrar auto de infração para cumprimento do disposto nesta Lei, em desfavor do proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 216. A Notificação Preliminar é resultante da verificação de inconformidades na execução do projeto aprovado, não classificada para Auto de Infração, Embargo de Obra e Interdição de Edificação.

§1º. O proprietário da obra ou responsável técnico terá o prazo de 07 (sete) dias úteis para sanar as inconformidades constantes da Notificação Preliminar.

§2º. Esgotado o prazo fixado na Notificação Preliminar, se esta não for atendida, lavrar-se-á o auto de infração, que indicará o valor da multa de acordo com a(s) infração(ões) cometida(s), sem prejuízo da reparação do dano, quando for o caso.

Art. 217. O infrator será imediatamente autuado, dispensado o prazo do § 1º do artigo anterior, concomitantemente à notificação, nos seguintes casos:

- I – Quando iniciar obra sem a devida licença do Município e sem o pagamento dos tributos devidos;
- II – Forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos de processo;
- III – As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;
- IV – Decorridos 30 (trinta) dias úteis da conclusão da obra, não for solicitado o Habite-se;
- V – Não for obedecido o embargo e interdições impostos pela Prefeitura.

Art. 218. O auto de infração, conterà, obrigatoriamente:

- I – Dia, mês, ano e lugar onde foi lavrado;
- II – Nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
- III – Nome e endereço do infrator;
- IV – Discriminação da infração e dispositivo infringido;
- V – Valor da multa;

Art. 219. Quando o autuado não se encontrar no local na infração, ou se recusar a assinar o respectivo auto; far-se-á menção dessas circunstâncias na presença de 02 (duas) testemunhas, que assinarão o presente auto/notificação.

Parágrafo único. No caso previsto no *caput*, a primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelo Correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicado na imprensa local e afixado em local apropriado da Prefeitura.

Art. 220. Do auto de infração caberá recurso dirigido à Autoridade Competente, nos termos do artigo 237.

#### **Seção IV** **Das penalidades**

Art. 221. Às infrações dispostas nesta Lei, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, aplicar-se-ão as seguintes penalidades:

- I – Multa;
- II – Embargo da obra;
- III – Interdição da edificação;
- IV – Demolição;

Parágrafo único. A aplicação das penalidades deste artigo não afasta a obrigação do pagamento da multa, sendo que as penalidades podem ser aplicadas cumulativamente conforme o caso.

#### **Seção V** **Das Multas**

Art. 222. Pelas infrações dispostas nesta Lei, independentemente de outras penalidades, serão aplicadas ao construtor e ao profissional responsável pela execução da obra, ao autor do projeto e ao proprietário, as seguintes multas, nos seguintes casos, obedecendo ao que se segue:

- I – Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do Projeto:
  - a) Ao profissional infrator: 150 UR's (cento e cinquenta Unidades de Referência);
- II – Pelo viciamento de projeto aprovado, introduzindo alteração de qualquer espécie:

- Referência);
- a) Ao proprietário: 300 UR's (trezentas Unidades de
- III – Pelo início de execução da obra sem licença:
- a) Ao proprietário: 500 UR's (quinhentas Unidades de
- Referência);
- b) Ao construtor: 500 UR's (quinhentas Unidades de
- Referência);
- IV – Pelo início de obras sem seguir os dados oficiais de
- alinhamento e recuo:
- a) Ao proprietário: 500 UR's (quinhentas Unidades de
- Referência);
- b) Ao construtor: 500 UR's (quinhentas Unidades de
- Referência);
- V – Pela execução de obras em desacordo com o projeto
- aprovado:
- a) Ao proprietário: 300 UR's (trezentas Unidades de
- Referência);
- b) Ao construtor: 300 UR's (trezentas Unidades de
- Referência);
- VI – Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no
- local da obra:
- a) Ao proprietário: 300 UR's (trezentas Unidades de
- Referência);
- b) Ao construtor: 300 UR's (trezentas Unidades de
- Referência);
- VII – Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e
- tapumes:
- a) Ao construtor: 200 UR's (duzentas Unidades de
- Referência);
- VIII – Pela desobediência ao embargo Municipal:
- a) Ao proprietário: 800 UR's (oitocentas Unidades de
- Referência);
- b) Ao construtor: 400 UR's (quatrocentas Unidades de
- Referência);

IX – Obstrução ou deposição de material de construção ou de entulhos em passeios e demais logradouros públicos:

- a) Ao proprietário: 100 UR's (cem Unidades de Referência);
- b) Ao construtor: 100 UR's (cem Unidades de Referência);

X – Pela ocupação da edificação sem o Habite-se:

a) Ao proprietário: 400 UR's (quatrocentas as Unidades de Referência);

XI – Conclusão da construção ou reforma sem o requerimento da vistoria:

a) Ao proprietário: 400 UR's (quatrocentas Unidades de Referência);

XII – Quando vencido o prazo do Alvará de Construção, prosseguir ou iniciar a obra sem necessária renovação do prazo:

a) Ao proprietário: 300 UR's (trezentas Unidades de Referência);

b) Ao construtor: 300 UR's (trezentas Unidades de Referência);

XIII – Quando não atendida a notificação para consertar o passeio público:

a) Ao proprietário: 200 UR's (duzentas Unidades de Referência).

Parágrafo único. No caso de comprovada conivência do profissional responsável, será aplicada a mesma penalidade de multa incidente ao proprietário e/ou construtor.

Art. 223. O descumprimento do estabelecido por esta Lei sujeitará o infrator ao pagamento de multa de 600 UR's (seiscentas Unidades de Referências) pelas infrações cometidas, desde que não haja especificamente outra penalidade prevista para o caso, quando então prevalecerá a mais específica.

Art. 224. No caso de reincidência das infrações, as multas serão aplicadas em dobro, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

Parágrafo único. O prazo para pagamento da multa é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da intimação ou publicação em edital e/ou afixação em local apropriado na Prefeitura, sob pena de lançamento em dívida ativa municipal.

## **Seção VI**

### **Do Embargo da Obra**

Art. 225. Os responsáveis pela fiscalização das obras, no âmbito de sua competência, poderão lavrar Embargo da Obra diante do descumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 226. Qualquer edificação ou obra já existente, ampliação, reforma ou construção nova, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I – Estiverem sendo executadas sem Alvará de Construção emitido pelo Município;
- II – A sua estabilidade estiver em risco, com perigo para o pessoal que a execute ou para as pessoas e edificações vizinhas;
- III – Se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção e projeto aprovado pelo órgão competente;
- IV – Não for observado o alinhamento predial;
- V – O profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação das atividades pela Prefeitura ou pelo Conselho profissional.

Art. 227. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pelo Município lavrar a Notificação de Embargo, que conterá:

- I – Os motivos do embargo;
- II – As medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;
- III – A data da autuação;
- IV – O local da obra;
- V – A assinatura do servidor credenciado;
- VI – A assinatura:
  - a) Do proprietário; ou
  - b) De duas testemunhas, nos termos do disposto no *caput* do artigo 219 e seu parágrafo único.

§1º. O Embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas na Notificação de Embargo.

§2º. Caso não haja alternativa de regularização da obra, após o embargo, seguir-se-á a sua demolição total ou parcial.

## **Seção VII**

### **Da Interdição de Edificação**

Art. 228. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada pelo Município, provisória ou definitivamente, em qualquer tempo, quando:

- I -- Oferecer ameaça à segurança e à estabilidade das construções próximas, devidamente comprovado por técnicos habilitados;
- II -- Representar risco para o público ou para o pessoal que nela trabalha, devidamente comprovado por técnicos habilitados;
- III -- Se for utilizada para uso diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com o disposto no Plano Diretor de Sinop e com o Plano Diretor do Município de Sinop.

Parágrafo único. Deverá ser afixada na edificação pela fiscalização do Município, em ponto visível, placa identificando a condição de obra interditada.

Art. 229. Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis.

§1º. O prazo estabelecido no *caput* deste artigo não prevalecerá para os casos em que a infração constatada oferecer riscos para a segurança do público e dos usuários da edificação, devendo ser estabelecido novo prazo em função do grau de risco apresentado.

§2º. Constará da interdição, os motivos, o dispositivo infringido, o local da obra, a assinatura do responsável pelo procedimento, o nome do proprietário e sua assinatura ou de 02 (duas) testemunhas, caso o proprietário se recuse a receber.

Art. 230. Não atendida a intimação no prazo assinalado, será instaurado o processo de demolição.

## **Seção VIII**

### **Da Demolição**

Art. 231. Será imposta a pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

- I -- Construção clandestina, entendendo-se como tal, a que for feita sem Alvará de Construção;

II – Construção feita sem observância do alinhamento predial e/ou em desacordo com o projeto aprovado, nos seus elementos essenciais, passíveis de causar colapso total ou parcial da estrutura;

III – Obra julgada como de risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;

IV – Construção que ameace ruir e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar por falta de recurso ou por disposição regulamentar;

Art. 232. A demolição será precedida de vistorias, por uma comissão de 03 (três) Arquitetos ou Engenheiros designados pelo Prefeito, pertencentes ou não ao quadro de servidores do Município.

Parágrafo único. A Comissão adotará os seguintes procedimentos:

I – Designará dia e hora, fazendo intimar o proprietário para assistir a vistoria, o que poderá ser feito por edital, com prazo de 07 (sete) dias úteis, caso não seja encontrado;

II – Não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão analisará a situação e, se entender conveniente, determinará uma nova intimação ao proprietário;

III – Não podendo fazer o adiamento da vistoria ou o proprietário não atendendo à segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários e, concluídos, emitirá laudo dentro de 03 (três) dias úteis, contendo as constatações, as medidas a serem adotadas para evitar a demolição e o prazo que julgar conveniente, não podendo ser inferior a 03 (três) dias úteis e nem superior a 90 (noventa) dias úteis, salvo casos de urgência;

IV – Será fornecida cópia do laudo, ao proprietário e aos moradores da edificação, para cumprimento das decisões nele contidas e/ou apresentação de defesa no prazo legal;

V – A cópia do laudo e a intimação do proprietário serão entregues mediante ciência, e, se não for encontrado ou recusar e recebê-los, serão publicados, por 02 (duas) vezes, de forma resumida, em jornal de grande circulação e afixados em local de costume;

VI – No caso de ruína iminente, a vistoria será feita imediatamente, dispensando-se a presença do proprietário, se esse não puder ser encontrado de pronto, levando-se, antes disso, ao conhecimento do Prefeito, as conclusões do laudo para emissão da ordem de demolição;

Art. 233. Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão às providências administrativas.

Art. 234. Se não forem cumpridas as constatações do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

## Seção IX Das Penalidades aos Profissionais

Art. 235. Sem prejuízo das sanções previstas pela legislação federal pertinente, os responsáveis técnicos por construções, que infringirem dispositivos desta Lei, ficam sujeitos às seguintes penalidades:

- I – Suspensão da matrícula junto ao Município, pelo prazo de 06 (seis) meses, quando:
- a) Apresentarem projetos em desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
  - b) Executarem obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
  - c) Modificarem os projetos aprovados, introduzindo lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
  - d) Falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
  - e) Acobertarem o exercício ilegal da profissão;
  - f) Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
  - g) Criarem obstruções, de qualquer natureza, ao desenvolvimento das atividades de fiscalização;
  - h) Prosseguirem com a execução de obra embargada;
  - i) Responsabilizarem-se pela execução de obra que não seja, efetivamente, de sua administração;
  - j) Cometerem, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros;

II – Suspensão da matrícula junto ao Município, pelo prazo de 12 (doze) meses, quando houver reincidência.

Parágrafo único. Para efeitos de avaliação para imposição das penalidades dispostas nesta seção, será instituída uma comissão composta por 01(um) arquiteto, 01(um) engenheiro civil e 01(um) advogado, devidamente cadastrados no Município.

Art. 236. As suspensões serão impostas mediante ofício encaminhado ao interessado, assinado pelo Prefeito e pelo técnico responsável do órgão competente do Município, e comunicadas ao Conselho profissional.

§1º. O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá, enquanto não findar o prazo da suspensão, encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a penalidade.

§2º. É facultado ao proprietário concluir a obra embargada por infração que implicou na suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita substituição do profissional responsável e sanadas eventuais situações em desacordo com a presente Lei.



## **Seção X**

### **Dos Recursos**

Art. 237. Para resguardo do direito ao contraditório e à ampla defesa, caberá recurso à Autoridade Competente no prazo de 07 (sete) dias úteis, contados a partir da cientificação do interessado.

Parágrafo único. O recurso de que trata o *caput* deste artigo deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de sua interposição.

## **CAPÍTULO IX**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 238. Para construção, ampliação ou reforma de edificações e desenvolvimento de outras atividades capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente, será exigido, do órgão de controle urbano, anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 239. A numeração das edificações será estabelecida pelo órgão de controle urbano.

Art. 240. Todas as edificações já aprovadas pelo Poder Público Municipal, até a entrada em vigor desta Lei, poderão manter as funções que exercem atualmente, independentemente de cumprirem os requisitos por ela estabelecidos, devendo ser readequadas na medida que sofram alterações e/ou necessitem de novo alvará de construção.

Art. 241. As resoluções da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), dos Conselhos profissionais, Corpo de Bombeiros e demais normas específicas constituir-se-ão instrumentos complementares a esta Lei.

Art. 242. As instalações de todas as modalidades de torres de transmissão deverão atender às exigências contidas no Plano Diretor do Município de Sinop.

Art. 243. São partes integrantes desta Lei, os seguintes anexos:

I – Anexo I – Características mínimas das Edificações Residenciais;

II – Anexo II – Dimensões mínimas para estacionamentos;

III – Anexo III - Projeto/modelo padrão de calçada adotado pela Prefeitura;

Art. 244. A critério da equipe técnica de análise de projetos do órgão de controle urbano, poderá ser solicitado o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou

RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança, conforme tipo de uso do empreendimento e relação com o entorno, tais como:

- I - sombreamento;
- II - ventilação;
- III - adensamento populacional;
- IV - impacto de tráfego;
- V - poluição atmosférica e sonora;
- VI - periculosidade;
- VII - passível ambiental;
- VIII - disponibilidade de equipamentos urbanos e comunitários;
- IX - valorização imobiliária.

Art. 245. A equipe técnica do órgão de controle urbano, através de profissional competente na área específica, emitirá parecer técnico sobre todos os projetos apresentados.

Art. 246. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 247. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 22, de 22 de novembro de 1983.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SINOP,  
ESTADO DE MATO GROSSO.  
EM, 02 de dezembro de 2021.



**ROBERTO DORNER**  
Prefeito Municipal

**MENSAGEM AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2021**

Egrégia Câmara,

Encaminhamos à apreciação dos Nobres Edis o Projeto de Lei Complementar nº 004/2021, que institui o ***“Código de Obras e Edificações do Município de Sinop”***.

O Código de Obras e Edificações é um instrumento municipal regulador dos espaços edificados e de seu entorno, constituindo-se do veículo ideal à garantia da qualidade ambiental e atuando como agente “legalizador” dos costumes construtivos. O Código trata de questões relativas à estrutura, função, forma, segurança e salubridade das construções, especialmente das edificações, tanto nas zonas urbanas quanto das zonas rurais do Município.

Vem para garantir o direito do indivíduo a áreas condizentes com as atividades que ali serão desenvolvidas, evitando assim a ocorrência de procedimentos que atuem de forma danosa ao equilíbrio físico e psicológico dos usuários.

O Código de Obras e Edificações vem para estabelecer normas técnicas para a execução dos diversos tipos de construções, observando as características de cada tipo de edificação. Define, também, os procedimentos de aprovação de projeto e licenças para a execução de obras, bem como os parâmetros de fiscalização do andamento das obras e aplicação de penalidades. Contudo, tal instrumento não garante, por si só, que uma edificação não venha ser afetada pela presença de construções vizinhas. Seu campo de ação restringe-se aos aspectos construtivos do prédio propriamente dito.

As diretrizes para construção presentes no Código de Obras e Edificações complementam-se e estão integrados com outros instrumentos urbanísticos.

Portanto, assim, face aos benefícios provenientes da edição do presente Projeto de Lei Complementar, é que solicitamos aos Nobres Vereadores que a presente propositura seja aprovada por unanimidade.

Atenciosamente,

  
**ROBERTO DORNER**  
**Prefeito Municipal**

## ANEXO I – Características mínimas das Edificações Residenciais

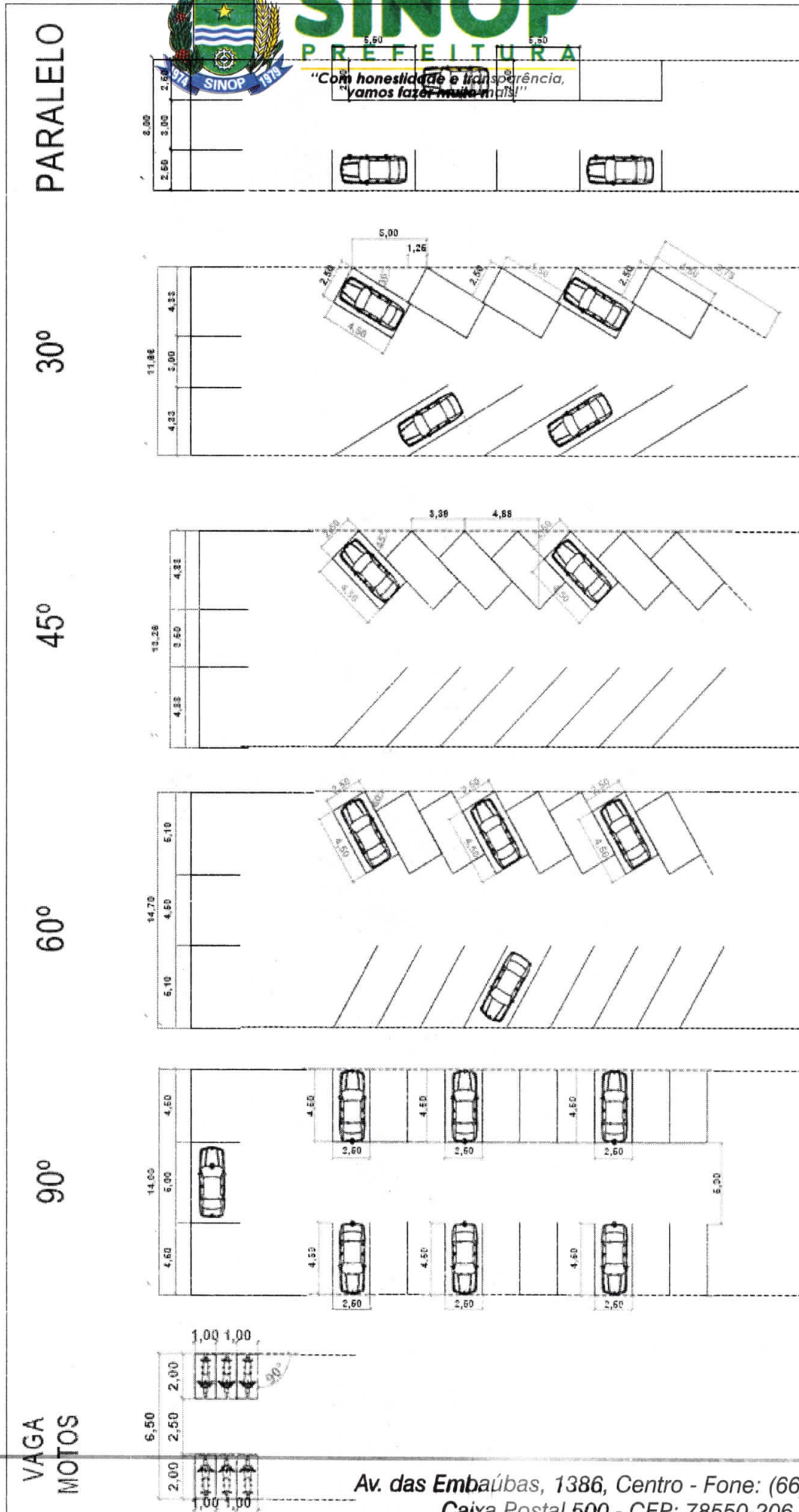
**Tabela I – Áreas Mínimas para Edificações Residenciais:**

Dormitório	Sala	Banheiro	Lavabo	Cozinha	Área de serviço
1º - 9,00m <sup>2</sup>	9,00m <sup>2</sup>	2,40m <sup>2</sup>	1,20m <sup>2</sup>	3,00m <sup>2</sup>	1,50m <sup>2</sup>
2º - 7,50m <sup>2</sup>	10,50m <sup>2</sup>	2,40m <sup>2</sup>	1,20m <sup>2</sup>	4,00m <sup>2</sup>	2,00m <sup>2</sup>
3º - 9,00m <sup>2</sup>	12,00m <sup>2</sup>	2,40m <sup>2</sup>	1,20m <sup>2</sup>	4,00m <sup>2</sup>	2,50m <sup>2</sup>

**Tabela II – Dimensões Mínimas para Edificações Residenciais:**

Dormitório	Sala	Banheiro	Lavabo	Cozinha	Área de serviço
2,40m	2,40m	1,20m	1,00m	1,80m	1,20m

ANEXO II – Dimensões mínimas para estacionamentos





# SINOP

PREFEITURA

"Com honestidade e transparência,  
vamos fazer muito mais!"

## ANEXO III – Projeto/modelo padrão de calçada adotado pela Prefeitura

### CALÇADA ECOLÓGICA

**Calçada Largura 2,50m**

**Calçada Largura 3,00m**

**Calçada Largura 3,50m**

**Calçada Largura 4,00m**

**Calçada Largura 5,00m**

**Calçada Largura 6,00m**

ALINHAMENTO PREDIAL  
PISO TÁTIL DE ALERTA  
FAIXA DE PEDESTRE  
ÁREA DE PLANTIO

\* Mais informações sobre acessibilidade consulte a NBR.

**PRODEURBS**  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

**SINOP**  
PREFEITURA

PREFEITO: ROBERTO DORNER  
VICE-PREFEITO: DALTON MARTINI  
DIRETOR PRODEURBS: WALDOMIRO T. DOS ANJOS JR.



# CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP

ESTADO DE MATO GROSSO

## Plenário das Deliberações

	<p>Câmara Municipal de Sinop <b>RECEBIDO</b></p> <p>09 DEZ. 2022</p> <p><i>Valmir Kraker</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Projeto de Lei <input type="checkbox"/> Projeto Decreto Legislativo <input type="checkbox"/> Projeto de Resolução <input type="checkbox"/> Requerimento <input type="checkbox"/> Indicação <input type="checkbox"/> Moção <input checked="" type="checkbox"/> Emenda <i>Aditivo</i></p>	<p>Nº</p> <p><u>026 / 2022</u></p>
--	--	---	------------------------------------

AUTOR:

**VEREADORES**

**Adiciona §6º no Art. 91 do Substitutivo do Projeto de Lei Complementar nº 004/2021, de autoria do Poder Executivo.**

Fundamentados no que dispõe o Regimento Interno da Câmara Municipal de Sinop, adiciona-se o §6º no Art. 91 do Substitutivo do Projeto de Lei Complementar nº 004/2021, de autoria do Poder Executivo, conforme segue:

“Art. 91. (...):

(...).

**§6º Ficam excluídos do disposto neste artigo os lotes não comercializados no prazo de até 02 (dois) anos pelas loteadoras, contados da liberação do Alvará de Construção.”**

**CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP,  
ESTADO DE MATO GROSSO  
Em,**

*Ademir Debortoli*  
Vereador - Republicanos

*Lucinei*  
Vereador - MDB

*Juventino Silva*  
Vereador - PSB

*Paulinho Abreu*  
Vereador - PL

*Tommaso Bernardes*  
Vereador - PL

*Mario Sugizaki*  
Vereador - Podemos





# CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP

ESTADO DE MATO GROSSO

## Plenário das Deliberações

	<p>Câmara Municipal de Sinop <b>RECEBIDO</b></p> <p>09 DEZ. 2022</p> <p><i>Ademir Kacendon</i></p>	<p><input type="checkbox"/> Projeto de Lei <input type="checkbox"/> Projeto Decreto Legislativo <input type="checkbox"/> Projeto de Resolução <input type="checkbox"/> Requerimento <input type="checkbox"/> Indicação <input type="checkbox"/> Moção <input checked="" type="checkbox"/> Emenda <i>Aditivo</i></p>	<p>Nº</p> <p><u>027 / 2022</u></p>
--	--	---	------------------------------------

AUTOR: VEREADORES

**Adiciona parágrafo único no Art. 94 do Substitutivo do Projeto de Lei Complementar nº 004/2021, de autoria do Poder Executivo.**

Fundamentados no que dispõe o Regimento Interno da Câmara Municipal de Sinop, adiciona-se parágrafo único no Art. 94 do Substitutivo do Projeto de Lei Complementar nº 004/2021, de autoria do Poder Executivo, conforme segue:

“Art. 94. (...).

**Parágrafo único. Na implantação de loteamentos os empreendedores atenderão ao disposto no Código de Parcelamento de Solo.”**

CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP,  
ESTADO DE MATO GROSSO  
Em,

*Ademir Debortoli*  
Vereador - Republicanos

*Lucinei*  
Vereador - MDB

*Juventino Silva*  
Vereador - PSB

*Paulinho Abreu*  
Vereador - PL

*Toninho Bernardes*  
Vereador - PL

*Mario Sugizaki*  
Vereador - Podemos