



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

***LEI
COMPLEMENTAR Nº
049/2006***

LEI COMPLEMENTAR N.º 049/2006 .

DATA: 13 DE JULHO DE 2.006.

SÚMULA: "DISPÕE SOBRE AS NORMAS QUE REGULAM A APROVAÇÃO DE PROJETOS, O LICENCIAMENTO DE OBRAS E ATIVIDADES, A EXECUÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE OBRAS NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O SR. LUIZ CARLOS NARDI, VICE-PREFEITO NO EXERCÍCIO DO CARGO DE PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Esta lei estabelece as disposições gerais que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e de atividades, a execução, a manutenção e a conservação de obras no Município de Sorriso, independentemente das normas estaduais e federais aplicáveis.

Art. 2º - Toda e qualquer construção, reforma, demolição ou ampliação de edificações, efetuadas por particulares ou entidades públicas, é regulada por este Código, obedecida à Legislação Federal e Estadual pertinente à matéria, e em especial, às diretrizes de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo.

**CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 3º - As definições, siglas e termos utilizados neste Código constam do Anexo I, que é parte integrante desta lei.

**CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO ALVARÁ DE OBRAS**

tratamento de esgoto, poço artesiano, de edificação existente, de árvores, de postes da rede de energia elétrica e telefonia e boca de lobo;

b.5) planta de situação do terreno na quadra;

b.6) indicação das dimensões das aberturas de iluminação e de ventilação;

b.7) quadro de especificação das áreas construídas, computáveis e não computáveis, da taxa de ocupação, da taxa de permeabilidade, do potencial construtivo do terreno e do potencial construtivo excedente;

b.8) memorial descritivo, discriminado: o destino da edificação e suas dimensões em área, o tipo de estrutura e das paredes, da cobertura, das especificações dos materiais a serem utilizados na obra e das disposições construtivas básicas;

b.9) outros elementos que se fizerem necessários à perfeita compreensão do projeto, a critério do órgão de Planejamento do Município.

§ 1º - Será exigida a ART de elaboração do projeto estrutural, com a sua respectiva responsabilidade pela execução nos seguintes casos:

a) quando a edificação possuir laje;

b) quando tiver área construída superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

c) quando houver edificações com mais de um pavimento.

§ 2º - Todo projeto de edificação, de uso comercial, multifamiliar ou de uso misto, deverá receber aprovação prévia do Corpo de Bombeiros Militar, observando o disposto na Lei Estadual n.º 8.399/2005 de 22 de dezembro de 2005.

§ 3º - Para qualquer edificação, ou conjunto residencial, construída em áreas desprovidas de rede de esgoto, deverá ser apresentado projeto técnico de tratamento e destinação final dos efluentes da edificação, de acordo com normas da ABNT.

§ 4º - As edificações destinadas às indústrias, aos postos de abastecimento de combustíveis, às oficinas mecânicas ou similares, onde possam resultar resíduos e efluentes químicos e/ou poluentes, deverão apresentar projeto do sistema de filtragem, ou de tratamento dos agentes poluidores, que serão aprovados pelo órgão competente e cumprir a legislação pertinente.

§ 5º - Para as obras de reformas, de reconstrução ou de acréscimo a prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas das partes a conservar, a demolir e a acrescentar, com as respectivas legendas das formas de representação adotadas.

§ 6º - Para construção de passeios e muros, na testada do lote, deverá ser fornecido, previamente, pelo setor competente, o alinhamento do lote.

§ 7º - Para obras de instalações de redes de energia, de água, de esgoto, de telefonia e outras obras em logradouros públicos, deverão ser solicitados o Alvará de Obras e o Atestado de Alinhamento.

Art. 7º - Estando o projeto e demais elementos apresentados, de acordo com as disposições da presente Lei e da Legislação pertinentes, o pedido de aprovação do projeto será deferido e expedido o respectivo Alvará de Obras, que deverá ser mantido no local da obra, juntamente com a documentação técnica e as peças gráficas a que se refere a artigo anterior.

Art. 8º - Será facultado ao proprietário requerer a aprovação do Projeto Arquitetônico, separadamente da liberação do Alvará de Obras.

§ 1º - A aprovação do Projeto Arquitetônico, sem a expedição do respectivo Alvará de Obras, não autoriza o proprietário o início das obras.

§ 2º - Nos casos em que o proprietário requerer, preliminarmente, a aprovação do projeto arquitetônico, a documentação de responsabilidade técnica pela execução da obra, poderá ser apresentada juntamente com o requerimento do Alvará de Obras.

§ 3º - A aprovação do projeto arquitetônico sem a expedição do respectivo Alvará de Obras, terá validade por 90 (noventa) dias.

§ 4º - Ocorrendo mudanças nas disposições da presente Lei e Legislação pertinentes, sem que o proprietário tenha requerido o respectivo Alvará de Obras, o projeto arquitetônico aprovado deverá ser adequado à nova Legislação para possibilitar a liberação do Alvará de Obras.

Art. 9º - Sempre que julgar necessário, o órgão competente poderá indagar por escrito a destinação da obra, no todo ou em parte, recusando a aceitação das que forem julgadas inadequadas ou inconvenientes quanto à segurança, à higiene, à conservação ambiental ou às modalidades de utilização.

§ 1º - Para os efeitos da presente lei, a destinação dos compartimentos será considerada, tanto pela designação no projeto quanto pela sua finalidade lógica, decorrente da sua disposição na planta.

§ 2º - Os esclarecimentos técnicos relativos à aprovação dos projetos das obras serão fornecidos exclusivamente ao (s) autor (es) do projeto.

Art. 10 - Os requerimentos serão indeferidos quando os projetos apresentarem incorreções insanáveis.

§ 1º - Quando os projetos apresentarem eventuais inexatidões ou equívocos sanáveis, será comunicado o interessado para providenciar as alterações ou correções, não sendo admitidas indicações à tinta ou rasuras.

§ 2º - As correções deverão ser feitas com uma nova apresentação da parte em que foi indicada a falha.

§ 3º - O prazo para as correções é de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir do dia da análise do projeto. Os requerimentos apresentados intempestivamente serão indeferidos e arquivados.

Art. 11 – O órgão municipal competente proferirá despacho nos requerimentos no prazo de até 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo Único - O prazo de retirada do Alvará de Obras é de sessenta (60) dias, a partir do que o processo será arquivado.

Art. 12 – Caso a obra não for iniciada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de sua expedição, o Alvará de Obras perderá a sua validade.

§ 1º - As obras caracterizadas no caput deste artigo, dependerão de nova aprovação dos respectivos projetos, mesmo que não tenha ocorrido mudança na legislação.

§ 2º - Considera-se obra iniciada, para os efeitos desta Lei, aquela, cuja fundação esteja totalmente concluída.

§ 3º - O Alvará de Obras, das obras iniciadas, terá um prazo de 24 (vinte e quatro) meses para a sua conclusão, quando entrará em caducidade.

§ 4º - As obras cuja finalização exceder ao prazo estabelecido no parágrafo anterior, dependerão de nova aprovação dos respectivos projetos, mesmo que não tenha ocorrido mudança na Legislação.

Art. 13 - Independem de aprovação de projeto e Alvará de Obras:

I - Os serviços de:

- a) impermeabilização de terraços;
- b) pintura interna, ou externa que não impliquem na colocação de anúncios ou publicidade;
- c) substituição de coberturas, calhas, condutores em geral, portas, janelas, pisos, forros, molduras e revestimentos internos;
- d) substituição de revestimento externo em edificações térreas afastadas do alinhamento do lote.

II - As construções de:

a) calçadas e passeios no interior dos terrenos particulares, desde que respeitada a taxa de permeabilidade mínima para o lote, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

b) galpões provisórios no canteiro da construção, quando existir o Alvará da obra, sendo expressamente proibida a sua utilização como moradia familiar, mas permissível sua utilização como alojamento para funcionários da obra ou vigilantes;

c) muros de divisas, exceto nas divisas lindeiras ao logradouro público;

d) pérgulas;

e) guaritas com área inferior a 10m² (dez metros quadrados), no interior dos terrenos particulares.

III - As reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou a alteração do uso da edificação, desde que não contrariem os índices estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e possuam profissional responsável, comprovado através de ART.

Art. 14 – As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ser requeridas e aprovadas, previamente, exceto aquelas que não impliquem em aumento de área, e não alterem a forma externa e o uso da edificação, devendo nestes casos, ser apresentada ao órgão competente, previamente à execução, uma planta elucidativa das modificações propostas.

Parágrafo Único – Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido do “habite-se”.

**CAPÍTULO IV
DO “HABITE-SE”**

Art. 15 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a prévia obtenção do “Habite-se”, expedido pela Prefeitura Municipal.

Art. 16 - Para obtenção do “Habite-se”, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado de:

I - cópia do Alvará de Obras;

II - cópia da ART de montagem e instalação dos elevadores;

III - certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar, para os casos previstos nesta Lei;

IV - recebimento das obras de infra-estrutura pelas concessionárias, no caso de conjuntos residenciais, bem como numeração das casas, conforme orientação do órgão municipal competente;

V - certidão de baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

VI - cópia da ART de execução das instalações de gás;

VII - demais documentos ou peças gráficas, necessárias à análise do pedido e conseqüente deferimento ou indeferimento, a critério do órgão municipal competente.

Parágrafo Único - Para a expedição do "Habite-se", deverá existir no passeio, pelo menos uma árvore por lote, seguindo a orientação técnica do órgão competente do município.

Art. 17 - Considera-se concluída uma obra, quando o projeto aprovado estiver integralmente executado e apresentando os seguintes requisitos:

- a) instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, concluídas e em condições de funcionamento;
- b) prédio devidamente numerado na forma da Lei;
- c) limpeza do prédio concluída;
- d) remoção dos entulhos, dos restos de materiais e do canteiro de obras.

Art. 18 - O "Habite-se" poderá ser concedido para as partes da edificação já concluídas, desde que executadas em conformidade com o projeto, cumpridas as exigências do artigo anterior e atendam as seguintes condições:

- a) possam ser utilizadas independentemente da parte a concluir;
- b) não ofereça perigo para os ocupantes da parte concluída;
- c) satisfaçam o mínimo da presente lei, quanto às partes essenciais da construção, tendo em vista o destino da edificação.

Parágrafo Único - Fica dispensada a apresentação da Certidão de Baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para a obtenção do "Habite-se" em caráter parcial.

Art. 19 - As obras executadas, sem o Alvará de Obras, para serem regularizadas deverão atender as seguintes disposições:

- I** - Atender as disposições da legislação de Uso e Ocupação do Solo e as demais Legislações pertinentes;

II - Apresentar comprovante de pagamento das multas devidas pela inobservância das disposições da presente Lei;

IV - Apresentar as informações e peças gráficas que atendam a Legislação pertinente.

§ 1º - As obras e edificações executadas em desacordo com a Legislação pertinentes, deverão ser demolidas ou modificadas, se necessário, para torná-las conformes e possibilitar a sua regularização.

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as obras que apresentarem acréscimo de área ou modificações, em relação ao projeto aprovado e aquelas em andamento, sem o competente Alvará de Obras.

§ 3º - Lei específica regulamentará as disposições deste artigo.

CAPÍTULO V DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I Das Edificações em Geral

Art. 20 - Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) em relação a cada caso.

Parágrafo Único - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais utilizados nas edificações, serão os fixados pela ABNT.

Art. 21 - As edificações de uso público, mesmo que de propriedade privada, e as de uso multifamiliar, nas áreas comuns de circulação, deverão se adequar de modo a garantir condições mínimas a acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo Único - No caso das edificações de uso multifamiliar, entende-se como condições mínimas favorecer a acessibilidade de que trata o caput deste artigo, da entrada ou acesso principal até o hall de elevadores.

Art. 22 - Para efeito de aplicação do Coeficiente de Aproveitamento, poderão ser consideradas Áreas Construídas Não Computáveis, as áreas de:

I - pilotis;

II - garagens particulares ou coletivas, nas edificações residenciais ou comerciais, até o limite mínimo de vagas exigidas pela legislação municipal;

III - sacadas e varandas localizadas acima do pavimento térreo, nas edificações residenciais até o limite de 15% (quinze por cento) da área privativa da unidade autônoma;

IV - casa de máquinas, barriletes e caixas d'água;

V - dutos de ventilação, dutos de fumaça e poços de elevadores;

VI - pergolado;

VII - piscina.

§ 1º - As disposições que trata o inciso III não incidem sobre os Edifícios Garagens.

§ 2º - As piscinas não serão computadas no cálculo da taxa de permeabilidade, mas sobre as mesmas incidirá as taxas e impostos relativos à área construída.

Art. 23 – As edificações de uso comercial, multifamiliar ou de uso misto, deverá ser previsto acesso para veículos de combate a incêndio, na forma da Legislação pertinente.

Art. 24 - Nenhuma construção poderá impedir o escoamento das águas pluviais, sendo obrigatória a canalização e, se necessário, a servidão que permita o natural escoamento das águas, observadas as disposições previstas no Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Art. 25 - É proibida a execução de toda e qualquer edificação nas faixas previstas para o passeio, recuo de frente mínimo, lateral ou de fundos, exceto as discriminadas a seguir:

§ 1º - Será permitida a construção de beiral, avançando até 55% (cinquenta e cinco por cento) sobre o recuo lateral, ou de fundos previstos na legislação de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - É proibida a construção de pavimento em balanço, sacadas e beiral sobre o passeio.

§ 3º - Nos recuos de frente, serão permitidas construções de pavimento em balanço ou sacadas, com projeção máxima respeitando o afastamento de 1,00m (um metro) em relação ao alinhamento do lote, respeitando a disposição do parágrafo anterior.

§ 4º - Nos recuos laterais e de fundos, será tolerada a construção de:

- a) piscinas;
- b) cisternas;
- c) casas de bombas;
- d) áreas de lazer descobertas;
- e) estacionamentos descobertos;
- f) pérgulas.

§ 5º - Nos recuos de frente, laterais e de fundos, serão toleradas, desde que construídos totalmente enterrados, a construção de:

- a) fossa séptica e filtro;
- b) sumidouro, desde que mantenha uma distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da divisa entre lotes;

§ 6º - É proibida a construção de estacionamento ou área de lazer no recuo de frente mínimo.

§ 7º - É permitida a construção de marquises sobre o recuo frontal, obedecidas as seguintes condições:

- a) ter balanço respeitando ao disposto no §3º do artigo 20, quando permitido;
- b) o nível inferior deverá ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do piso térreo da edificação;
- c) as marquises existentes deverão ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido, o uso de calhas aparentes;
- d) é proibida a construção de marquises sobre o passeio;

Art. 26 – Existindo sacadas, balcões, varandas ou terraços juntos às divisas laterais, estas deverão possuir fechamento com no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Art. 27 - Os muros, nos terrenos de esquina, serão projetados para que tenham obrigatoriamente um triângulo livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) medidos em cada cateto do alinhamento predial.

Art. 28 - Os medidores das companhias concessionárias de serviços públicos deverão ser incorporados à edificação, ao muro da divisa lindeira à via pública, ou afixados nos postes públicos, desde que possuam autorização do órgão competente.

Art. 29 - Qualquer edificação, exceto as destinadas ao uso habitacional unifamiliar, deverá prever, no mínimo, um espaço de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura para colocação de no mínimo, um "contêiner", destinado à coleta de lixo, localizado dentro do alinhamento do lote e com rebaixamento do meio-fio.

§ 1º - Nos casos de condomínios multifamiliares e de atividades ou de empreendimentos que exigirem um número maior de "contêineres", este deverá ser calculado em função do volume de lixo a ser armazenado para no máximo 3 (três) dias.

§ 2º - Para as edificações destinadas ao uso habitacional unifamiliar será exigida a colocação de recipiente para acondicionamento do lixo doméstico, dentro do alinhamento do lote, de forma que permita a coleta pública.

Art. 30 - Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição, junto à frente do lote, será obrigatória a colocação de tapume e demais dispositivos de segurança, dispostos na Legislação pertinente.

Art. 31 - Nas áreas não servidas por rede de esgoto, é obrigatória a construção de fossa séptica, de sumidouro, ou de sistema equivalente de tratamento de esgoto, observando o disposto na legislação.

Art. 32 - As portas de acesso às edificações, quando de uso privativo ou coletivo, bem como as passagens, corredores ou setores da edificação a que dão acesso, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos, de acordo com o uso da edificação, conforme critérios da ABNT.

Art. 33 - As escadas de qualquer edificação deverão ter largura proporcional ao número de pessoas da edificação, observadas as normas da ABNT.

§ 1º - As escadas de uso coletivo, além das disposições deste artigo deverão:

I - servir a todos os pavimentos que tenham acesso às unidades autônomas ou aos compartimentos até o nível de descarga;

II - ter largura proporcional ao número de pessoas da edificação, observando o mínimo estabelecido pela ABNT;

III - observar as normas da ABNT e normas complementares para segurança contra incêndio e pânico.

§ 2º - É de responsabilidade do autor do projeto a verificação das normas da ABNT.

Art. 34 - No caso de emprego de rampas destinadas ao uso coletivo, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências mínimas, dispostas nesta Lei, bem como as disposições da ABNT, no que se refere à adequação de mobiliário urbano e edificações às pessoas portadoras de necessidades especiais.

Parágrafo Único - As rampas de acesso de pedestres ao edifício deverão estar totalmente dentro do lote.

Art. 35 - De acordo com as normas da ABNT, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações com mais de dois pavimentos, que apresentarem entre o piso do último pavimento que tem acesso à unidade autônoma e o nível da soleira de acesso à edificação, uma distância vertical superior a 10,00m (dez metros) e, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 21,00m (vinte e um metros).

§ 1º - Para o cálculo das distâncias verticais, mencionadas neste artigo, será utilizada a cota da via pública e não a da soleira de acesso à edificação, nos casos em que houver rampas com inclinação superior a 12,5% (doze inteiros e cinco décimos por cento) ou escada com diferença de nível superior a 1,00m (um metro).

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, serão consideradas as espessuras das lajes com, no mínimo, 0,10m (dez centímetros).

Art. 36 - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores nos pavimentos superiores ao de acesso, deverão ter forma tal que permita a inscrição de um círculo cujo diâmetro será de dimensão não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), para edifícios residenciais e, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as demais edificações, conforme normas da ABNT.

Parágrafo Único - Todos os espaços de acesso ou circulações fronteiros às portas dos elevadores, deverão ter ligação com as escadas ou "saídas de emergência".

Art. 37 - O sistema mecânico de circulação vertical, está sujeito às normas técnicas da ABNT e, sempre que for instalado, deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 38 - Para efeito desta Lei, o destino dos compartimentos será considerado por sua denominação em planta, ficando a critério e responsabilidade do profissional, autor do projeto, a determinação das suas áreas mínimas.

Art. 39 - Os compartimentos serão classificados em:

I – compartimentos de Permanência Prolongada;

II – compartimentos de Permanência Transitória;

III - compartimentos sem Permanência.

§ 1º - Compartimentos de Permanência Prolongada são 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, de costura, cozinha, copa, recepções, portarias, salões de festas, sacadas e varandas.

§ 2º - Compartimentos de Permanência Transitória são aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, de permanência confortável por pequeno espaço de tempo, tais como: vestibulos, gabinetes sanitários, vestiários, rouparias, lavanderias residenciais e corredores.

§ 3º - Compartimentos sem Permanência são aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, de permanência eventual, tais como: adegas, estufas, casas de máquinas, casa de bombas, despensas, depósitos e demais compartimentos que exijam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e sem atividade humana no local.

Art. 40 - Os Compartimentos de Permanência Prolongada deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

II - As sacadas e varandas serão dimensionadas a critério do profissional autor do projeto, respeitada a altura mínima para o guarda-corpo de 1,10m (um metro e dez centímetros), e pé-direito de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 41 - Os Compartimentos de Permanência Transitória deverão ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois e quarenta) metros e 40,00 (quarenta centímetros).

§ 1º - Serão admitidas à ventilação e iluminação de compartimento de permanência transitória, ou cozinhas através de lavanderias, desde que este tenha abertura ou janela para o exterior no plano vertical paralelo ou perpendicular a janela em questão, ficando a critério e responsabilidade do profissional habilitado, a determinação da área mínima de iluminação e ventilação para cada compartimento.

§ 2º - Serão admitidos à ventilação de lavabos, despensas, depósitos e gabinetes sanitários, através de duto vertical, desde que este seja aberto nas extremidades inferior e superior.

§ 3º - Nos Compartimentos de Permanência Transitória, desde que não possuam ventilação de outros compartimentos, será permitida a ventilação através de zenital, ou mecânica nas mesmas condições fixadas nesta Lei.

§ 4º - É dispensada a abertura de vãos para o exterior dos vestibulos, corredores, passagens e circulações.

Art. 42 - Os Compartimentos Sem Permanência deverão ser projetados com vistas ao pleno funcionamento das atividades a que se destinam, cabendo a responsabilidade profissional ao autor do projeto.

Art. 43 - 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 o logradouro público (vide anexo II).

§ 2º - São considerados espaços exteriores fechados aqueles sem nenhuma face voltada diretamente para o logradouro público (vide anexo III).

Art. 44 - O dimensionamento dos espaços exteriores de que trata o artigo anterior deve atender às exigências mínimas dispostas neste artigo.

I - Os espaços exteriores abertos:

a) as edificações com até 2 (dois) pavimentos, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, um diâmetro D , de igual ou maior do que 1,50m (D = um metro e cinquenta centímetros).

b) as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, conforme fórmula: $D = 1,50m + H/8$.

II - Os espaços exteriores fechados destinados a:

a) compartimentos de permanência prolongada, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, conforme fórmula:
 $D = H/6 + 1m$, sendo $D > ou = 2,00m$, e apresentar área mínima de 4,00 m².

b) compartimentos de permanência transitória, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, conforme fórmula:
 $D = H/10 + 1m$, sendo $D > ou = 1,50m$, e apresentar área mínima de 3,00 m².

c) compartimentos sem permanência, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, conforme fórmula:

$D = H/30 + 1m$, sendo $D >$ ou $= 1,50m$, e apresentar área mínima de $2,25 m^2$.

III – 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.

§ 1º - Para efeito do cálculo do afastamento entre edificações, sobre um mesmo lote, deverá ser aplicada a fórmula da respectiva permanência, para cada edificação, prevalecendo às exigências cujas dimensões sejam maiores.

§ 2º - O afastamento entre unidades autônomas, sobre um mesmo lote, que possuam janelas confrontantes deverá ser de no mínimo 3,00m.

§ 3º - “H” é igual à distância em metros do teto do último pavimento ao nível do piso do pavimento servido pelo Logradouro Público. Para o cálculo de “H” será considerada a espessura de 0,10m (dez centímetros) para cada laje de piso e de cobertura.

§ 4º - As aberturas destinadas à ventilação ou ao condicionamento de ar mecânicos, não poderão estar no alinhamento de espaços de uso público ou de imóveis vizinhos.

§ 5º - Para reformas e ampliações, deverão ser respeitados os mesmos afastamentos exigidos para as novas edificações.

Art. 45 - Os mezaninos deverão ser protegidos por guarda-corpo, respeitando a altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

Art. 46 - As edificações de madeira terão o alicerce de concreto armado ou de alvenaria e obedecerão aos afastamentos mínimos estabelecidos na legislação pertinente.

Seção II **Das Edificações Habitacionais**

Art. 47 - Entende-se por habitação, a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituindo unidade independente.

Art. 48 - Não haverá portas de comunicação direta dos banheiros (sanitário) para cozinhas ou despensas.

Art. 49 - Nos banheiros e cozinhas das habitações, será obrigatória a impermeabilização das paredes.

Art. 50 - Nos conjuntos residenciais constituídos de edificações independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se as disposições da legislação pertinente.

Art. 51 - Os conjuntos residenciais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, deverão ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 52 - Escritórios, consultórios e lojas poderão coexistir com habitação, numa mesma edificação, desde que sua natureza não prejudique a segurança e o conforto dos compartimentos de uso habitacional, sendo classificado quanto ao risco, o de maior predominância e que tenha acesso independente ao logradouro público, respeitada a legislação pertinente.

Seção III **Das Edificações para o Trabalho**

Art. 53 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Art. 54 - As edificações destinadas à indústria em geral, às fábricas, às oficinas, além das disposições da CLT - Consolidação das Leis do Trabalho, deverão ter os dispositivos de prevenção contra incêndios, previstos pela ABNT e demais normas pertinentes.

Art. 55 - Nas edificações industriais, os compartimentos de permanência prolongada, quando destinados à manipulação ou ao depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas, relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 56 - Será de responsabilidade do profissional habilitado, o cumprimento das normas técnicas específicas, pertinentes à instalação de fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor.

Art. 57 - As edificações destinadas à indústria de produtos de alimentos e de medicamentos deverão:

I – ter, nos recintos da fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com materiais lisos, resistentes, laváveis e impermeáveis;

II - ter o piso revestido com material liso, lavável e impermeável;

III - ter assegurado a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários;

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 58 - As edificações destinadas ao comércio em geral, escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições que lhe forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, dimensionados proporcionalmente ao número de pessoas do pavimento.

§ 1º - Estão isentas das exigências deste artigo, as edificações, cujas unidades autônomas possuírem instalações sanitárias, nas condições fixadas na legislação.

§ 2º - Será exigido apenas um sanitário nas unidades que não ultrapassem 100,00m² (cem metros quadrados).

§ 3º - As edificações destinadas ao comércio em geral, deverão ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada, proporcionalmente, ao número de pessoas, conforme critérios da ABNT.

Art. 59 - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, ao aviamento de receitas, ao curativo e à aplicação de injeções, deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 2º - Os supermercados, mercados, lojas de departamentos deverão atender as exigências específicas, estabelecidas em Lei, para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 60 - Nas edificações para o trabalho, os compartimentos de permanência prolongada, poderão ser iluminados artificialmente ou ventilados através de equipamentos mecânicos, desde que haja um responsável técnico,

legalmente habilitado, que garanta a eficácia do sistema, para as funções a que se destina o compartimento.

Seção IV **Das Edificações para Fins Especiais**

Art. 61 - *As edificações destinadas às escolas e aos estabelecimentos congêneres, além das exigências desta Lei, deverão:*

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas de acordo com a população prevista, sob responsabilidade do profissional autor do projeto;

II - atender às disposições desta Lei.

Parágrafo Único - *As Escolas de Ensino Regular deverão possuir locais de recreação, cobertos e descobertos, calculados de acordo com a população prevista, sob a responsabilidade do profissional autor do projeto.*

Art. 62 - *As edificações destinadas a hospitais, a pronto-socorros, a postos ou casas de saúde, a consultórios, a clínicas em geral, a unidades sanitárias e outros estabelecimentos afins, deverão atender às normas do Ministério da Saúde, com base na legislação federal vigente e demais legislação pertinente.*

Parágrafo Único - *Os Hospitais e Pronto-socorros deverão atender, além das disposições pertinentes, as seguintes:*

I - dispor de instalação e equipamentos de coleta e de remoção de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

II - ter instalação de energia elétrica de emergência;

III - ter instalação preventiva contra incêndio, conforme normas da ABNT;

IV - os corredores, as escadas e as rampas destinados à circulação de doentes, de visitantes e de pessoal, deverão ter largura calculada de acordo com os critérios da ABNT;

V - a inclinação máxima admitida nas rampas obedecerá os critérios da ABNT, sendo exigido piso antiderrapante.

Art. 63 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das normas da EMBRATUR (Empresa Brasileira de Turismo), deverão seguir as seguintes disposições:

I - ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal do serviço;

II - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, para hóspedes, no caso de dormitórios desprovidos de instalações sanitárias privativas, calculadas de acordo com a população prevista para o pavimento;

III - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com a Lei Estadual n.º 8.399/2005 de 22 de dezembro de 2005 e demais normas pertinentes.

Parágrafo Único - Nos hotéis e estabelecimentos congêneres, as cozinhas, as copas, as lavanderias e as despensas, quando houver, deverão ter pisos e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável.

Art. 64 - As edificações destinadas a motéis, deverão respeitar as exigências da legislação pertinente e desta Lei no que for relativo aos compartimentos de permanência prolongada e transitória.

Art. 65 - As edificações destinadas a auditórios, a cinemas, a teatros, a templos, a salas de espetáculos, a estádios, a ginásios esportivos e similares deverão atender:

I - ter instalações sanitárias separadas, para cada sexo, calculadas em função da lotação máxima, de acordo com as normas da ABNT;

II - ter instalação preventiva contra incêndio, conforme a Lei Estadual n.º 8.399/2005 de 22 de dezembro de 2005 e demais normas pertinentes;

III - ter rampa de acesso para portadores de necessidades especiais, conforme normas da ABNT, exceto nos casos em que houver elevador que satisfaça as mesmas necessidades;

IV - as portas, as circulações, os corredores, as escadas e as rampas, e as saídas de emergência, serão dimensionados em função da lotação máxima, sendo de responsabilidade do profissional habilitado o cumprimento das normas estabelecidas pela ABNT.

Parágrafo Único - As edificações de que trata este artigo, deverão dispor de espaço de acumulação de pessoas, entre o alinhamento de lote e a porta de acesso ou saída, conforme normas da ABNT.

Art. 66 - As edificações destinadas às garagens particulares, coletivas e comerciais, deverão atender às disposições desta Lei, no que couber, e mais:

I - obedecer ao rebaixamento de meio-fio, nas condições e metragens previstas pelo Código de Posturas em vigor;

II - ter altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - ter sistema de ventilação permanente;

IV - quando possuir rampa de acesso, ter afastamento mínimo em relação ao alinhamento do lote de:

a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a inclinação for maior que 5% (cinco por cento) e não exceder a 10% (dez por cento);

b) 5,00m (cinco metros), quando a inclinação for superior a 10% (dez por cento).

Parágrafo Único - As rampas para automóveis, não poderão ter inclinação superior a 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 67 - As edificações destinadas às garagens particulares individuais, além das disposições desta Lei, deverão:

I - ter largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - ter profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 68 - As edificações destinadas às garagens coletivas, além das disposições desta Lei, deverão:

I - ter vão de acesso com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, 2 (dois) vãos, sendo um de acesso e outro de saída, para edifícios comerciais que comportarem mais de 20 (vinte) carros;

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

III - ter área de acumulação, nos edifícios comerciais, com acesso direto de logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, quando não houver circulação independente para a entrada e saída, até o local do estacionamento, sendo que na área de acumulação não poderá ser computado o espaço necessário à circulação de veículos;

IV - ter sinalização luminosa e sonora em todas as saídas de veículos.

Parágrafo Único - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, de lubrificação ou de reparos em garagens particulares coletivas.

Art. 69 - As edificações destinadas às garagens comerciais, além das disposições desta Lei, deverão:

I - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;

II - ter dois acessos com largura mínima de 3,00m (três metros), quando o mesmo tiver capacidade igual ou superior a 30 (trinta) veículos;

III - ter o local de estacionamento situado de maneira que não sofra interferência de outros serviços que sejam permitidos ao estabelecimento;

IV - ter instalações sanitárias para uso exclusivo de pessoas com permanência efetiva na garagem, calculadas de acordo com normas da ABNT;

V - ter instalação e dispositivos preventivos contra incêndios;

VI - nas garagens comerciais com mais de um pavimento (edifício-garagem), ter altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), verificadas as condições de ventilação e circulação vertical, independente para os usuários, calculada de acordo com normas da ABNT;

VII - ter drenagem interna, devidamente tubulada e submetida a caixas de areia e gordura, quando mantiverem serviços de lavagem e lubrificação, para onde serão conduzidas às águas utilizadas antes de serem lançadas à rede pública.

Art. 70 - Para fins de construção e funcionamento, os postos de combustíveis e serviços classificam-se:

I - Padrão I: postos de combustíveis e serviços localizados na área compreendida pelo perímetro urbano.

II - Padrão II: postos de combustíveis e serviços localizados às margens da BR 163.

III - Padrão III: postos de combustíveis e serviços localizados nas Sedes dos Distritos, fora da margem da BR 163, nas comunidades e nas áreas rurais do Município.

Art. 71 - Para autorização de construção e para licença de funcionamento dos Postos de Combustíveis e Serviços Padrão I, serão exigidas:

I – terreno com área mínima de 1.600,00m² (um mil e seiscentos metros quadrados);

II – cobertura do pátio destinado ao estacionamento para abastecimento de veículos;

III – sanitários para uso público, com indicações de separação para cada sexo;

IV – distância mínima de 200,00m (duzentos metros) de escolas, de creches e de hospitais ou similares.

Art. 72 - Para autorização de construção e para licença de Postos de Combustíveis e Serviços Padrão II, serão exigidas as seguintes condições:

I – terreno com área mínima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

II – cobertura do pátio destinado ao estacionamento para abastecimento de veículos;

III – serviço de lubrificação, troca de óleo, lubrificante e conserto de pneus;

IV – sanitários para uso público, com indicações de separação para cada sexo;

V – construção de acesso adequado e com segurança para a BR 163, de acordo com as normas pertinentes.

Art. 73 - Para autorização de construção e para licença de funcionamento dos Postos de Combustíveis e Serviços Padrão III, serão exigidos:

I – terreno com área mínima de 1.600,00m² (um mil e seiscentos metros quadrados);

II – sanitários para uso público, com indicações de separação para cada sexo;

III – serviço de troca de óleo e conserto de pneus.

Art. 74 - Além do disposto nesta Lei, para a autorização de construção de postos de combustíveis e serviços, será exigido o licenciamento ambiental junto à Secretaria Estadual de Meio Ambiente do Estado de Mato Grosso - SEMA-MT.

Art. 75 - Para todos os postos de combustíveis e serviços é obrigatória a revenda de óleo diesel, gasolina e álcool hidratado, para fins carburantes.

Art. 76 - As edificações destinadas aos postos de combustíveis e de serviços, deverão:

I - ter pátio com piso revestido com material adequado ao tráfego de veículos e drenado, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública, devendo contar com caixa de areia e gordura, para onde deverão ser conduzidas às águas de lavagem antes de serem lançadas à rede pública;

II - ter instalações sanitárias para uso exclusivo do público, separadamente para cada sexo, e quando mantiver serviços de lavagens e lubrificação de veículos, ter vestiário dotado de chuveiros para uso de seus empregados;

III - na testada do lote, não utilizada para acesso de veículos, deverá ser construído guarda-corpo, jardineira ou mureta baixa, de no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) de altura, para evitar o tráfego de veículos sobre o passeio;

IV - os rebaixamentos do meio-fio destinados para acesso aos postos, só poderão ser executados mediante Alvará a ser expedido pelo órgão competente e deverão obedecer às condições estabelecidas na legislação, bem como:

a) em postos de esquina, o rebaixamento de meio-fio, será feito respeitando a distância mínima de 10,00m (dez metros) a partir do ponto de encontro do prolongamento do meio-fio;

b) não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das duas ruas;

V - os compartimentos destinados à lavagem e à lubrificação, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

a) as paredes revestidas até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) com materiais impermeáveis, lisos e resistentes a freqüentes lavagens;

b) as paredes externas só possuirão abertura livre para o exterior, a partir de 3,00m (três metros) da divisa;

c) os boxes para lavagem deverão estar recuados, no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro para o qual estejam abertos.

VI - deverá conter dispositivos contra incêndio;

VII - a localização e as distâncias entre as divisas e os tanques subterrâneos obedecerão às normas de segurança pertinentes ao assunto;

VIII - a localização das "bombas" de abastecimento e demais edificações, serão normatizadas por regulamento específico, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

Art. 77 - As edificações destinadas às oficinas mecânicas que procedem ao desmanche de veículos para revenda de peças, comércio de sucatas ou ferro velho e estabelecimentos comerciais assemelhados, sem prejuízo das demais legislações pertinentes em vigor, observarão:

I - será obrigatória a exigência de isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais;

II - o estabelecimento deverá dispor de espaço adequado para o recolhimento de todos os veículos no local do trabalho, mesmo aqueles de espera, assim como os de carga e descarga;

III - a instalação de máquinas e equipamentos, deverá ser antecipada de precauções convenientes para a redução de propagação de choques ou trepidação, evitando a sua transmissão às partes vizinhas, sendo que as máquinas geradoras de calor deverão ficar afastadas, pelo menos 1,00m (um metro) das paredes vizinhas e estarem em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante;

IV - as oficinas que efetuarem serviços de pintura, deverão dispor de compartimentos próprios, com equipamentos adequados para a proteção dos empregados, evitando a dispersão para setores vizinhos das emulsões de tintas, de solventes e de outros produtos;

V - as instalações deverão ser dotadas de equipamentos de forma a evitar o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos ou sólidos, que sejam

poluidores do meio ambiente, danosos à saúde, aos bens públicos ou que contribuam para causar incômodos ou riscos de vida à vizinhança e transeuntes.

Art. 78 - A aprovação de projetos das edificações, que possam causar incômodos ou riscos de vida à vizinhança, para fins especiais de que trata esta seção, estará sujeita ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

CAPÍTULO VI DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 79 - Para os efeitos desta Lei, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetida à Prefeitura, deverão estar assinados por profissionais habilitados e devidamente inscritos no Cadastro Municipal.

§ 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, de cálculo e de especificações, cabe a seus autores e responsáveis técnicos; e a execução da obra, aos profissionais que a construírem.

§ 2º - a aprovação do projeto e a emissão do alvará, pela municipalidade, não caracteriza responsabilidade técnica pela execução da obra.

Art. 80 - Para se inscrever no cadastro de profissionais na Prefeitura Municipal, é indispensável a apresentação da Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 81 - Enquanto durarem as obras, o(s) autor (es) dos projetos e o(s) responsável (eis) técnico(s) deverá(ão) manter placa(s) de identificação profissional, com área mínima de 0,40m², indicando:

I - o nome do autor do projeto, seu título profissional e o número da respectiva carteira profissional;

II - o nome do responsável técnico pela execução da obra, caso seja outro que não o autor do projeto, seu título profissional e o número da respectiva carteira profissional;

III - Nome da firma, companhia, empresa ou sociedade construtora.

Art. 82 - Os responsáveis técnicos respondem pela fiel execução dos projetos, até a sua conclusão; por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade; pelo risco ou pelo prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros; por falta de precaução, de imperícia e pela inobservância de qualquer disposição legal.

Parágrafo Único - Caso seja substituído o responsável técnico de uma construção, deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto de responsabilidade do técnico substituído, ou permanecerá, para todos os efeitos legais, sob a responsabilidade do técnico que iniciou a obra.

Art. 83 – A aprovação de projetos e a expedição de alvará de obras, ficarão vinculadas à apresentação de relatórios pertinentes na área sanitária e ambiental, nos casos em que a Lei o exigir.

Art. 84 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas a Lei Complementar Nº 031/2005 e demais disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SORRISO,
ESTADO DE MATO GROSSO, EM 13 DE JULHO DE 2.006.**



LUIZ CARLOS NARDI
Vice-Prefeito no Exercício
Do Cargo de Prefeito Municipal

DILCEU ROSSATO
Prefeito Municipal Licenciado
ALCI LUIZ ROMANINI
MARCOS FOLADOR
ALEI FERNANDES
NERY DEMAR CERUTTI
ROMÉLIO JOSÉ GARDIN
MARISA DE FÁTIMA SANTOS NETTO
CÁTIA REGINA RANDON ROSSATO
SARDI ANTONIO TREVISOL
ELSO RODRIGUES

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.



ALCI LUIZ ROMANINI
Secretário de Administração

ANEXO I

SIGLAS

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, documento expedido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia que comprova a existência do profissional habilitado na execução de projeto, obra ou serviço.

CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

GLOSSÁRIO

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO: É a distância mínima entre a(s) fachada(s) da edificação, incluindo o subsolo, e o(s) alinhamento(s) do lote lindeiro(s) ao(s) logradouro(s) público(s).

ALINHAMENTO: Linha legal definida em projeto pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote e o logradouro público.

ALVARÁ DE OBRAS: Licença expedida pelas autoridades municipais que autoriza a execução de certas obras sujeitas à fiscalização.

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO: Licença expedida pelas autoridades municipais para o exercício de atividade comercial ou industrial.

AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO: É o aumento de área construída de uma edificação existente.

ANDAIME: armação provisória utilizada pelos trabalhadores para execução de uma obra.

APROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO: Ato administrativo que tem por finalidade certificar que um projeto está de acordo com as exigências da legislação vigente.

ÁREA CONSTRUÍDA: É a soma das áreas dos pisos, cobertos ou não, com as áreas horizontais das paredes de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive áreas destinadas ao estacionamento, subdividindo-se em:

- Área construída computável: parcela da área construída de uma edificação, computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do imóvel;
- Área construída não computável: parcela da área construída de uma edificação, não computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do imóvel.

ÁREA PRIVATIVA: Conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

BALANÇO: É a projeção de uma edificação sobre o passeio ou área livre.

BEIRAL: Parte do telhado que fez saliência sobre o prumo das paredes.

CASA GEMINADA: Aquela que tem uma de suas paredes comum à outra unidade familiar.

CANTEIRO DA CONSTRUÇÃO ou CANTEIRO DE OBRA: o espaço, ao lado ou à volta, de apoio ou suporte a uma construção, onde se realiza um conjunto de serviços necessários para a execução da obra.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: É a relação entre a área total edificável em um lote e a sua área.

CONDOMÍNIO OU CONJUNTO RESIDENCIAL: É o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, geminadas, em fitas ou superpostas, em condomínio.

CONSTRUTOR: Empresa construtora (empreendedor) e o responsável técnico pela execução da obra.

COTA: Número ou nota indicativa de qualquer medida no desenho. Os desenhos de execução devem ser cotados para evitar erros de leitura feita somente na escala.

DEMOLIÇÃO: É obra, o ato ou efeito de desfazer uma construção.

DRENAGEM: Remoção de água superficial ou subterrânea de uma área determinada, por bombeamento ou por gravidade.

EDIFICAÇÃO: Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana, materiais ou equipamentos, podendo ser residencial, mercantil, comercial, hospitalar, para fins de lazer e esporte e outros, considerando-se ainda como edificação, as instalações de apoio em um lote, bem como, torres destinadas aos serviços de telecomunicação ou energia.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR: Destinada, exclusivamente, à moradia de uma família, constituindo unidade independente das edificações vizinhas.

EDIFÍCIO DE USO PÚBLICO: São todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral.

EDIFÍCIO PÚBLICO: São os edifícios ocupados por órgãos governamentais.

EMPRESA LEGALMENTE HABILITADA: É a pessoa jurídica registrada junto ao CREA, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por esse organismo e possuidora de alvará de localização expedido pelo Município.

ESCALA: Relação de homologia que existe entre o desenho e o que ele representa.

ESTACIONAMENTO: Área reservada para guarda temporária de veículos.

FABRICAÇÃO: Ação, modo ou meio de manufaturar, preparar ou fazer através de meios mecânicos, físicos, biológicos ou químicos determinado produto.

FACHADA: Cada uma das faces externas de uma edificação.

HABITE-SE: Ato administrativo através do qual é concedida a autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação concluída.

FUNDAÇÃO: A parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as pressões produzidas pelas cargas da construção.

GARAGENS COLETIVAS: Aquelas destinadas à guarda de mais de um veículo, em vagas individuais utilizadas pelos proprietários (ou ocupantes) das unidades autônomas ou pelos clientes ou visitantes, quando se tratar de estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços ou institucionais, dispostas em espaço comum.

GARAGENS PARTICULARES: Espaço destinado à guarda de um ou mais veículos do proprietário do imóvel.

GARAGENS COMERCIAIS: Aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

ILUMINAÇÃO: Ação de distribuir luz num compartimento ou logradouro. Arte e técnica de iluminar os compartimentos e logradouros.

LOGRADOURO PÚBLICO: É toda parte da superfície da cidade destinada ao uso público, oficialmente reconhecida e designada por um nome, de acordo com a legislação em vigor.

LOTE: - É o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

MARQUISE: Cobertura em balanço, em geral estreita, formando saliência externa no corpo da edificação.

MEZANINO: Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação, incluindo guarda-corpo.

MEIO-FIO: Guia; arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.

MURO: Maciço de alvenaria de pouca altura que serve de vedo ou de separação entre terrenos de proprietários diversos, entre edificações, ou entre pátios do mesmo terreno.

PASSEIO: É a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

PÉRGULA: Estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, que se constrói com um teto vazado.

PILOTIS: Pavimento, ou parte deste, sem paredes ou fechamento lateral.

PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO: É a pessoa física registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por esse organismo e devidamente licenciado pelo Município.

REFORMA: A obra de adaptação de edificação existente, visando ao novo uso, mediante alteração de seus compartimentos com ou sem a substituição de material de acabamento.

TAPUME: Vedação provisória, geralmente que se fecha ou resguarda uma área, feita de tábuas ou outro material similar.

TAXA DE OCUPAÇÃO: É o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar.

TAXA DE PERMEABILIDADE: É o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável.

TESTADA DO LOTE OU FRENTE: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular ou pública e que coincide com o alinhamento.

TOLDOS: São coberturas leves, removíveis, sem vedação lateral, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas de uma edificação.

UNIDADE AUTÔNOMA: A edificação ou parte desta, residencial ou não, de uso privativo do proprietário.

f



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

**AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
010/2006**

DATA: 04 DE JULHO DE 2006.

**SÚMULA: "DISPÕE SOBRE AS NORMAS QUE
REGULAM A APROVAÇÃO DE PROJETOS, O
LICENCIAMENTO DE OBRAS E ATIVIDADES, A
EXECUÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO
DE OBRAS NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS".**

O SENHOR GERSON LUIZ FRANCIO,
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SORRISO, ESTADO DE MATO
GROSSO, FAZ SABER QUE O PLENÁRIO APROVOU O SEGUINTE PROJETO
DE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei estabelece as disposições gerais que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e de atividades, a execução, a manutenção e a conservação de obras no Município de Sorriso, independentemente das normas estaduais e federais aplicáveis.

Art. 2º - Toda e qualquer construção, reforma, demolição ou ampliação de edificações, efetuadas por particulares ou entidades públicas, é regulada por este Código, obedecida à Legislação Federal e Estadual pertinente à matéria, e em especial, às diretrizes de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - As definições, siglas e termos utilizados neste Código constam do Anexo I, que é parte integrante desta lei.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

CAPÍTULO III **DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO ALVARÁ DE OBRAS**

Art. 4º - Nenhuma obra de construção, reforma, demolição ou ampliação, poderá ser executada sem o Alvará de Obras expedido pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Deverão ser, inicialmente solicitadas, à Prefeitura:

- a) a consulta prévia, opcional, pela qual serão informados os afastamentos e/ou índices urbanísticos legais;
- b) a licença para colocação de tapumes.

Art. 5º - O interessado poderá efetuar a consulta prévia indicando:

- a) nome e endereço do proprietário;
- b) endereço da obra (indicando lote, quadra e bairro);
- c) croqui de localização do lote na quadra;
- d) natureza da obra (alvenaria, mista, madeira, etc.);
- e) destinação da obra (residencial, comercial, institucional, industrial, etc.).

Art. 6º - Para obtenção do Alvará de Obras, o interessado apresentará requerimento, acompanhado da certidão atualizada da Matrícula do Registro de Imóveis do lote, onde a obra será executada e o contrato de compra e venda com reconhecimento de firma, nos casos em que couber, bem como das seguintes peças gráficas e documentação técnica, todas em três vias de igual teor:

a) comprovante da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) da autoria dos projetos envolvidos e do responsável pela execução, devidamente quitadas;

b) projeto arquitetônico, elaborado por profissional habilitado, contendo:

b.1) planta baixa (escala mínima 1:50), com indicações de uso de cada compartimento, suas áreas, dimensões internas e externas e relação de nível com o logradouro público. Para edificações de grandes dimensões, será admitida planta usando menor escala, a critério do profissional autor do projeto, desde que legível;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

b.2) cortes longitudinal e transversal e fachadas voltadas para logradouros públicos (escala mínima 1:50). Para edificações de grandes dimensões, serão admitidos cortes e fachadas usando menor escala, a critério do profissional autor do projeto, desde que legível;

b.3) planta de cobertura (escala mínima 1:200), com indicação do material do telhado e com as inclinações;

b.4) planta de localização da edificação no lote, com indicação de afastamentos, dimensões externas da edificação; indicação do norte magnético, localização de cabine de força, da central de gás, da cisterna, da piscina, do espaço para "contêiner" de coletor de lixo; indicação do rebaixamento de meio-fio, da localização de fossa séptica, do sumidouro, do filtro ou do sistema equivalente de tratamento de esgoto, poço artesiano, de edificação existente, de árvores, de postes da rede de energia elétrica e telefonia e boca de lobo;

b.5) planta de situação do terreno na quadra;

b.6) indicação das dimensões das aberturas de iluminação e de ventilação;

b.7) quadro de especificação das áreas construídas, computáveis e não computáveis, da taxa de ocupação, da taxa de permeabilidade, do potencial construtivo do terreno e do potencial construtivo excedente;

b.8) memorial descritivo, discriminado: o destino da edificação e suas dimensões em área, o tipo de estrutura e das paredes, da cobertura, das especificações dos materiais a serem utilizados na obra e das disposições construtivas básicas;

b.9) outros elementos que se fizerem necessários à perfeita compreensão do projeto, a critério do órgão de Planejamento do Município.

§ 1º - Será exigida a ART de elaboração do projeto estrutural, com a sua respectiva responsabilidade pela execução nos seguintes casos:

a) quando a edificação possuir laje;

b) quando tiver área construída superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

c) quando houver edificações com mais de um pavimento.

§ 2º - Todo projeto de edificação, de uso comercial, multifamiliar ou de uso misto, deverá receber aprovação prévia do Corpo de Bombeiros Militar, observando o disposto na Lei Estadual n.º 8.399/2005 de 22 de dezembro de 2005.

Am



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 3º - Para qualquer edificação, ou conjunto residencial, construída em áreas desprovidas de rede de esgoto, deverá ser apresentado projeto técnico de tratamento e destinação final dos efluentes da edificação, de acordo com normas da ABNT.

§ 4º - As edificações destinadas às indústrias, aos postos de abastecimento de combustíveis, às oficinas mecânicas ou similares, onde possam resultar resíduos e efluentes químicos e/ou poluentes, deverão apresentar projeto do sistema de filtragem, ou de tratamento dos agentes poluidores, que serão aprovados pelo órgão competente e cumprir a legislação pertinente.

§ 5º - Para as obras de reformas, de reconstrução ou de acréscimo a prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas das partes a conservar, a demolir e a acrescentar, com as respectivas legendas das formas de representação adotadas.

§ 6º - Para construção de passeios e muros, na testada do lote, deverá ser fornecido, previamente, pelo setor competente, o alinhamento do lote.

§ 7º - Para obras de instalações de redes de energia, de água, de esgoto, de telefonia e outras obras em logradouros públicos, deverão ser solicitados o Alvará de Obras e o Atestado de Alinhamento.

Art. 7º - Estando o projeto e demais elementos apresentados, de acordo com as disposições da presente Lei e da Legislação pertinentes, o pedido de aprovação do projeto será deferido e expedido o respectivo Alvará de Obras, que deverá ser mantido no local da obra, juntamente com a documentação técnica e as peças gráficas a que se refere o artigo anterior.

Art. 8º - Será facultado ao proprietário requerer a aprovação do Projeto Arquitetônico, separadamente da liberação do Alvará de Obras.

§ 1º - A aprovação do Projeto Arquitetônico, sem a expedição do respectivo Alvará de Obras, não autoriza o proprietário o início das obras.

§ 2º - Nos casos em que o proprietário requerer, preliminarmente, a aprovação do projeto arquitetônico, a documentação de



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

responsabilidade técnica pela execução da obra, poderá ser apresentada juntamente com o requerimento do Alvará de Obras.

§ 3º - A aprovação do projeto arquitetônico sem a expedição do respectivo Alvará de Obras, terá validade por 90 (noventa) dias.

§ 4º - Ocorrendo mudanças nas disposições da presente Lei e Legislação pertinentes, sem que o proprietário tenha requerido o respectivo Alvará de Obras, o projeto arquitetônico aprovado deverá ser adequado à nova Legislação para possibilitar a liberação do Alvará de Obras.

Art. 9º - Sempre que julgar necessário, o órgão competente poderá indagar por escrito a destinação da obra, no todo ou em parte, recusando a aceitação das que forem julgadas inadequadas ou inconvenientes quanto à segurança, à higiene, à conservação ambiental ou às modalidades de utilização.

§ 1º - Para os efeitos da presente lei, a destinação dos compartimentos será considerada, tanto pela designação no projeto quanto pela sua finalidade lógica, decorrente da sua disposição na planta.

§ 2º - Os esclarecimentos técnicos relativos à aprovação dos projetos das obras serão fornecidos exclusivamente ao (s) autor (es) do projeto.

Art. 10 - Os requerimentos serão indeferidos quando os projetos apresentarem incorreções insanáveis.

§ 1º - Quando os projetos apresentarem eventuais inexatidões ou equívocos sanáveis, será comunicado o interessado para providenciar as alterações ou correções, não sendo admitidas indicações à tinta ou rasuras.

§ 2º - As correções deverão ser feitas com uma nova apresentação da parte em que foi indicada a falha.

§ 3º - O prazo para as correções é de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir do dia da análise do projeto. Os requerimentos apresentados intempestivamente serão indeferidos e arquivados.

Art. 11 – O órgão municipal competente proferirá despacho nos requerimentos no prazo de até 10 (dez) dias úteis.

Am



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Parágrafo Único - O prazo de retirada do Alvará de Obras é de sessenta (60) dias, a partir do que o processo será arquivado.

Art. 12 – Caso a obra não for iniciada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de sua expedição, o Alvará de Obras perderá a sua validade.

§ 1º - As obras caracterizadas no *caput* deste artigo, dependerão de nova aprovação dos respectivos projetos, mesmo que não tenha ocorrido mudança na legislação.

§ 2º - Considera-se obra iniciada, para os efeitos desta Lei, aquela, cuja fundação esteja totalmente concluída.

§ 3º - O Alvará de Obras, das obras iniciadas, terá um prazo de 24 (vinte e quatro) meses para a sua conclusão, quando entrará em caducidade.

§ 4º - As obras cuja finalização exceder ao prazo estabelecido no parágrafo anterior, dependerão de nova aprovação dos respectivos projetos, mesmo que não tenha ocorrido mudança na Legislação.

Art. 13 - Independem de aprovação de projeto e Alvará de Obras:

I - Os serviços de:

- a) impermeabilização de terraços;
- b) pintura interna, ou externa que não impliquem na colocação de anúncios ou publicidade;
- c) substituição de coberturas, calhas, condutores em geral, portas, janelas, pisos, forros, molduras e revestimentos internos;
- d) substituição de revestimento externo em edificações térreas afastadas do alinhamento do lote.

II - As construções de:

- a) calçadas e passeios no interior dos terrenos particulares, desde que respeitada a taxa de permeabilidade mínima para o lote, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- b) galpões provisórios no canteiro da construção, quando existir o Alvará da obra, sendo expressamente proibida a sua utilização como



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

moradia familiar, mas permissível sua utilização como alojamento para funcionários da obra ou vigilantes;

c) muros de divisas, exceto nas divisas lindeiras ao logradouro público;

d) pérgulas;

e) guaritas com área inferior a 10m² (dez metros quadrados), no interior dos terrenos particulares.

III - As reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou a alteração do uso da edificação, desde que não contrariem os índices estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e possuam profissional responsável, comprovado através de ART.

Art. 14 – As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ser requeridas e aprovadas, previamente, exceto aquelas que não impliquem em aumento de área, e não alterem a forma externa e o uso da edificação, devendo nestes casos, ser apresentada ao órgão competente, previamente à execução, uma planta elucidativa das modificações propostas.

Parágrafo Único – Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido do “habite-se”.

CAPÍTULO IV DO “HABITE-SE”

Art. 15 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a prévia obtenção do “Habite-se”, expedido pela Prefeitura Municipal.

Art. 16 - Para obtenção do “Habite-se”, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado de:

I - cópia do Alvará de Obras;

II - cópia da ART de montagem e instalação dos elevadores;

III - certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar, para os casos previstos nesta Lei;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

IV - recebimento das obras de infra-estrutura pelas concessionárias, no caso de conjuntos residenciais, bem como numeração das casas, conforme orientação do órgão municipal competente;

V - certidão de baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

VI - cópia da ART de execução das instalações de gás;

VII - demais documentos ou peças gráficas, necessárias à análise do pedido e conseqüente deferimento ou indeferimento, a critério do órgão municipal competente.

Parágrafo Único - Para a expedição do "Habite-se", deverá existir no passeio, pelo menos uma árvore por lote, seguindo a orientação técnica do órgão competente do município.

Art. 17 - Considera-se concluída uma obra, quando o projeto aprovado estiver integralmente executado e apresentando os seguintes requisitos:

- a) instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, concluídas e em condições de funcionamento;
- b) prédio devidamente numerado na forma da Lei;
- c) limpeza do prédio concluída;
- d) remoção dos entulhos, dos restos de materiais e do canteiro de obras.

Art. 18 - O "Habite-se" poderá ser concedido para as partes da edificação já concluídas, desde que executadas em conformidade com o projeto, cumpridas as exigências do artigo anterior e atendam as seguintes condições:

- a) possam ser utilizadas independentemente da parte a concluir;
- b) não ofereça perigo para os ocupantes da parte concluída;
- c) satisfaçam o mínimo da presente lei, quanto às partes essenciais da construção, tendo em vista o destino da edificação.

Parágrafo Único – Fica dispensada a apresentação da Certidão de Baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para a obtenção do "Habite-se" em caráter parcial.

Art.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 19 - As obras executadas, sem o Alvará de Obras, para serem regularizadas deverão atender as seguintes disposições:

I - Atender as disposições da legislação de Uso e Ocupação do Solo e as demais Legislações pertinentes;

II - Apresentar comprovante de pagamento das multas devidas pela inobservância das disposições da presente Lei;

IV - Apresentar as informações e peças gráficas que atendam a Legislação pertinente.

§ 1º - As obras e edificações executadas em desacordo com a Legislação pertinentes, deverão ser demolidas ou modificadas, se necessário, para torná-las conformes e possibilitar a sua regularização.

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as obras que apresentarem acréscimo de área ou modificações, em relação ao projeto aprovado e aquelas em andamento, sem o competente Alvará de Obras.

§ 3º - Lei específica regulamentará as disposições deste artigo.

CAPÍTULO V DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I Das Edificações em Geral

Art. 20 - Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) em relação a cada caso.

Parágrafo Único - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais utilizados nas edificações, serão os fixados pela ABNT.

Am



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 21 - As edificações de uso público, mesmo que de propriedade privada, e as de uso multifamiliar, nas áreas comuns de circulação, deverão se adequar de modo a garantir condições mínimas a acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo Único - No caso das edificações de uso multifamiliar, entende-se como condições mínimas favorecer a acessibilidade de que trata o *caput* deste artigo, da entrada ou acesso principal até o hall de elevadores.

Art. 22 - Para efeito de aplicação do Coeficiente de Aproveitamento, poderão ser consideradas Áreas Construídas Não Computáveis, as áreas de:

I - pilotis;

II - garagens particulares ou coletivas, nas edificações residenciais ou comerciais, até o limite mínimo de vagas exigidas pela legislação municipal;

III - sacadas e varandas localizadas acima do pavimento térreo, nas edificações residenciais até o limite de 15% (quinze por cento) da área privativa da unidade autônoma;

IV - casa de máquinas, barriletes e caixas d'água;

V - dutos de ventilação, dutos de fumaça e poços de elevadores;

VI - pergolado;

VII - piscina.

§ 1º - As disposições que trata o inciso III não incidem sobre os Edifícios Garagens.

§ 2º - As piscinas não serão computadas no cálculo da taxa de permeabilidade, mas sobre as mesmas incidirá as taxas e impostos relativos à área construída.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 23 – As edificações de uso comercial, multifamiliar ou de uso misto, deverá ser previsto acesso para veículos de combate a incêndio, na forma da Legislação pertinente.

Art. 24 - Nenhuma construção poderá impedir o escoamento das águas pluviais, sendo obrigatória a canalização e, se necessário, a servidão que permita o natural escoamento das águas, observadas as disposições previstas no Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Art. 25 - É proibida a execução de toda e qualquer edificação nas faixas previstas para o passeio, recuo de frente mínimo, lateral ou de fundos, exceto as discriminadas a seguir:

§ 1º - Será permitida a construção de beiral, avançando até 55% (cinquenta e cinco por cento) sobre o recuo lateral, ou de fundos previstos na legislação de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - É proibida a construção de pavimento em balanço, sacadas e beiral sobre o passeio.

§ 3º - Nos recuos de frente, serão permitidas construções de pavimento em balanço ou sacadas, com projeção máxima respeitando o afastamento de 1,00m (um metro) em relação ao alinhamento do lote, respeitando a disposição do parágrafo anterior.

§ 4º - Nos recuos laterais e de fundos, será tolerada a construção de:

- a) piscinas;
- b) cisternas;
- c) casas de bombas;
- d) áreas de lazer descobertas;
- e) estacionamentos descobertos;
- f) pérgulas.

§ 5º - Nos recuos de frente, laterais e de fundos, serão toleradas, desde que construídos totalmente enterrados, a construção de:

- a) fossa séptica e filtro;
- b) sumidouro, desde que mantenha uma distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da divisa entre lotes;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 6º - É proibida a construção de estacionamento ou área de lazer no recuo de frente mínimo.

§ 7º - É permitida a construção de marquises sobre o recuo frontal, obedecidas as seguintes condições:

a) ter balanço respeitando ao disposto no §3º do artigo 20, quando permitido;

b) o nível inferior deverá ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do piso térreo da edificação;

c) as marquises existentes deverão ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido, o uso de calhas aparentes;

d) é proibida a construção de marquises sobre o passeio;

Art. 26 – Existindo sacadas, balcões, varandas ou terraços juntos às divisas laterais, estas deverão possuir fechamento com no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Art. 27 - Os muros, nos terrenos de esquina, serão projetados para que tenham obrigatoriamente um triângulo livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) medidos em cada cateto do alinhamento predial.

Art. 28 - Os medidores das companhias concessionárias de serviços públicos deverão ser incorporados à edificação, ao muro da divisa lindeira à via pública, ou afixados nos postes públicos, desde que possuam autorização do órgão competente.

Art. 29 - Qualquer edificação, exceto as destinadas ao uso habitacional unifamiliar, deverá prever, no mínimo, um espaço de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura para colocação de no mínimo, um “contêiner”, destinado à coleta de lixo, localizado dentro do alinhamento do lote e com rebaixamento do meio-fio.

§ 1º - Nos casos de condomínios multifamiliares e de atividades ou de empreendimentos que exigirem um número maior de “contêiners”, este deverá ser calculado em função do volume de lixo a ser armazenado para no máximo 3 (três) dias.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 2º - Para as edificações destinadas ao uso habitacional unifamiliar será exigida a colocação de recipiente para acondicionamento do lixo doméstico, dentro do alinhamento do lote, de forma que permita a coleta pública.

Art. 30 – Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição, junto à frente do lote, será obrigatória a colocação de tapume e demais dispositivos de segurança, dispostos na Legislação pertinente.

Art. 31 - Nas áreas não servidas por rede de esgoto, é obrigatória a construção de fossa séptica, de sumidouro, ou de sistema equivalente de tratamento de esgoto, observando o disposto na legislação.

Art. 32 - As portas de acesso às edificações, quando de uso privativo ou coletivo, bem como as passagens, corredores ou setores da edificação a que dão acesso, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos, de acordo com o uso da edificação, conforme critérios da ABNT.

Art. 33 - As escadas de qualquer edificação deverão ter largura proporcional ao número de pessoas da edificação, observadas as normas da ABNT.

§ 1º - As escadas de uso coletivo, além das disposições deste artigo deverão:

I - servir a todos os pavimentos que tenham acesso às unidades autônomas ou aos compartimentos até o nível de descarga;

II - ter largura proporcional ao número de pessoas da edificação, observando o mínimo estabelecido pela ABNT;

III - observar as normas da ABNT e normas complementares para segurança contra incêndio e pânico.

§ 2º - É de responsabilidade do autor do projeto a verificação das normas da ABNT.

Art. 34 - No caso de emprego de rampas destinadas ao uso coletivo, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências mínimas, dispostas nesta Lei, bem como as disposições da ABNT, no que se refere à adequação de mobiliário urbano e edificações às pessoas portadoras de necessidades especiais.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Parágrafo Único - As rampas de acesso de pedestres ao edifício deverão estar totalmente dentro do lote.

Art. 35 - De acordo com as normas da ABNT, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações com mais de dois pavimentos, que apresentarem entre o piso do último pavimento que tem acesso à unidade autônoma e o nível da soleira de acesso à edificação, uma distância vertical superior a 10,00m (dez metros) e, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 21,00m (vinte e um metros).

§ 1º - Para o cálculo das distâncias verticais, mencionadas neste artigo, será utilizada a cota da via pública e não a da soleira de acesso à edificação, nos casos em que houver rampas com inclinação superior a 12,5% (doze inteiros e cinco décimos por cento) ou escada com diferença de nível superior a 1,00m (um metro).

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, serão consideradas as espessuras das lajes com, no mínimo, 0,10m (dez centímetros).

Art. 36 - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores nos pavimentos superiores ao de acesso, deverão ter forma tal que permita a inscrição de um círculo cujo diâmetro será de dimensão não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), para edifícios residenciais e, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as demais edificações, conforme normas da ABNT.

Parágrafo Único - Todos os espaços de acesso ou circulações fronteiros às portas dos elevadores, deverão ter ligação com as escadas ou "saídas de emergência".

Art. 37 - O sistema mecânico de circulação vertical, está sujeito às normas técnicas da ABNT e, sempre que for instalado, deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 38 - Para efeito desta Lei, o destino dos compartimentos será considerado por sua denominação em planta, ficando a critério e responsabilidade do profissional, autor do projeto, a determinação das suas áreas mínimas.

Art. 39 - Os compartimentos serão classificados em:

I – compartimentos de Permanência Prolongada;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

II – compartimentos de Permanência Transitória;

III - compartimentos sem Permanência.

§ 1º - Compartimentos de Permanência Prolongada são 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, de costura, cozinha, copa, recepções, portarias, salões de festas, sacadas e varandas.

§ 2º - Compartimentos de Permanência Transitória são aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, de permanência confortável por pequeno espaço de tempo, tais como: vestibulos, gabinetes sanitários, vestiários, rouparias, lavanderias residenciais e corredores.

§ 3º - Compartimentos sem Permanência são aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, de permanência eventual, tais como: adegas, estufas, casas de máquinas, casa de bombas, despensas, depósitos e demais compartimentos que exijam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e sem atividade humana no local.

Art. 40 - Os Compartimentos de Permanência Prolongada deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

II - As sacadas e varandas serão dimensionadas a critério do profissional autor do projeto, respeitada a altura mínima para o guarda-corpo de 1,10m (um metro e dez centímetros), e pé-direito de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 41 - Os Compartimentos de Permanência Transitória deverão ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois e quarenta) metros e 40,00 (quarenta centímetros).

§ 1º - Serão admitidas à ventilação e iluminação de compartimento de permanência transitória, ou cozinhas através de lavanderias, desde que este tenha abertura ou janela para o exterior no plano vertical paralelo



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

ou perpendicular a janela em questão, ficando a critério e responsabilidade do profissional habilitado, a determinação da área mínima de iluminação e ventilação para cada compartimento.

§ 2º - Serão admitidos à ventilação de lavabos, despensas, depósitos e gabinetes sanitários, através de duto vertical, desde que este seja aberto nas extremidades inferior e superior.

§ 3º - Nos Compartimentos de Permanência Transitória, desde que não possuam ventilação de outros compartimentos, será permitida a ventilação através de zenital, ou mecânica nas mesmas condições fixadas nesta Lei.

§ 4º - É dispensada a abertura de vãos para o exterior dos vestibulos, corredores, passagens e circulações.

Art. 42 - Os Compartimentos Sem Permanência deverão ser projetados com vistas ao pleno funcionamento das atividades a que se destinam, cabendo a responsabilidade profissional ao autor do projeto.

Art. 43 – 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 o logradouro público (vide anexo II).

§ 2º - São considerados espaços exteriores fechados aqueles sem nenhuma face voltada diretamente para o logradouro público (vide anexo III).

Art. 44 – O dimensionamento dos espaços exteriores de que trata o artigo anterior deve atender às exigências mínimas dispostas neste artigo.

I – Os espaços exteriores abertos:

a) as edificações com até 2 (dois) pavimentos, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, um diâmetro D, de igual ou maior do que 1,50m (D= um metro e cinquenta centímetros).



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

b) as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, conforme fórmula: $D = 1,50m + H/8$.

II – Os espaços exteriores fechados destinados a:

a) compartimentos de permanência prolongada, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, conforme fórmula:

$D = H/6 + 1m$, sendo $D > \text{ou} = 2,00m$, e apresentar área mínima de $4,00 m^2$.

b) compartimentos de permanência transitória, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, conforme fórmula:

$D = H/10 + 1m$, sendo $D > \text{ou} = 1,50m$, e apresentar área mínima de $3,00 m^2$.

c) compartimentos sem permanência, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, conforme fórmula:

$D = H/30 + 1m$, sendo $D > \text{ou} = 1,50m$, e apresentar área mínima de $2,25 m^2$.

III – 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.

§ 1º - Para efeito do cálculo do afastamento entre edificações, sobre um mesmo lote, deverá ser aplicada a fórmula da respectiva permanência, para cada edificação, prevalecendo às exigências cujas dimensões sejam maiores.

§ 2º - O afastamento entre unidades autônomas, sobre um mesmo lote, que possuam janelas confrontantes deverá ser de no mínimo $3,00m$.

§ 3º - “H” é igual à distância em metros do teto do último pavimento ao nível do piso do pavimento servido pelo Logradouro Público. Para o cálculo de “H” será considerada a espessura de $0,10m$ (dez centímetros) para cada laje de piso e de cobertura.

§ 4º- As aberturas destinadas à ventilação ou ao condicionamento de ar mecânicos, não poderão estar no alinhamento de espaços de uso público ou de imóveis vizinhos.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

§ 5º - Para reformas e ampliações, deverão ser respeitados os mesmos afastamentos exigidos para as novas edificações.

Art. 45 - Os mezaninos deverão ser protegidos por guarda-corpo, respeitando a altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

Art. 46 - As edificações de madeira terão o alicerce de concreto armado ou de alvenaria e obedecerão aos afastamentos mínimos estabelecidos na legislação pertinente.

Seção II **Das Edificações Habitacionais**

Art. 47 - Entende-se por habitação, a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituindo unidade independente.

Art. 48 - Não haverá portas de comunicação direta dos banheiros (sanitário) para cozinhas ou despensas.

Art. 49 - Nos banheiros e cozinhas das habitações, será obrigatória a impermeabilização das paredes.

Art. 50 - Nos conjuntos residenciais constituídos de edificações independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se as disposições da legislação pertinente.

Art. 51 - Os conjuntos residenciais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, deverão ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 52 - Escritórios, consultórios e lojas poderão coexistir com habitação, numa mesma edificação, desde que sua natureza não prejudique a segurança e o conforto dos compartimentos de uso habitacional, sendo classificado quanto ao risco, o de maior predominância e que tenha acesso independente ao logradouro público, respeitada a legislação pertinente.

Am



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Seção III **Das Edificações para o Trabalho**

Art. 53 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Art. 54 - As edificações destinadas à indústria em geral, às fábricas, às oficinas, além das disposições da CLT - Consolidação das Leis do Trabalho, deverão ter os dispositivos de prevenção contra incêndios, previstos pela ABNT e demais normas pertinentes.

Art. 55 - Nas edificações industriais, os compartimentos de permanência prolongada, quando destinados à manipulação ou ao depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas, relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 56 - Será de responsabilidade do profissional habilitado, o cumprimento das normas técnicas específicas, pertinentes à instalação de fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor.

Art. 57 - As edificações destinadas à indústria de produtos de alimentos e de medicamentos deverão:

I – ter, nos recintos da fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com materiais lisos, resistentes, laváveis e impermeáveis;

II - ter o piso revestido com material liso, lavável e impermeável;

III - ter assegurado a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários;

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 58 - As edificações destinadas ao comércio em geral, escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições que lhe forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados

Art.



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

para cada sexo, dimensionados proporcionalmente ao número de pessoas do pavimento.

§ 1º - Estão isentas das exigências deste artigo, as edificações, cujas unidades autônomas possuírem instalações sanitárias, nas condições fixadas na legislação.

§ 2º - Será exigido apenas um sanitário nas unidades que não ultrapassem 100,00m² (cem metros quadrados).

§ 3º - As edificações destinadas ao comércio em geral, deverão ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada, proporcionalmente, ao número de pessoas, conforme critérios da ABNT.

Art. 59 - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, ao aviamento de receitas, ao curativo e à aplicação de injeções, deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 2º - Os supermercados, mercados, lojas de departamentos deverão atender as exigências específicas, estabelecidas em Lei, para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 60 - Nas edificações para o trabalho, os compartimentos de permanência prolongada, poderão ser iluminados artificialmente ou ventilados através de equipamentos mecânicos, desde que haja um responsável técnico, legalmente habilitado, que garanta a eficácia do sistema, para as funções a que se destina o compartimento.

Seção IV **Das Edificações para Fins Especiais**

Art. 61 - As edificações destinadas às escolas e aos estabelecimentos congêneres, além das exigências desta Lei, deverão:



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

I - ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas de acordo com a população prevista, sob responsabilidade do profissional autor do projeto;

II – atender às disposições desta Lei.

Parágrafo Único - As Escolas de Ensino Regular deverão possuir locais de recreação, cobertos e descobertos, calculados de acordo com a população prevista, sob a responsabilidade do profissional autor do projeto.

Art. 62 - As edificações destinadas a hospitais, a pronto-socorros, a postos ou casas de saúde, a consultórios, a clínicas em geral, a unidades sanitárias e outros estabelecimentos afins, deverão atender às normas do Ministério da Saúde, com base na legislação federal vigente e demais legislação pertinente.

Parágrafo Único - Os Hospitais e Pronto-socorros deverão atender, além das disposições pertinentes, as seguintes:

I - dispor de instalação e equipamentos de coleta e de remoção de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

II - ter instalação de energia elétrica de emergência;

III - ter instalação preventiva contra incêndio, conforme normas da ABNT;

IV – os corredores, as escadas e as rampas destinados à circulação de doentes, de visitantes e de pessoal, deverão ter largura calculada de acordo com os critérios da ABNT;

V - a inclinação máxima admitida nas rampas obedecerá os critérios da ABNT, sendo exigido piso antiderrapante.

Art. 63 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das normas da EMBRATUR (Empresa Brasileira de Turismo), deverão seguir as seguintes disposições:

I - ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal do serviço;



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

II - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, para hóspedes, no caso de dormitórios desprovidos de instalações sanitárias privativas, calculadas de acordo com a população prevista para o pavimento;

III - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com a Lei Estadual n.º 8.399/2005 de 22 de dezembro de 2005 e demais normas pertinentes.

Parágrafo Único - Nos hotéis e estabelecimentos congêneres, as cozinhas, as copas, as lavanderias e as despensas, quando houver, deverão ter pisos e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável.

Art. 64 - As edificações destinadas a hotéis, deverão respeitar as exigências da legislação pertinente e desta Lei no que for relativo aos compartimentos de permanência prolongada e transitória.

Art. 65 - As edificações destinadas a auditórios, a cinemas, a teatros, a templos, a salas de espetáculos, a estádios, a ginásios esportivos e similares deverão atender:

I - ter instalações sanitárias separadas, para cada sexo, calculadas em função da lotação máxima, de acordo com as normas da ABNT;

II - ter instalação preventiva contra incêndio, conforme a Lei Estadual n.º 8.399/2005 de 22 de dezembro de 2005 e demais normas pertinentes;

III - ter rampa de acesso para portadores de necessidades especiais, conforme normas da ABNT, exceto nos casos em que houver elevador que satisfaça as mesmas necessidades;

IV - as portas, as circulações, os corredores, as escadas e as rampas, e as saídas de emergência, serão dimensionados em função da lotação máxima, sendo de responsabilidade do profissional habilitado o cumprimento das normas estabelecidas pela ABNT.

AM



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

Parágrafo Único - As edificações de que trata este artigo, deverão dispor de espaço de acumulação de pessoas, entre o alinhamento de lote e a porta de acesso ou saída, conforme normas da ABNT.

Art. 66 - As edificações destinadas às garagens particulares, coletivas e comerciais, deverão atender às disposições desta Lei, no que couber, e mais:

I - obedecer ao rebaixamento de meio-fio, nas condições e metragens previstas pelo Código de Posturas em vigor;

II - ter altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

- III - ter sistema de ventilação permanente;

IV - quando possuir rampa de acesso, ter afastamento mínimo em relação ao alinhamento do lote de:

a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a inclinação for maior que 5% (cinco por cento) e não exceder a 10% (dez por cento);

b) 5,00m (cinco metros), quando a inclinação for superior a 10% (dez por cento).

Parágrafo Único - As rampas para automóveis, não poderão ter inclinação superior a 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 67 - As edificações destinadas às garagens particulares individuais, além das disposições desta Lei, deverão:

I - ter largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - ter profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 68 - As edificações destinadas às garagens coletivas, além das disposições desta Lei, deverão:

MT



Câmara Municipal de Sorriso

ESTADO DE MATO GROSSO

I - ter vão de acesso com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, 2 (dois) vãos, sendo um de acesso e outro de saída, para edifícios comerciais que comportarem mais de 20 (vinte) carros;

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

III - ter área de acumulação, nos edifícios comerciais, com acesso direto de logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, quando não houver circulação independente para a entrada e saída, até o local do estacionamento, sendo que na área de acumulação não poderá ser computado o espaço necessário à circulação de veículos;

IV - ter sinalização luminosa e sonora em todas as saídas de veículos.

Parágrafo Único - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, de lubrificação ou de reparos em garagens particulares coletivas.

Art. 69 - As edificações destinadas às garagens comerciais, além das disposições desta Lei, deverão:

I - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;

II - ter dois acessos com largura mínima de 3,00m (três metros), quando o mesmo tiver capacidade igual ou superior a 30 (trinta) veículos;

III - ter o local de estacionamento situado de maneira que não sofra interferência de outros serviços que sejam permitidos ao estabelecimento;

IV - ter instalações sanitárias para uso exclusivo de pessoas com permanência efetiva na garagem, calculadas de acordo com normas da ABNT;

V - ter instalação e dispositivos preventivos contra incêndios;

Handwritten signature