



LEI COMPLEMENTAR Nº 325, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2020.

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.

Ari Genézio Lafin, Prefeito Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal de Sorriso aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar 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 Complementar.

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. Poderão 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 (Certidão de Inteiro Teor);

Art. 6º Para obtenção do Alvará de Obras, o interessado apresentará requerimento em 2 (duas) vias, 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), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo 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 1/75), 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;

b.2) cortes longitudinal e transversal e fachadas voltadas para logradouros públicos (escala mínima 1/75). 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 1:75), com indicação do material do telhado e com as inclinações; para edificações de grandes dimensões, será admitida planta usando menor escala, a critério do profissional autor do projeto, desde que legível;

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, com indicação das áreas separadas por uso e por pavimentos;

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) planta de projeção, indicando o perímetro da área construída, área de calçadas e área permeável.

b.10) 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 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- c) quando houver edificações com mais de um pavimento.

§ 2º A exigência de aprovação prévia do Corpo de Bombeiros Militar deverá observar o disposto na Lei Estadual vigente.

§ 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 ser 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, será de responsabilidade do proprietário a contratação de topógrafo para a demarcação do 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.

§ 8º As edificações multifamiliares, condomínios verticais ou horizontais acima de 13 unidades habitacionais deverão apresentar Carta de Viabilidade das concessionárias de água, esgoto e energia.

Art. 7º Estando o projeto e demais elementos apresentados, de acordo com as disposições desta Lei Complementar 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 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser renovado uma única vez por igual período, desde que não tenha ocorrido mudança na Legislação pertinente.

§ 4º Ocorrendo mudanças nas disposições desta Lei Complementar e Legislação pertinente, sem que o proprietário tenha requerido o respectivo Alvará de Obras ou a renovação da aprovação do projeto arquitetônico, 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 desta Lei Complementar, 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 15 (quinze) 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. O Alvará de Obras iniciadas terá validade de 24 meses (vinte e quatro meses), podendo ser renovado por igual período.

§ 1º Considera-se obra iniciada, para os efeitos desta Lei Complementar, aquela, cuja fundação esteja totalmente concluída.

§ 2º As obras de grande porte, cuja finalização exceder ao prazo estabelecido no parágrafo anterior, não dependerão de nova aprovação dos respectivos projetos, mesmo que tenha ocorrido mudança na Legislação, desde que devidamente justificado e aprovado pela Secretaria da Cidade.

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) guaritas com área inferior a 10 m² (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 (Anotação de Responsabilidade Técnica), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica).

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 Complementar;
- IV** - Recebimento das obras de infraestrutura pelas concessionárias, no caso de conjuntos residenciais, bem como numeração das casas, conforme orientação do órgão municipal competente;
- V** - Certidão de baixa da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica);
- VI** - Cópia da ART de execução das instalações de gás e elevadores;
- VII** - Demais documentos ou peças gráficas, necessárias à análise do pedido e consequente deferimento ou indeferimento, a critério do órgão municipal competente.

Parágrafo único. Para a expedição do "Habite-se", deverá ser executado o passeio público padrão com 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, inclusive atendendo as normas de acessibilidade;
- 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 desta Lei Complementar, quanto às partes essenciais da construção, tendo em vista o destino da edificação.

Parágrafo único. Fica dispensada a apresentação da Certidão de Baixa da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) 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 desta Lei Complementar;

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

IV - Comprovante da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) de Levantamento Arquitetônico e Laudo Técnico, devidamente quitadas;

V - Projeto arquitetônico e Laudo Técnico elaborado por profissional habilitado e conforme especificado no Art. 6º desta Lei Complementar.

§ 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 As obras executadas sem o Alvará de Obras que não atendam as disposições da legislação de Uso e Ocupação do Solo e as demais legislações pertinentes deverão ser regularizadas por Lei específica.

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, abrigo de gás, barriletes e caixas d'água;

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

VI - Pergolados;

VII - Piscina.

§ 1º As disposições que trata o inciso II 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. 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. 24. 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 0,50 m (cinquenta centímetros) 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;
- g) caixa d'águas.

§ 5º Nos recuos de frente, laterais e de fundos, serão toleradas a construção de:

- a) guarita;
- b) abrigo de gás;
- abrigo de lixo;
- d) fossa séptica e filtro;
- e) sumidouro, desde que mantenha uma distância mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) da divisa entre lotes;
- f) piscinas, desde que em lotes de esquina em uma das testadas, exceto quando a testada estiver voltada para uma Avenida. Nos casos de piscinas sobre o recuo de frente mínimo, o proprietário deverá assinar um termo com firma reconhecida de que em caso de desapropriação da área do recuo, este não terá direito a indenização sobre a piscina e que o mesmo deverá arcar com todos os custos de retirada da mesma sobre o recuo.

§ 6º Nos recuos de frente serão toleradas as construções de qualquer tipo de estrutura em balanço respeitando o disposto no §3º do Artigo 24 e desde que não ultrapasse 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 7º Nos recuos laterais e de fundos serão facultados edificações de até 2 (dois) pavimentos, devendo ser garantido o mínimo de 1,50 m nos casos de aberturas para ventilação e/ou iluminação. Acima de 2 (dois) pavimentos adotar a fórmula $H/10$, devendo ser atendido o mínimo de 1,50 m.

§ 8º “H” é igual à distância em metros do piso do último pavimento a ser recuado ao nível do piso do pavimento térreo.

§ 9º É permitida a existência de estacionamento descoberto no recuo de frente mínimo, resguardadas as restrições prescritas quanto ao rebaixamento da guia previstas na Lei



Complementar nº 032/2005 e suas alterações, desde que o mesmo possua no mínimo 05 (cinco) metros de comprimento.

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

- a) ter balanço de no máximo 1,20 m e respeitando ao disposto no §3º do Artigo 24, quando permitido;
- b) o nível inferior deverá ter altura mínima de 2,50 m (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;

§ 11. É permitida a construção de elemento decorativo sem função estrutural, descoberto e sem piso, que não configure área construída no recuo obrigatório. Este não poderá avançar 0,50m do recuo obrigatório.

§ 12. É permitida em edificações comerciais a construção de rampas de acessibilidade no recuo frontal, desde que atendam a NBR 9050.

Art. 25. Existindo sacadas, balcões, varandas ou terraços juntos às divisas laterais, estas deverão possuir fechamento com no mínimo 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Art. 26. 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. 27. 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. 28. Para Qualquer edificação será exigida a colocação de recipiente para acondicionamento do lixo, dentro do alinhamento do lote, de forma que permita a coleta pública.

Art. 29. 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. 30. 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. 31. 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. 32. 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. 33. 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. 34. Será considerado pavimento térreo aquele cujo nível do piso do pavimento seja de, no máximo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), contados a partir do ponto mais alto do meio-fio na testada do lote.

Art. 35. A exigência de elevadores em edificações deverá atender a NBR 9050 e suas atualizações.

Parágrafo único. A definição da quantidade necessária de elevadores em cada edificação deve ser feita por profissional habilitado, com base nas normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, com a apresentação do Cálculo de Tráfego nos Elevadores, bem como ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável).

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 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para edifícios residenciais e, de 1,50 m (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 Complementar, 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 ambientes deverão ter o pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em seu ponto mais alto, em relação ao piso.

Art. 40. Para garantia de insolação e ventilação, os ambientes poderão ser iluminados e ventilados através de um poço de luz com dimensão mínima de 1,50 m e área mínima de 3,00 m², sem beirais ou lajes.

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

§ 2º Será admitida em edificações residenciais a ventilação e iluminação de lavabos, banheiros, lavanderias e despensas através de ventilação zenital ou mecânica.

§ 3º Será admitida em edificações comerciais e industriais a ventilação e iluminação zenital ou mecânica.

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

Art. 41. 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. 42. 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 1,50 m ($D =$ um metro e cinquenta centímetros).

b) as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, conforme fórmula: $D = 1,50 \text{ m} + H/10$.

II – Os espaços exteriores fechados:

a) as edificações com até 2 (dois) pavimentos, deverão atender o Artigo 40 desta Lei Complementar.

b) as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, deverão ter círculo inscrito, tangente à abertura, conforme fórmula:

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

§ 1º O afastamento entre unidades autônomas, sobre um mesmo lote, que possuam janelas confrontantes, deverá ser de no mínimo 3,00 m.

§ 2º 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.

§ 3º Para reformas e ampliações, deverão ser respeitados os mesmos afastamentos exigidos para as novas edificações.

Art. 43. Os mezaninos deverão ser protegidos por guarda-corpo, respeitando exigência do NTCB.

Seção II Das Edificações Habitacionais

Art. 44. Entende-se por habitação, a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituindo unidade independente.

Art. 45. Não haverá portas de comunicação direta dos banheiros (sanitário) para cozinhas ou despensas.

Art. 46. Nos conjuntos residenciais constituídos de edificações independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se as disposições da legislação pertinente.

Art. 47. 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 e Serviços

Art. 48. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Art. 49. 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. 50. Será de responsabilidade do profissional habilitado o cumprimento das normas técnicas específicas, pertinentes à edificações de usos específicos e especiais, bem como sua aprovação nos órgãos competentes.

Art. 51. 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, os sanitários deverão obedecer a Norma de Acessibilidade.

§ 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 100,00 m² (cem metros quadrados), o sanitário deverá obedecer a Norma de Acessibilidade.

§ 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.

Seção IV

Das Garagens e Vagas de Estacionamento

Art. 52 - Os ambientes destinados às garagens, além das disposições desta Lei Complementar, deverão:

- I - Ter largura útil mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)
- II - ter profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros);
- III - para vagas enclausuradas a largura mínima deve ser de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);



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

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

a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando a inclinação for maior que 5% (cinco por cento) e não exceder a 15% (quinze por cento);

b) 4,00 m (quatro metros), quando a inclinação for superior a 15% (quinze por cento).

VI - as rampas para automóveis, não poderão ter inclinação superior a 25% (vinte e cinco por cento);

VII - para rampas ascendentes a partir do alinhamento do lote, não será necessário ter afastamento;

VIII - as garagens comerciais deverão ter sinalização luminosa e sonora em todas as saídas de veículos;

IX - as edificações destinadas à edifícios garagens, ficam sujeitas as Normas Técnicas da ABNT, licenciamento Ambiental e aprovação do Corpo de Bombeiro além das disposições desta Lei Complementar.

Art. 53. As atividades e empreendimentos não residenciais deverão destinar área mínima de estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída, mais área de manobra (Anexo V), sendo o mínimo de 1 vaga.

§ 1º As edificações com frações de área construída excedente sempre deverão atender a maior exigência, salvo exigências diferenciadas, indicadas no Anexo IV desta Lei Complementar, da Tabela de Exigências Mínimas de Vagas de Estacionamento, mais área de manobra (Anexo V), além de obedecer às disposições desta Lei, deverão obedecer a Lei de Acessibilidade.

§ 2º A área de manobra deverá ser calculada de acordo com o Anexo V, que é parte integrante desta Lei Complementar.

§ 3º As atividades e empreendimentos de reunião e afluência de público deverão destinar 01 (uma) vaga de estacionamento para cada 10 (dez) pessoas que compõem a capacidade máxima de usuários, salvo exigências diferenciadas para cada atividade e empreendimento (Anexo IV) mais área de manobra (Anexo V).

Art. 54. As edificações multifamiliares, condomínios verticais ou horizontais entre 13 e 100 unidades habitacionais e edificações comerciais deverão dispor de:



I- 5% da quantidade de unidades habitacionais para área de acumulação - canaleta de espera - junto a sua entrada no nível do logradouro público, sendo obrigatório o mínimo de 1 vaga e no máximo 3 vagas;

II- 5% das unidades habitacionais ou fração de área construída computável de vagas de estacionamento para visitantes;

III- A dimensão mínima da vaga da área da faixa de acúmulo é de 2,50 m x 5,00 m.

§ 1º Edificações citadas no Art. 54 que ultrapassem 100 unidades habitacionais estarão sujeitas ao RIT (Relatório de Impacto de Trânsito) ou EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

§ 2º A regulamentação do RIT (Relatório de Impacto de Trânsito) e EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) mencionados no § 1º do Art. 54 se dará por legislação específica.

§ 3º Outras atividades não citadas nesta Lei Municipal, mas que possam causar impacto no trânsito, poderão receber o enquadramento do § 1º do Art. 54, desde que seja analisado pelo Corpo Técnico da Secretaria da Cidade e submetido à apreciação do Conselho Normativo de Legislação Urbanística (CNLU).

Seção V **Postos de combustíveis**

Art. 55. Para fins de construção, os postos de combustíveis ficam sujeitos as Normas Técnicas, licenciamento Ambiental e aprovação do Corpo de Bombeiros além das disposições desta Lei Complementar.

Art. 56. 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, ficando excluído da obrigatoriedade da Taxa de Permeabilidade.

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, 0,50 m (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 de Obras 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 10,00 m (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;

c) o rebaixamento da guia poderá ser de no máximo 70% da testada do lote, desde que seja observada a construção de uma ilha de proteção a pedestres, sendo esta com largura mínima de 2,00 metros a cada 7,00 metros de rebaixamento de guia.

V - deverá conter dispositivos contra incêndio;

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

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

Parágrafo único. Em aprovação de projetos de edificações que possam causar incômodos ou riscos de vida à vizinhança, para fins especiais de que trata esta seção, o Plano Diretor deverá ser consultado no Capítulo IV para definição de obrigatoriedade da apresentação de RIT (Relatório de Impacto de Trânsito) e EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

CAPÍTULO VI DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 57. Para os efeitos desta Lei Complementar, 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 de Obras, pela municipalidade, não caracteriza responsabilidade técnica pelo projeto e execução da obra.

Art. 58. Para se inscrever no cadastro de profissionais na Prefeitura Municipal é indispensável a apresentação da Certidão de Registro Profissional emitida pelo Conselho Regional da categoria do profissional.

Art. 59. 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 0,40 m², 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;



PREFEITURA DE **SORRISO**

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

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

Art. 60. 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. 61. 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. 62. Revogam-se as Leis Complementares nº 049, de 13 de julho de 2006; 50, de 25 de julho de 2006; 084, de 17 de julho de 2008; 110, de 01 de dezembro de 2009; 114, de 24 de fevereiro de 2010; 128, de 04 de abril de 2011; 216, de 19 de maio de 2015; 254, de 06 de março de 2017.

Art. 63. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sorriso, Estado de Mato Grosso, em 09 de dezembro de 2020.

ESTEVAM HUNGARO CALVO FILHO
Secretário de Administração

ARI GENÉZIO LAFIN
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Sorriso
Publicado no Diário Oficial de Contas
TCE MT em 11 / 12 / 2020

Igor Galvan de Mattos



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, com as áreas horizontais das paredes de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive áreas sob estruturas em balanço que ultrapassem 1,20 m, subdividindo-se em:

- a) Área construída computável: parcela da área construída de uma edificação, computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do imóvel;
- b) 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 estrutura onde uma ou mais extremidades ficam suspensas no ar, sem o apoio de pilares.

BEIRAL: Parte do telhado que fez saliência sobre o prumo das paredes com extensão máxima de 1,20 m.

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.

EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança

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.

FAIXA DE ACÚMULO: área destinada ao acúmulo de veículos na área externa do acesso ao empreendimento.

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.



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

GESTÃO 2017 / 2020

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 infraestrutura 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 maciça ou vazada, 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, área máxima de 50% do pavimento térreo.

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 e PERGOLADO: Estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, que se constrói com um teto vazado ou não, sendo sua área construída computada pelo seu perímetro externo.

PILOTIS: Pavimento, ou parte deste, composto por pilastras ou colunas que sustentam edifícios, a fim de deixar área livre de circulação.

PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO: É a pessoa física registrada junto ao Conselho Regional da categoria – CREA, CAU e CFT 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.

RIT- Relatório de Impacto de Vizinhança.

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.