



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

**LEI N.º 3.112/2007**

Institui o Plano Diretor do Município de Várzea Grande e dá outras providências.

**TÍTULO I - DA FUNDAMENTAÇÃO**

**CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os seus artigos 30 e 182, na Lei Federal n° 10.257/01 - Estatuto da Cidade, e na Lei Orgânica do Município de Várzea Grande, institui o Plano Diretor Municipal e estabelece as normas, os princípios básicos, as diretrizes e os instrumentos para sua implantação.

**Art. 2º** O Plano Diretor, nos termos das leis que o compõem, aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Várzea Grande, devendo ser implantado e interpretado em articulação com as diretrizes de desenvolvimento regional, definidas pelo Estado do Mato Grosso.

**Art. 3º** As políticas, diretrizes, normas, planos e programas deverão atender ao estabelecido nesta lei e nas leis que integram o Plano Diretor.

**Art. 4º** Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei, as seguintes leis:

- I. Lei do Perímetro Urbano;
- II. Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Lei do Sistema Viário;
- V. Lei do Código de Obras;
- VI. Lei do Código de Posturas.

**Art. 5º** O Plano Diretor, composto por toda a legislação básica definida no artigo anterior, deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos.

*Parágrafo único.* Por ocasião da revisão e atualização do Plano Diretor, também deverão ser objeto de avaliação e revisão as leis específicas que vierem a regulamentar os instrumentos previstos no Título IV da presente lei.

**CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO PLANO DIRETOR**

**Art. 6º** O Plano Diretor de Várzea Grande é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Art. 7º** Os princípios gerais do Plano Diretor de Várzea Grande são:

- I. garantia da função social da cidade e da propriedade;
- II. garantia da sustentabilidade municipal, entendida como o desenvolvimento local equilibrado nas dimensões sociais, econômica e ambiental, visando à melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras;
- III. garantia da gestão democrática com a participação da população no processo de planejamento e desenvolvimento do Município;
- IV. garantia do direito universal à moradia, infra-estrutura, serviços e equipamentos para os atuais habitantes e futuras gerações.

**Art. 8º** São objetivos gerais da política de desenvolvimento municipal, regulamentada na presente Lei do Plano Diretor:

- I. aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e cooperação com outros municípios, com os governos Estadual e Federal e com a iniciativa privada no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;
- II. fortalecer economicamente o município;
- III. garantir a acessibilidade da população a qualquer parte do território, por meio de constantes melhorias nas vias urbanas e rurais e da otimização do sistema de transporte público;
- IV. compatibilizar os usos do território garantindo a qualidade de vida de seus cidadãos e a proteção do meio ambiente;
- V. garantir a definição de um perímetro urbano que atenda às necessidades de crescimento da população, intensificando a ocupação urbana em áreas ambientalmente aptas aos usos urbanos a expansão das redes de infra-estrutura, e reduzindo a dinâmica de expansão periférica do tecido urbano;
- VI. assegurar o cumprimento da função social da cidade, coibindo a distorção de usos e a retenção especulativa de imóveis;
- VII. contribuir para a construção e difusão da memória e da identidade do município, através da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico;
- VIII. suprimir barreiras e obstáculos arquitetônicos nas vias, nos espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios, garantindo a acessibilidade urbana aos portadores de deficiência física e com mobilidade reduzida;
- IX. garantir a justa distribuição de benefícios e ônus da implantação de infra-estrutura e serviços urbanos;
- X. fortalecer a gestão ambiental do município, visando o efetivo monitoramento e controle do meio ambiente;
- XI. estabelecer medidas para conservação dos remanescentes vegetais nativos existentes na área rural;
- XII. preservar as áreas de várzea dos rios pertencentes ao território municipal e proteger a bacia hidrográfica de manancial de abastecimento público;
- XIII. adequar o patrimônio imobiliário público às diretrizes de desenvolvimento econômico e social estabelecidas pela presente lei, em cumprimento ao disposto no caput do artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001;
- XIV. promover o planejamento integrado e a gestão democrática no processo de desenvolvimento municipal;
- XV. promover a reestruturação administrativa da Prefeitura Municipal viabilizando o planejamento e gestão territorial, habitacional e ambiental;

**XVI.** promover a construção e manutenção de um sistema de informações com cadastros urbanos, parâmetros, indicadores e banco de dados setoriais que permitam o monitoramento e a avaliação sistemática do desenvolvimento urbano e rural, garantindo acesso público a todos os cidadãos;

**XVII.** adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano.

### **Seção I – Da Função Social da Cidade e da Propriedade**

**Art. 9º** A função social da cidade e da propriedade, no Município de Várzea Grande, se dará pelo pleno exercício, por todos, dos direitos a terra, à moradia, ao saneamento, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao transporte público, à mobilidade e acessibilidade, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à proteção social, à segurança, ao lazer, à informação e aos demais direitos assegurados pela legislação vigente.

**Art.10** A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando respeitar as funções sociais da cidade e atender às exigências fundamentais expressas no Plano Diretor, e for utilizada para:

- I.** habitação, especialmente de interesse social;
- II.** atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;
- III.** proteção e preservação do patrimônio ambiental e cultural;
- IV.** equipamentos e serviços públicos;
- V.** usos e ocupações do solo, compatíveis com a infra-estrutura urbana disponível e de acordo com os parâmetros mínimos definidos na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e demais legislações correlatas.

§1º O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Edificações e Obras.

§2º Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

**Art.11** Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade, regulamentadas pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos de política municipal constantes do Título IV da presente Lei.

### **Seção II - Da Gestão Democrática e Participativa**

**Art.12** A gestão das políticas públicas municipais se dará de forma democrática e participativa, através da promoção da participação direta dos cidadãos, individualmente ou por suas organizações representativas, nos processos de planejamento, tomada de decisão e controle das ações públicas, através de espaços institucionalizados em que a Administração Pública delegue o seu poder de decisão, garantindo:

- I.** a transparência, a solidariedade, a justiça social e o apoio na participação popular;
- II.** a ampliação e a consolidação do poder dos cidadãos e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações do Poder Público;
- III.** a consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão das políticas públicas e descentralização das ações do governo municipal;
- IV.** a capacitação em conjunto com a sociedade civil;

V. o estímulo aos conselhos e a outras entidades do movimento popular;

VI. a instituição de espaços para discussão, avaliação e monitoramento da implantação do Plano Diretor.

**Art.13** Deverá ser respeitada a participação de todas as entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, na definição das políticas públicas, programas, projetos, planos, diretrizes e prioridades contidas neste plano, de modo a garantir o controle direto das atividades e o pleno exercício da cidadania, constituindo obrigação do poder público proceder à efetiva convocação das entidades e cidadãos para as atividades onde tal participação for exigida.

### **Seção III - Da Sustentabilidade Ambiental**

**Art.14** Todas as ações contempladas nesta Lei têm como pressuposto a sustentabilidade ambiental, de acordo com o artigo 225 da Constituição Federal e com as políticas estaduais e federais de proteção ao meio ambiente, tendo por objetivo assegurar a preservação dos recursos naturais do Município de Várzea Grande, necessários à qualidade de vida das populações atuais e futuras.

**Art.15** É dever de todos zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e com as normas adotadas pelo Estado e pela União.

## **TÍTULO II - DAS DIRETRIZES E AÇÕES DE DESENVOLVIMENTO**

**Art.16** A consecução do Plano Diretor dar-se-á através da implementação de políticas e diretrizes setoriais que atendam os eixos: ambiental, econômico, de infra-estrutura e serviços, social, institucional e socioespacial.

*Parágrafo único.* As diretrizes estabelecidas nesta Lei deverão ser implementadas de forma integrada e simultânea pelo Poder Público Municipal, visando garantir a sustentabilidade do desenvolvimento local e regional.

**Art.17** Para garantir a implementação das diretrizes previstas nessa Lei, a Prefeitura Municipal deverá implementar um Plano de Ações definindo prioridades e prazos.

§1º Os recursos necessários para a implementação do Plano de Ações referido no caput deste artigo deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos orçamentos anuais.

§2º Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ações, referido neste artigo, em processo que assegure ampla participação da cidadania na elaboração e controle social desses instrumentos.

## **CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

### **Seção I - Do Desenvolvimento Institucional**

**Art.18** Para a consecução da política de desenvolvimento institucional, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. reorganizar a estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, redistribuir as competências e fortalecer o quadro técnico e de fiscais das Secretarias Municipais de

Planejamento, de Viação, Obras e Urbanismo e de Meio Ambiente e Agricultura, para garantir a implementação das diretrizes do plano diretor e a aplicação das leis urbanísticas;

**II.** reestruturar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, visando a criação de política ambiental municipal, com legislação específica;

**III.** implantar um sistema de informações integrado na Prefeitura Municipal, que inclua dados globais do Município e que seja alimentado de forma eficiente e contínua por todos os órgãos municipais;

**IV.** aumentar a integração do Município de Várzea Grande com o Município de Cuiabá, os municípios da região e os demais entes federativos, especialmente nas ações de planejamento socioespacial e ambiental e na execução de programas e ações, de infra-estrutura e serviços públicos, em nível intermunicipal;

**V.** mover esforços para dotar o Aglomerado Urbano - Cuiabá Várzea Grande de competência para a execução, mediante receita orçamentária própria, de ações e projetos de interesse intermunicipal;

**VI.** revisar o quadro de servidores municipais garantindo melhor conjugação entre cargos comissionados e cargos efetivos, e implantar programas de capacitação dos atuais servidores municipais;

**VII.** realizar concurso público para a contratação de servidores efetivos para todas as secretarias, com prioridade para as Secretarias Municipais de Planejamento, de Viação, Obras e Urbanismo e de Meio Ambiente e Agricultura;

**VIII.** implantar esferas institucionais que propiciem a participação popular no planejamento municipal e na atuação orçamentária do Poder Executivo;

**IX.** integrar o exercício da fiscalização de obras, posturas, uso e ocupação do solo, parcelamento do solo e meio ambiente;

**X.** viabilizar o planejamento municipal integrado, articulando os diversos órgãos e Secretarias Municipais.

## **Seção II - Do Desenvolvimento Econômico**

**Art.19** Para a consecução da política municipal de desenvolvimento econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

**I.** promover a reestruturação do Distrito Industrial de Várzea Grande;

**II.** incentivar a formação e consolidação de Arranjos Produtivos Locais;

**III.** fomentar as cadeias produtivas de couro, móveis, madeira, cerâmica e alimentos;

**IV.** implantar programa de capacitação envolvendo todos os níveis hierárquicos das empresas que atuam na cadeia produtiva do couro, móveis, cerâmica e alimentos;

**V.** identificar e divulgar as oportunidades de investimentos e negócios em Várzea Grande, fomentando estudos e prospecção de novos mercados para os produtos locais;

**VI.** apoiar as pequenas e médias empresas para a inserção no comércio exterior;

**VII.** divulgar, em parceria com o Estado do Mato Grosso, os produtos e potencialidades várzea-grandenses nos mercados nacional e internacional;

**VIII.** incentivar a organização dos micro e pequenos produtores em associações, cooperativas e consórcios de produção, visando a formação de redes locais;

**IX.** incentivar o desenvolvimento do comércio local instalado;

**X.** desenvolver e apoiar mecanismos e instrumentos de assistência técnica e de

capacitação dos micro e pequenos empreendedores para a gestão e para o uso de ferramentas modernas de administração e de negócios, em parceria com instituições de ensino;

**XI.** promover a ampliação da divulgação dos atrativos turísticos de Várzea Grande em parceria com o Governo do Estado;

**XII.** criar uma referência de qualidade, ressaltando as diferenças e valores dos produtos várzea-grandenses;

**XIII.** incrementar o turismo de negócio e de lazer no município;

**XIV.** apoiar empreendimentos turísticos de pequeno e médio porte, junto aos canais de financiamento, para a melhoria e/ou ampliação das suas atividades.

### **Seção III – Do Desenvolvimento Rural Sustentável**

**Art.20** Para a consecução da política municipal de desenvolvimento rural sustentável devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I.** promover o aumento da produtividade e da qualidade dos produtos agrícolas;
- II.** aperfeiçoar o sistema de assistência técnica e extensão rural dirigida aos pequenos produtores;
- III.** promover o desenvolvimento do agro-negócio da pecuária;
- IV.** apoiar iniciativas de beneficiamento e industrialização de produtos regionais, nas agrovilas;
- V.** oferecer qualificação profissional ao pequeno produtor rural;
- VI.** promover o agro-negócio da pesca e da aqüicultura;
- VII.** estabelecer parcerias com instituições de ensino para elaboração de estudos e pesquisas visando elevar a qualidade do pescado para obtenção de maior lucratividade dos agentes da cadeia produtiva;

### **Seção IV – Do Desenvolvimento Social**

**Art.21** São diretrizes para a política municipal de desenvolvimento social:

- I.** na área de segurança:
  - a) melhorar os indicadores de violência e proporcionar maior segurança ao cidadão várzea-grandense, através do estabelecimento de parcerias entre os governos estadual e federal;
  - b) elaborar e implementar um Plano Municipal de Segurança Pública;
  - c) criar Conselho Municipal de Segurança Pública e Conselhos Comunitários de Segurança;
  - d) implantar bases da Polícia Comunitária em todas as regiões do município.
- II.** na área de saúde:
  - a) promover a atualização, adequação e ampliação do Sistema Municipal de Saúde para garantir a cobertura total e igualitária das ações e serviços públicos de saúde em todo o território municipal;
  - b) criar mecanismos para a formação de Consórcios Intermunicipais da Saúde;

- c) elaborar um Plano Diretor de Investimento na área da Saúde;
- d) manter a Programação Pactuada Integrada;
- e) aderir à repolitização da saúde como um movimento que retorna à Reforma Sanitária Brasileira, tendo a questão da saúde como um direito;
- f) priorizar as ações de promoção à saúde, fortalecendo a prevenção.

### **III. na área de educação:**

- a) Possibilitar o acesso igualitário à educação, da população, em todo o território municipal e garantir a qualidade do ensino;
- b) ampliar a oferta de vagas na educação infantil, ensino fundamental, ensino médio, educação especial, e educação de jovens e adultos na rede pública de ensino;
- c) implantar uma política de educação tecnológica e profissional no município de Várzea Grande;
- d) mover esforços para ampliar a oferta de vagas no ensino superior no município de Várzea Grande;
- e) qualificar o desempenho do Sistema Municipal de Educação.

### **IV. na área cultura, esporte e lazer:**

- a) criar a Secretaria Municipal de Cultura;
- b) implantar o Programa Municipal de Gestão da Cultura;
- c) expandir, otimizar e recuperar a estrutura dos espaços existentes para práticas esportivas e de lazer visando à inclusão social de crianças, adolescentes e jovens;
- d) recuperar, readequar e expandir os equipamentos municipais de esporte e lazer;
- e) elaborar e implementar um Programa de Gestão do Esporte e Lazer, que vise à inclusão social de crianças, adolescentes e jovens.

### **V. na área de ação social:**

- a) garantir o acesso da população vulnerável do município de Várzea Grande à política de assistência social;
- b) adequar o Município às exigências da Legislação Federal através da implantação do Sistema Único da Assistência Social (SUAS);
- c) criar a Central de Regulação dos Serviços Sócio-assistenciais;
- d) implementar os serviços sócio-assistenciais para o atendimento da pessoa portadora de deficiência e da pessoa idosa;
- e) garantir o atendimento especializado à população vitimizada e/ou em situação de vulnerabilidade pessoal e social, através dos serviços de proteção social especial;
- f) estruturar e implementar no Município o Centro de Referência Especializado da Assistência Social (CREAS), de acordo com as exigências da Legislação Federal, para atendimento na área da proteção especial;
- g) dotar o município de uma política de geração de Trabalho e Renda, com identificação das áreas de vulnerabilidade e risco.

## **Seção V – Do Patrimônio Cultural**

**Art.22** A política municipal de patrimônio cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§1º Considera-se patrimônio material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§2º Considera-se patrimônio imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

**Art.23** São diretrizes para a política municipal de patrimônio cultural:

I. tornar reconhecido e apropriado pelos habitantes de Várzea Grande o valor do patrimônio cultural do município;

II. garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação e mantenha as suas características construtivas originais;

III. desenvolver o potencial turístico de Passagem da Conceição, Capão Grande, Bom Sucesso e Pai André, tendo como referência o seu patrimônio cultural e ambiental.

## **Seção VI - Do Meio Ambiente**

**Art.24** A política de meio ambiente de Várzea Grande tem como objetivo geral propor medidas que permitam conciliar as atividades desenvolvidas no município com a ocupação ordenada do território e o aproveitamento dos recursos naturais, condicionando a utilização do espaço territorial e a exploração dos recursos à preservação da qualidade do meio ambiente, assim promovendo o desenvolvimento sustentável da região e do município.

**Art.25** São diretrizes da política de meio ambiente municipal:

I. impedir novas ocupações em áreas sujeitas a inundações, em especial nas planícies e baixos terraços aluvionares dos rios e nas lagoas do município;

II. identificar e materializar os limites das Áreas de Preservação Permanente existentes;

III. recuperar as matas ciliares através do replantio da vegetação;

IV. implantar ações que promovam a conservação das Áreas de Preservação Permanente;

V. assessorar os proprietários para adequação das propriedades rurais ao Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR);

VI. desativar o Cemitério do Parque do Lago e incentivar a construção de futuros cemitérios na forma de gavetas elevadas do solo;

VII. instalar poços de monitoramento de lençol freático nos cemitérios do município, seguido por monitoramento periódico da qualidade das águas subterrâneas;

VIII. definir e implantar projeto de arborização urbana, especificando padrões para o plantio e espécies adequadas;

IX. realizar o mapeamento de aptidão dos solos do município, em escala adequada ao planejamento municipal;

X. incentivar a elaboração e execução de projetos que visem a adoção de práticas de manejo de solo sustentáveis para desenvolvimento da atividade agrícola;

XI. permitir a prática controlada de queimadas para limpeza do campo somente em intervalos que possibilitem a recuperação do meio ambiente;

- XII.** mapear pontos críticos de risco de inundação em áreas ocupadas;
- XIII.** elaborar e executar projetos para minimização do risco de inundação na área urbana;
- XIV.** incentivar o envolvimento da população na discussão da temática ambiental;
- XV.** realizar levantamentos para identificar áreas degradadas onde não foram devidamente implementadas ações de recuperação ambiental, avaliar a responsabilidade e fazer cumprir a legislação ambiental vigente;
- XVI.** promover a fiscalização efetiva das dragas que exploram areia no leito do rio Cuiabá;
- XVII.** mover esforços para o estabelecimento de parcerias entre o estado e município para a regulamentar a consulta prévia à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura para licenciamento ambiental;
- XVIII.** reparcelar os imóveis situados no perímetro da Zona de Conservação e Proteção Ambiental, desde que obedecidas as seguintes condições. (VETADO)
- XIX.** os lotes remanescentes do reparcelamento não poderão ter área inferior a 2,0 há (dois hectares);(VETADO)
- XX.** o reparcelamento obedecerá processo de permissão junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente;(VETADO)
- c) em caso de alienação e transferência, mesmo que em processo de inventário, deverá ser obedecida esta norma, permanecendo o imóvel na situação de condomínio, não divisível em razão de sua dimensão. (VETADO)
- XIX. estabelecer o prazo de dois anos, a contar da data de aprovação desta lei, para que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em conjunto com as empresas e cooperativas que desenvolvem exploração mineraria nas Zonas de Conservação e Proteção Ambiental, cessem tais atividades e iniciem a recuperação das áreas degradadas.
- XX. vedar a colocação de instrumentos de propaganda comercial (outdoor e assemelhados) nos logradouros públicos do Município. (VETADO).
- XXI – criar o Parque Ambiental do Embauval para evitar a maior degradação ambiental, revitalizando o córrego e resgatando o lazer para a comunidade.
- XXII – criar a Estrada Parque às margens do Rio Cuiabá, compreendendo o trecho da Ponte Sérgio Motta até o povoado de Pai André.
- Parágrafo único – As empresas proprietárias dos instrumentos mencionados no caput e o Poder Público Municipal promoverão a sua retirada imediatamente após a aprovação desta Lei. (VETADO).

## **Seção VII – Do Saneamento Ambiental**

**Art.26** São diretrizes do Saneamento Ambiental:

- I.** qualificar o sistema de saneamento municipal, propor alternativas para a sua otimização através da integração regional, visando a redução da poluição hídrica do município e de seu entorno;
- II.** elaborar o Plano Municipal de Saneamento;
- III.** atender a demanda presente de abastecimento de água potável das comunidades municipais;
- IV.** promover a manutenção permanente e ampliar o Sistema de Abastecimento de Água utilizando o manancial superficial do Rio Cuiabá;

V. reduzir a evasão na arrecadação do custo do abastecimento de água potável, através da execução de campanhas de conscientização para consumidores e da implantação de um cadastro de informações permanentemente atualizado;

VI. aumentar a eficiência, ampliar e qualificar o sistema de coleta e tratamento de esgoto doméstico do Município;

VII. elaborar projetos de instalação de fossas sépticas e filtros anaeróbios individuais nas residências localizadas na zonas rural e urbana que, a curto prazo, não serão atendidas pelas estações de tratamento de esgoto;

VIII. criar incentivos para que as novas indústrias elaborem um plano de saneamento básico e regulamentar exigência de que as mesmas sejam responsáveis pelo abastecimento de água de seu consumo interno bem como pelo tratamento do esgoto produzido;

IX. promover o monitoramento e a fiscalização dos efluentes de origem industrial;

X. implantar sistema de macro-drenagem na cidade de Várzea Grande, considerando os demais sistemas de infra-estrutura;

XI. elaborar o Plano Diretor Municipal de Resíduos Sólidos;

XII. converter o atual lixão em aterro sanitário para resíduos domésticos e hospitalares, de acordo com as normas técnicas e a legislação ambiental vigente;

XIII. implantar programa municipal de coleta e disposição final do resíduo sólido reciclável.

### **Seção VIII – Do Sistema Viário e transportes**

**Art.27** São diretrizes para o sistema viário e transportes:

I. prover melhor integração viária e funcional com o Município de Cuiabá e a região;

II. estabelecer a hierarquização do Sistema Viário Municipal;

III. implantar anéis viários de circulação periféricos à malha urbana, de modo a proporcionar fluidez ao tráfego local e de longa distância, orientando a circulação dos diferentes tipos de tráfego de veículos entre as cidades do Aglomerado Urbano, articulando-os às pontes que cruzam o rio Cuiabá;

IV. preservar a Macrozona Rural de Interesse de Conservação e Preservação do Patrimônio Ambiental e Cultural do fluxo viário intenso;

V. reavaliar projeto geométrico do contorno Norte-Sul de Cuiabá, sob responsabilidade do DNIT, no trecho entre o Rio Cuiabá e a BR 163/364;

VI. melhorar a mobilidade urbana, qualificando a circulação e o transporte urbano de modo a viabilizar a acessibilidade de toda a população aos espaços e equipamentos urbanos, e promovendo a continuidade da malha viária;

VII. desenvolver e implantar projetos de melhoria da malha viária;

VIII. elaborar e executar o Plano de Obras e de Circulação Viária do Município

IX. implantar o Sistema Cicloviário Municipal;

X. elaborar e implantar o Plano Municipal de Transportes;

XI. elaborar e implantar o Plano de Transportes Público Rural;

XII. implantar terminal Rodoviário Intermunicipal de passageiros, priorizando a sua integração física e operacional com o transporte público urbano;

XIII. elaborar e implantar o Plano de Transporte Escolar;

**XIV.** elaborar estudo de viabilidade para o transporte hidroviário de cargas e passageiros no rio Cuiabá;

**XV.**elaborar Plano de Transporte de Cargas, com regulamentação da circulação e estabelecimento de zonas de proibição de tráfego pesado;

**XVI.** implantar Terminal Rodoviário de Cargas próximo ao Trevo do Lagarto;

**XVII.** promover a qualificação institucional dos órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão dos sistemas viário e de transportes municipal;

**XVIII.**elaborar e implantar Plano de Mobilidade e Acessibilidade de Várzea Grande.

**XIX.** garantir a integralidade do passe livre ao estudante, servidor com remuneração não superior a dois salários mínimos e ao desempregado, nos termos da lei em vigor, com sua implantação imediata. VETADO).

## **Seção IX - Da Política de Desenvolvimento Socioespacial**

**Art.28** A política de desenvolvimento socioespacial do município deve atender as seguintes diretrizes:

**I.** propor um novo desenho para a organização territorial do município, tendo como referência a identidade e a cultura das diferentes comunidades locais, o desenvolvimento socioespacial, bem como o planejamento e gestão integrada do Aglomerado Urbano Cuiabá – Várzea Grande;

**II.** retificar os limites do território municipal através do estabelecimento de parcerias do Município de Várzea Grande com o Instituto de Terras e Cartografia do Mato Grosso, e com os Municípios de Nossa Senhora do Livramento e Santo Antônio do Leverger;

**III.** definir um novo limite para o Perímetro Urbano, incluindo áreas rurais consolidadas e ocupadas com características urbanas, e suprimindo áreas urbanas sem ocupação ou de interesse de preservação ambiental;

**IV.** promover a habitação de interesse social, a regularização fundiária e a implantação de infra-estrutura e serviços públicos nas áreas urbanas de ocupação consolidada;

**V.** regulamentar e implantar os instrumentos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº. 10.257/2001) que viabilizem a regularização fundiária, a produção habitação de interesse social, e o acesso de todos os habitantes ao direito à cidade;

**VI.** desenvolver e implantar de forma articulada às outras políticas setoriais, o Plano Municipal de Regularização Fundiária e Habitação de Interesse Social;

**VII.** implantar um sistema permanente de fiscalização da ocupação do território, acompanhando o processo de implantação dos loteamentos regularmente aprovados, coibindo o surgimento de novas áreas irregulares, e protegendo da ocupação as áreas de preservação permanente e as consideradas impróprias para urbanização;

**VIII.** criar, no prazo de cento e oitenta dias, para dar suporte às políticas municipais de Regularização Fundiária, Habitação de Interesse Social e implantação de infra-estrutura urbana:

- a) Plano Municipal de Habitação;
- b) Conselho Municipal de Habitação;
- c) Agência Municipal de Habitação
- d) Fundo Municipal de Habitação.

**IX.** promover o ordenamento do uso e da ocupação do solo urbano, tendo como referência o princípio da cidade real, e como objetivos o cumprimento da função social da propriedade, o

acesso dos habitantes ao direito à cidade e o desenvolvimento socioespacial;

**X.** garantir a transparência e a simplificação das exigências e trâmites burocráticos na emissão de alvarás de construção e parcelamentos do solo urbano;

**XI.** conter a expansão da periferia urbana e reduzir o número de áreas urbanas subutilizadas e sem utilização;

**XII.** reduzir e minimizar o risco de ocorrência de acidentes ambientais nas áreas urbanas ocupadas;

**XIII.** ordenar a ocupação do solo urbano visando a preservação do patrimônio cultural e ambiental do município.

### **TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art.29** De acordo com os princípios fundamentais do Plano Diretor, o ordenamento territorial tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do território, sendo instituído pelos seguintes instrumentos:

**I.** Macrozoneamento Municipal – incorpora todo o território municipal e será definido com base nas características dos ambientes naturais e construídos;

**II.** Zoneamento urbano - definido a partir do grau de urbanização e do padrão de uso e ocupação desejável para a área urbana.

**Art.30** A delimitação das zonas urbanas, bem como os parâmetros de ocupação das áreas urbanas do Município de Várzea Grande serão definidos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante do Plano Diretor Municipal, instituído pela presente Lei.

### **CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO**

**Art.31** O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a integração harmônica entre a proteção e a conservação do patrimônio ambiental e cultural e as atividades antrópicas.

**Art.32** O território do Município de Várzea Grande fica subdividido em três macrozonas:

**I.** Macrozona Rural (MR);

**II.** Macrozona Rural de Interesse de Conservação e Preservação do Patrimônio Ambiental e Cultural (MRCP);

**III.** Macrozona Urbana (MU).

*Parágrafo único.* A delimitação das macrozonas e seus parâmetros de uso e ocupação do solo estão definidos nos Anexos I e II, partes integrantes desta Lei.

**Art.33** A Macrozona Rural tem como referência o Zoneamento Ecológico Econômico do Estado do Mato Grosso, que classificou o território municipal como uma área de usos a readequar para recuperação ambiental, e terá como objetivos:

**I.** Manter e incentivar atividades agrosilvipastoris, de extração mineral e de turismo, visando o desenvolvimento social e territorial sustentável;

**II.** Ordenar e monitorar o uso e ocupação do solo rural, de acordo com a aptidão do solo;

**III.** Incentivar práticas adequadas de manejo dos solos;

**IV.** Conter e coibir o processo desordenado e ilegal de parcelamento do solo rural, caracterizado pela produção irregular de lotes menores que o módulo mínimo do INCRA;

**V.** Recuperar e preservar os remanescentes vegetais e a mata ciliar;

**VI.** Permitir o uso industrial, desde que mantidos a baixa densidade ocupacional, o respeito ao módulo rural, a compatibilidade de uso com áreas rurais vizinhas e a observância da legislação ambiental.

**Art.34** A Macrozona Rural de Interesse de Conservação e Preservação do Patrimônio Ambiental e Cultural corresponde às áreas rurais cuja ocupação deverá se realizar sob condições adequadas de manejo, visando a utilização sustentada dos recursos naturais e culturais, e a preservação de áreas de interesse ambiental e cultural sejam elas protegidas ou não por leis federais, estaduais e municipais, e terá como objetivos:

**I.** Readequar ou compatibilizar o uso e a ocupação do solo rural do município aos objetivos do Plano Diretor;

**II.** Preservar as paisagens naturais relevantes e os ecossistemas associados;

**III.** Preservar a conectividade de corredores biológicos;

**IV.** Conservar a fauna, a flora e sua variabilidade genética;

**V.** Preservar o patrimônio natural e cultural existente;

**VI.** Fomentar e regulamentar as práticas sustentáveis de turismo;

**VII.** Preservar a qualidade da água dos recursos hídricos.

**Art.35** A Macrozona Urbana correspondente à área do perímetro urbano de Várzea Grande, e terá como objetivos:

**I.** Delimitar a área do território municipal onde serão aplicadas as Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e a de Parcelamento de Solo Urbano;

**II.** Delimitar as áreas para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

**III.** Proteger, conservar e recuperar o patrimônio natural e cultural inserido na área urbana;

**IV.** Proteger da ocupação sítios com fragilidades ou risco de ocorrência de acidentes ambientais;

**V.** Reduzir ou minimizar os riscos de acidentes ambientais nas áreas urbanas já ocupadas;

**VI.** Controlar e direcionar o adensamento urbano;

**VII.** Controlar a ocupação de áreas cuja infra-estrutura encontra-se próxima da saturação;

**VIII.** Reverter o processo de expansão periférica do tecido urbano;

**IX.** Promover a regularização fundiária articulando sustentabilidade ambiental e inclusão socioespacial;

**X.** Potencializar o uso da infra-estrutura urbana existente;

**XI.** Racionalizar os investimentos públicos;

**XII.** Tornar segura e eficiente a circulação da população a todas as regiões onde exista ou se planeje a instalação de atividades urbanas;

**XIII.** Qualificar a paisagem urbana.

§1º A Macrozona Urbana está dividida em três áreas, conforme mapa do Anexo III da presente lei, quais sejam:

**I.** Área urbana de recuperação, conservação e preservação do patrimônio ambiental e cultural, cujos objetivos são:

a) preservar o patrimônio natural e cultural existente;

b) proteger da ocupação sítios com fragilidades ou risco de ocorrência de acidentes ambientais;

- c) promover a manutenção da qualidade ambiental;
- d) conter a ocupação nas áreas ambientalmente sensíveis;

**II. Área Urbana de Ocupação Controlada, cujos objetivos são:**

- a) controlar densidades;
- b) reduzir ou minimizar os riscos de acidentes ambientais;
- c) estabelecer um controle ambiental eficiente;
- d) controlar a utilização de áreas cuja infra-estrutura encontra-se próxima da saturação;
- e) ordenar o adensamento construtivo;
- f) permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura existente;
- g) ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e áreas de lazer;
- h) requalificar a paisagem urbana;

**III. Área Urbana de Intensificação da Ocupação, cujos objetivos são:**

- a) potencializar o uso da infra-estrutura existente e complementá-la nas áreas desatendidas;
- b) atender o princípio da função social da propriedade e da cidade;
- c) racionalizar os investimentos públicos a partir da implantação de ações articuladas entre as diversas políticas setoriais;
- d) implantar equipamentos públicos, espaços verdes e áreas de lazer;
- e) qualificar a paisagem urbana;
- f) incentivar o parcelamento e a ocupação de áreas urbanas sem utilização ou subutilizadas, com prioridade para a produção de habitação de interesse social;
- g) viabilizar a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda localizados dentro do perímetro urbano;

§2º A Área Urbana de Recuperação, Conservação e Preservação do Patrimônio Ambiental e Cultural a que se refere o inciso I do parágrafo anterior, será destinada para a implementação da política de proteção do patrimônio cultural e do meio ambiente, permitindo a geração potencial construtivo através da aplicação do instrumento da Transferência do Direito de Construir.

§3º Na Área Urbana de Ocupação Controlada, a que se refere o inciso II do parágrafo primeiro deste artigo, será permitida a regulamentação e aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§4º Na Área Urbana de Intensificação da Ocupação, a que se refere o inciso III, do parágrafo primeiro deste artigo, será autorizada a aplicação dos instrumentos do Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, a recepção de potencial construtivo através da aplicação da Transferência do Direito de Construir e o exercício do Direito de Preempção, nos termos da legislação específica.

## TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

**Art.36** Consideram-se instrumentos de planejamento da política municipal:

- I. Plano Plurianual;
- II. Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- III. Lei de Orçamento Anual;
- IV. Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- V. Lei de Parcelamento do Solo;
- VI. Lei de Sistema Viário;
- VII. Planos de desenvolvimento econômico e social;
- VIII. Planos, programas e projetos setoriais;
- IX. Programas e projetos especiais de urbanização;
- X. Instituição de unidades de conservação;
- XI. Instituição de unidades de preservação de bens sócio-ambientais.

**Art.37** Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política municipal:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. IPTU progressivo no tempo;
- III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV. Outorga onerosa do direito de construir;
- V. Transferência do direito de construir;
- VI. Operações urbanas consorciadas;
- VII. Consórcio imobiliário;
- VIII. Direito de preempção;
- IX. Direito de superfície;
- X. Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- XI. Tombamento;
- XII. Desapropriação;
- XIII. Demais instrumentos jurídicos definidos nesta lei.

§1º Os instrumentos da política de incentivo fiscal do Município de Várzea Grande, em atendimento ao disposto no artigo 2º, incisos IX e X da Lei Federal 10.257/2001, que dispõe sobre a justa distribuição dos ônus e bônus decorrentes do processo urbanização, para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e de propriedade, deverão priorizar imóveis e atividades econômicas que atendam ao menos uma das seguintes condições:

- I. Apresentem boa conservação das edificações existentes;
- II. Apresentem boa conservação das espécies florísticas cadastradas;
- III. Promovam reciclagem de águas pluviais e servidas.

§2º A concessão de isenções a que se refere o parágrafo anterior, em qualquer caso, deverá ser objeto de prévia aprovação pelo Conselho da Cidade de Várzea Grande e de prévia autorização em Lei Municipal específica.

**Art.38** Consideram-se instrumentos de regularização fundiária da política municipal:

- I. Concessão de uso para fins de moradia;
- II. Zonas especiais de interesse social;
- III. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na proposta de ações de usucapião individual e coletivo.
- IV. Parceria com entidade privada que tenha como objetivo a regularização fundiária.

**Art.39** Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política municipal:

- I. Tributos municipais diversos;
- II. Taxas e tarifas públicas específicas;
- III. Contribuição de melhoria;
- IV. Incentivos e benefícios fiscais.

**Art.40** Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política municipal:

- I. Servidão administrativa e limitações administrativas;
- II. Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- III. Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- IV. Definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
- V. Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- VI. Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- VII. Doação de imóveis para pagamento da dívida.

**Art.41** Outros instrumentos, não mencionados nesta lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor, observem as demais normas municipais e atendam o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

## CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art.42** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde tal ocupação for considerada prioritária, na forma de lei específica dispendo sobre a matéria.

**Art.43** A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios do solo urbano objetiva:

- I. Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III. Combater o processo de periferização e a ocupação irregular do solo;
- IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.
- V. Reserva mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel como área não edificada. (VETADO).

**Art.44** É facultado ao poder público municipal exigir, do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º, da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art.45** O parcelamento, a edificação e a utilização poderão ser aplicados na Área Urbana de Intensificação de Ocupação, delimitada no Anexo III da presente lei, tendo prioridade os seguintes casos, sem prejuízo de outros a serem definidos em legislação específica:

I. Imóvel urbano com área superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior ao mínimo estabelecido pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II. Edificação desocupada há mais de 5 (cinco) anos;

§1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas de que trata este artigo, propor, ao executivo, o estabelecimento do consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e do artigo 52 desta lei.

§2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput*, após tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente, os imóveis utilizados nas seguintes condições:

I. Garagem de veículos de transporte de passageiros;

II. Exercendo função ambiental;

III. De interesse social, ambiental e como patrimônio cultural;

IV. Ocupados por clubes ou associações de classe;

V. Imóveis integrantes de massa falida.

**Art.46** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 44 desta lei serão identificados e seus proprietários notificados.

§1º A notificação far-se-á:

I. Por funcionário do órgão competente do executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior;

§2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§3º Somente poderão ser apresentados 2 (dois) pedidos de aprovação de projeto para o mesmo lote, observado o prazo de um ano.

§4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados e concluídos no prazo máximo de dois anos a contar da primeira aprovação do projeto.

§5º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

## CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art.47** Em caso de descumprimento da obrigação descrita no artigo 44 desta lei, deverá o poder público municipal exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de ser

instituído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, conforme as disposições constantes da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art.48** A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I. Cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II. Fazer cumprir o disposto no Capítulo I do Título IV desta lei, que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana;

IV. Combater o processo de periferização, a ocupação irregular do solo e o risco de ocorrência de acidentes ambientais na área urbana;

V. Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

### CAPÍTULO III - DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art.49** É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§1º O valor real da indenização, nos termos do artigo 8º da lei federal nº 10.257/2001:

a) Corresponde ao valor venal, estabelecido na planta genérica de valores, na data da primeira notificação, conforme previsto no artigo 46 desta Lei;

b) Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§5º Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel nos termos do §4º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos artigos 44 a 46 desta lei.

**Art.50** A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor.

**Art.51** O instrumento da desapropriação com títulos da dívida pública tem como objetivos:

- I. Promover a reforma urbana;
- II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana e da cidade, a que o imóvel se destina, sancionando o proprietário que a descumpra;
- III. Combater o processo de periferização, a ocupação irregular do solo e o risco de ocorrência de acidentes ambientais na área urbana;
- IV. Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

#### CAPÍTULO IV - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art.52** O consórcio imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, que contenham imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou utilizados inadequadamente ou que necessitem de intervenções urbanísticas, conforme critérios definidos na presente Lei e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, integrante do Plano Diretor.

*Parágrafo único.* Como forma de viabilização do consórcio imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao poder público municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art.53** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º, do artigo 8º da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art.54** O instrumento do consórcio imobiliário objetiva:

- I. Realizar obras de urbanização, que atendam de forma prioritária a implantação das diretrizes de sistema viário e transportes, de desenvolvimento socioespacial, de saneamento ambiental e de meio ambiente;
- II. Realizar planos de edificação.

**Art.55** O Poder Público Municipal poderá facultar, ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos no artigo 44 desta lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme o disposto na lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art.56** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

#### CAPÍTULO V - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art.57** O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais;
- III. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

- V. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

**Art.58** O direito de preempção será exercido nos termos das disposições contidas nos artigos 25, 26 e 27 da lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art.59** O Poder Público Municipal delimitará, por meio de lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor as áreas em que concretamente incidirá o direito de preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder a 5 anos, renováveis por igual período.

*Parágrafo único.* A aplicação do instrumento referido no caput desse artigo terá como prioridade as áreas definidas no Anexo III da presente lei.

## CAPÍTULO VI - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art.60** Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao poder público municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante do Plano Diretor, instituído pela presente Lei.

**Art.61** O poder executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

*Parágrafo único.* A aplicação do instrumento referido nesse artigo poderá ocorrer na Área Urbana de Ocupação Controlada, delimitada no Anexo III da presente lei, observadas as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante do Plano Diretor.

**Art.62** A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo órgão municipal responsável pelo planejamento e gestão socioespacial, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art.63** Lei municipal específica estabelecerá os imóveis que poderão receber e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando no mínimo:

- I. A fórmula de cálculo da cobrança;
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. A contrapartida do beneficiário;
- IV. Os procedimentos administrativos necessários.

**Art.64** Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira, na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

**Art.65** O impacto da outorga onerosa do direito de construir deverá ser controlado, permanentemente, pelo setor responsável pelo planejamento socioespacial, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

**Art.66** A utilização dos recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir será definida em legislação específica, observado o disposto no art. 26, da Lei Federal nº 10.257/2001.

## CAPÍTULO VII - DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

**Art.67** Entende-se como transferência de potencial construtivo o instrumento de política urbana por meio do qual se permite, como forma de compensação, ao proprietário de imóvel sobre o qual incide um interesse público de preservação de bens de interesse cultural, ambiental, ou de interesse social, a transferência, para outro local, do potencial construtivo que foi impedido de utilizar.

§1º As áreas prioritárias para geração de potencial construtivo, através de limitações administrativas para a construção, estão delimitadas no Anexo III da presente lei, integrando os limites da Área Urbana de Recuperação, Conservação e Preservação do Patrimônio Ambiental e Cultural.

§2º As áreas passíveis de receber o potencial construtivo, a título de transferência, são aquelas inseridas na Área de Intensificação da Ocupação, delimitadas no Anexo III da presente lei. Observado o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante do Plano Diretor.

§3º A Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e outras leis específicas poderão, a título de incentivo, estabelecer potenciais construtivos fictícios para os imóveis situadas em áreas nas quais não seja possível construir, por limitações de interesse de preservação do patrimônio ambiental e cultural, facultando aos proprietários o uso do instrumento referido no caput desse artigo.

§4º A faculdade conferida ao poder público no parágrafo anterior também poderá ser exercida para geração de potencial construtivo em imóveis localizados em Zonas Especiais de Interesse Social.

**Art.68** A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo poder público municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação de bens de interesse cultural e ambiental.

**Art.69** O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da transferência de potencial construtivo serão definidos em legislação municipal específica, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona onde está inserido o terreno que recebe a transferência, definido pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante do Plano Diretor.

*Parágrafo único.* O proprietário de imóvel, enquadrado na forma da legislação urbanística específica, que transferir potencial construtivo assumirá a obrigação de manter aquele preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

**Art.70** O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo setor responsável pelo planejamento socioespacial, que tornará públicos os relatórios do monitoramento do uso do instrumento.

**Art.71** As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial, deverão ser registradas pelo setor responsável pelo planejamento socioespacial, no sistema de informações relativas ao imóvel.

## CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art.72** Compreende-se como operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Art.73** Mediante leis específicas, o poder público municipal utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

- I. Ampliação e melhoria da rede viária e outras infra-estruturas;
- II. Ampliação e melhoria do transporte coletivo;
- III. Implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV. Implantação de programas de habitação de interesse social;
- V. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI. Modificação adequada do zoneamento de determinada área para finalidades econômicas e sociais.

*Parágrafo único.* Como contrapartida à contribuição financeira dos particulares, poderão ser previstas, nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

a) A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

b) A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art.74** Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, nos termos do art.32 da Lei Federal n.º10.257/01 a partir de um plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Finalidade da operação;
- III. Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. Instrumentos previstos na operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII. Cronograma físico-financeiro, com demonstrativo das expectativas de receitas e despesas.

## CAPÍTULO IX - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art.75** O direito de superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

**Art.76** O instrumento do direito de superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de modo adequado às diretrizes da presente lei.

**Art.77** É facultado ao proprietário de imóvel urbano conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, conforme o disposto na lei federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**Art.78** O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§1º O poder público municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§2º O poder público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

**Art.79** O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

**Art.80** O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do Município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

## CAPÍTULO X - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art.81** Lei Municipal específica poderá submeter a autorização de empreendimentos e atividades que causam grande impacto urbanístico e ambiental, consoante os parâmetros definidos na presente lei e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da administração municipal, ouvido o Conselho da Cidade de Várzea Grande.

**Art.82** A Lei Municipal Específica, referida no artigo anterior, poderá submeter ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os seguintes empreendimentos:

I. Parcelamentos urbanos com área total igual ou superior a 300.000 m<sup>2</sup> (trezentos mil metros quadrados) ou quaisquer parcelamentos localizados na Área Urbana de Ocupação Controlada;

II. Empreendimentos comerciais com área construída total superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

III. Cemitério, crematórios e capelas mortuárias;

IV. Plantas industriais com mais de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída e quaisquer empreendimentos industriais situados na área rural do Município;

V. Aterros sanitários ou outros depósitos de resíduos sólidos;

VI. Presídios.

*Parágrafo único.* Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art.83** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá esclarecer sobre os aspectos positivos e negativos do empreendimento, sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I. Adensamento populacional;

- II. Uso e ocupação do solo;
- III. Valorização imobiliária;
- IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. Equipamentos comunitários, tais como os de saúde e educação;
- VII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. Vibração;
- X. Periculosidade;
- XI. Geração de resíduos sólidos;
- XII. Riscos ambientais;
- XIII. Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;
- XIV. Ventilação e iluminação.

**Art.84** O poder executivo municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação desse, deverá solicitar, como condição para aprovação, alterações e complementações no projeto, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada, para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo poder executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3º O certificado de conclusão da obra e/ ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

**Art.85** A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art.86** Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

§1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º Antes da decisão sobre o projeto, o órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública com os moradores da área afetada ou com suas respectivas associações.

## **TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art.87** Para fins desta lei, consideram-se instrumentos de regularização fundiária aqueles destinados a legalizar a permanência de ocupações populacionais em desconformidade com a lei.

**Art.88** São considerados Instrumentos de Regularização Fundiária:

- I. Zonas especiais de interesse social (ZEIS);
- II. Usucapião especial, coletivo e individual, de imóvel urbano;
- III. Concessão de uso para fins de moradia.
- IV. Parceria com entidade privada que tenha como objetivo a regularização fundiária.

**Art.89** Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observando, ainda e no que couber, o disposto nesta lei.

### **CAPÍTULO I - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art.90** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas urbanas delimitadas pelo poder público municipal, que se sobrepõem ao Zoneamento urbano Municipal, onde é permitido, por meio da elaboração de um plano urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da legislação em vigor.

§1º A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social, dentro do perímetro urbano de Várzea Grande, será permitida apenas nos casos de cumprimento dos objetivos dispostos nesta Lei e desde que obedecidos os critérios estabelecidos em lei municipal específica.

§2º Na elaboração dos estudos urbanísticos e sociais específicos que fundamentarão a delimitação das ZEIS, deverão ser priorizadas as áreas constantes no mapa constante do Anexo IV da presente Lei.

**Art.91** São objetivos das ZEIS:

- I. Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II. Possibilitar a formação de um banco de terras agindo como um instrumento de regulação do mercado imobiliário na área urbana;
- III. Possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;
- IV. Garantir a qualidade de vida e a equidade social entre as ocupações urbanas;
- V. Permitir a permanência de ocupações irregulares já existentes, desde que não

acarretem risco à vida ou dano ao meio ambiente.

**Art.92** Lei municipal, com fulcro neste Plano Diretor, definirá os critérios para criação de Zonas Especiais de Interesse Social, estabelecendo o conteúdo mínimo dos planos urbanísticos para sua implementação e autorizando a regulamentação administrativa de exceções às regras de uso e ocupação do solo definidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§1º O Poder Executivo deverá elaborar um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS.

§2º O processo de elaboração do Plano Urbanístico deverá ser participativo, de acordo com o estabelecido no Título VI desta Lei.

## CAPÍTULO II - DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

**Art.93** Entende-se como Usucapião Especial de Imóvel Urbano a aquisição do domínio por aquele que possuir, como sua, área urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

§1º Só será concedida a Usucapião Especial de Imóvel Urbano aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§2º As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para a sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§3º O exercício do direito mencionado neste artigo deverá observar o disposto nos artigos 9º a 12 da Lei Federal nº 10.257/2001 e as demais normas federais atinentes à matéria.

## CAPÍTULO III - DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

**Art.94** Terá direito à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia todo cidadão que mantiver posse para sua moradia ou de sua família, por cinco anos até 30 de junho de 2001, ininterruptamente e sem oposição, sobre imóvel público situado em área urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§1º O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, e seguirá os parâmetros legais da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001 e da legislação municipal específica.

§2º O instrumento previsto neste artigo poderá ser utilizado pelo Município na implementação dos Planos Urbanísticos de Zonas Especiais de Interesse Social, para o fim de promover a regularização da posse, de população de baixa renda, em ocupações irregulares sobre imóveis públicos.

§3º Deste que atendidos os requisitos próprios, definidos na Medida Provisória n.º 2.220/01 e na legislação municipal específica, o município poderá outorgar concessão de uso especial coletiva aos possuidores beneficiários.

## TÍTULO VI - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

## CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

**Art.95** Para os efeitos desta lei, consideram-se instrumentos de democratização da gestão municipal todos aqueles que têm por objetivo promover a gestão municipal descentralizada e participativa, quais sejam:

- I. Órgãos colegiados de política urbana;
- II. Debates, audiências e consultas públicas;
- III. Conferências;
- IV. Conselhos;
- V. Gestão orçamentária participativa;
- VI. Estudo de impacto de vizinhança;
- VII. Projetos e programas específicos;
- VIII. Iniciativa popular de projeto de lei.

**Art.96** Além dos instrumentos previstos nesta lei, a Prefeitura Municipal de Várzea Grande poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art.97** A participação de toda a população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação obrigatória das entidades da sociedade civil e da cidadania, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente lei.

**Art.98** A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo, ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta lei.

**Art.99** As informações referentes ao artigo anterior deverão ser divulgadas com, no mínimo, cinco dias de antecedência.

*Parágrafo único.* Deverá constar da informação o local, o dia, o horário e o assunto respectivo à reunião.

**Art.100** Os instrumentos mencionados neste capítulo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

### Seção I - Dos Debates

**Art.101** O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

**Art.102** A realização dos debates poderá ser solicitada à prefeitura pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

### Seção II - Das Audiências Públicas

**Art.103** A audiência pública é um instituto de participação administrativa, aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o poder público a uma decisão de maior aceitação consensual.

**Art.104** As audiências públicas serão promovidas, pelo poder público, para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do artigo 43 da lei federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

*Parágrafo único.* Ainda que com caráter não deliberativo, as audiências públicas implicam o dever de motivação do administrador quando da tomada das decisões em face dos debates e indagações realizados.

**Art.105** Serão realizadas audiências públicas nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades de significativo impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente danosos em seu entorno, bem como nos demais casos que forem de interesse público relevante.

§1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de quinze dias da data da realização da respectiva audiência pública.

§2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, devendo, o conselho respectivo ao tema, reter para seu acervo, uma cópia da lavratura da ata de realização da audiência.

§3º Serão obrigatórias as audiências públicas quando da realização de Estudo de Impacto de Vizinhança, como condição prévia e indispensável à sua aprovação, bem como nos processos administrativos de revisão da legislação básica do Plano Diretor, antes do encaminhamento de Projetos de Lei pelo Poder Executivo à Câmara Municipal.

### **Seção III - Das Conferências Públicas**

**Art.106** As conferências terão por objetivo a mobilização, do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, em que serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

**Art.107** As conferências poderão ser utilizadas para definir alterações na legislação urbanística, em especial quando da revisão da presente Lei do Plano Diretor.

### **Seção IV - Dos Conselhos**

**Art.108** A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de conselhos municipais de caráter consultivo, propositivo e fiscalizatório dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá sempre ser fixada por lei.

**Art.109** São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais:

- I. Intervir em todas as etapas do processo de planejamento do Município;
- II. Analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;
- III. Participar da gestão dos fundos previstos em lei e garantir a aplicação de recursos conforme ações previstas no Plano Diretor;
- IV. Solicitar ao poder público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

#### *Subseção I - Do Conselho da Cidade de Várzea Grande*

**Art.110** Fica instituído o Conselho da Cidade de Várzea Grande, órgão deliberativo, propositivo, opinativo e consultivo, externo, a ser composto, de forma paritária, por servidores do

Poder Executivo Municipal, por representantes dos diversos segmentos sociais e das diversas unidades territoriais que compõem o município, atendida, proporcionalmente, a extensão territorial do Município e a densidade populacional.

*Parágrafo único.* A regulamentação do Conselho citado no caput do artigo anterior se dará mediante aprovação de legislação específica, que deverá ocorrer no prazo máximo de 90 dias após a publicação da presente lei.

**Art.111** A existência do Conselho da Cidade de Várzea Grande está garantida nos termos do art. 42, III, do Estatuto da Cidade, e conforme art. 6º da Resolução nº 34/2005 do Ministério das Cidades.

**Art.112** O Conselho da Cidade de Várzea Grande receberá, no mínimo, as seguintes competências em lei municipal específica que definir a sua criação:

I. Acompanhar a implantação do Plano Diretor, analisando e opinando sobre questões relativas à sua aplicação;

II. Acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor, através da proposição de alterações;

III. Emitir parecer sobre proposta de alteração do Plano Diretor;

IV. Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política desenvolvimento socioespacial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara;

V. Acompanhar a regulamentação legal e a implantação dos instrumentos de política municipal e de democratização de gestão, regulamentados na presente lei;

VI. Acompanhar a implantação dos Planos Setoriais, de execução do Plano Diretor;

VII. Acompanhar a elaboração dos projetos de lei que regulamentarão o presente Plano Diretor, opinando sobre seu conteúdo;

VIII. Gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FDMU;

IX. Convocar audiências públicas;

X. Elaborar seu regimento interno.

*Parágrafo único.* Para criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, à lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e à lei de Parcelamento do Solo Urbano, o Conselho da Cidade de Várzea Grande deverá emitir parecer prévio, como requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

**Art.113** A primeira composição do Conselho da Cidade de Várzea Grande e a elaboração e aprovação do seu regimento interno acontecerão por meio de audiência pública, convocada pelo Poder Executivo, no prazo estipulado na forma da presente lei.

*Parágrafo único.* O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico, operacional e administrativo necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade de Várzea Grande.

## CAPÍTULO II - DO PLANEJAMENTO E GESTÃO SOCIOESPACIAL

**Art.114** Entende-se por Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Socioespacial o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que objetivam a coordenação articulada das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, bem como a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

*Parágrafo único.* O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Socioespacial, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

**Art.115** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Socioespacial é composto por:

- I. Órgão responsável pelo planejamento e pela gestão socioespacial do município;
- II. Secretarias Municipais de Várzea Grande;
- III. Sistema de Informações Municipais.

### **Seção I - Do Órgão de Planejamento e Gestão Socioespacial**

**Art.116** O Órgão responsável pelo planejamento e gestão socioespacial deverá desempenhar, dentre outras funções a serem definidas em regulamentação específica, as seguintes:

I. Comandar o processo de implantação, regulamentação e monitoramento e atualização permanente do Plano Diretor Municipal, detalhando planos, programas e projetos relacionados ao ordenamento e ocupação do solo;

II. Planejar e implementar a política municipal de promoção da habitação social e regularização fundiária e traçar as diretrizes para a execução de seus programas;

III. Implementar e atualizar o Sistema de Informações Municipais e outras informações necessárias à gestão e ao planejamento municipal;

IV. Promover o levantamento de dados estatísticos e a realização de estudos, pesquisas e diagnósticos de natureza territorial, necessários ao processo de planejamento;

V. Promover a articulação entre as Secretarias Municipais e o Conselho da Cidade de Várzea Grande;

VI. Discutir e concretizar, com órgãos federais, estaduais e municipais, parcerias, consórcios e/ou financiamentos para a implantação do Plano Diretor;

VII. Informar e orientar questões atinentes à legislação urbanística, rural e ambiental municipal;

VIII. Monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei.

IX. Aprovação de projetos construtivos e de parcelamento do solo urbano;

X. Manter cadastro de informações e arquivo de plantas de edificações e parcelamentos do solo aprovados, alimentando e atualizando permanentemente o sistema de informações municipais;

XI. Expedir parecer em relação aos processos de licenciamento para localização e funcionamento de atividades econômicas no município;

XII. Fiscalização do uso e da ocupação do solo no território municipal;

XIII. Fiscalização de Obras e Posturas Municipais;

XIV. Elaboração de projetos para execução de Obras pela Prefeitura;

XV. Coordenação da aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do direito de construir e da transferência de potencial construtivo.

### **Seção II - Do Sistema de Informações Municipais**

**Art.117** O poder executivo deverá implantar um Sistema de Informações Municipais que possibilite o monitoramento e a avaliação de dados globais sobre o Município.

*Parágrafo único.* O Sistema de Informações estará vinculado à estrutura do Órgão de Planejamento e Gestão Sócio espacial da Prefeitura.

**Art.118** O Sistema de Informações tem como objetivos:

I. Produzir e sistematizar informações públicas, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II. Controlar e monitorar o uso e ocupação do solo municipal;

III. Alimentar e facilitar a integração de sistemas e mecanismos setoriais (viário e transporte, tributário, preservação e recuperação ambiental e cultural, bens sócio-ambientais e outros), garantindo o registro das informações produzidas;

IV. Difundir as informações públicas.

**Art.119** O Sistema de Informações deverá conter obrigatoriamente:

I. Delimitação precisa das macrozonas, das zonas urbanas, das áreas para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, do perímetro urbano e do território municipal;

II. Informações geo-ambientais para toda a extensão do território municipal;

III. Cadastros que contenham a relação de equipamentos urbanos públicos, equipamentos sociais, cadastro imobiliário, áreas vazias, sistema viário, rede de transporte público, arruamento, infra-estrutura de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, estabelecimentos industriais, de comércio, de serviços, áreas verdes e configuração da área rural;

IV. Índices e parâmetros de uso e ocupação do solo e de construção para todos os imóveis urbanos, de acordo com as leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo Urbano e Código de Edificações;

V. Informações sócio-econômicas, em especial demografia, emprego e renda.

**Art.120** Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer à Prefeitura todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações, obedecendo aos prazos, condições e penalidades fixados pelo poder executivo municipal.

*Parágrafo único.* Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se, também, as pessoas jurídicas federais e estaduais, inclusive empresas públicas, autarquias, sociedades de economia mista, fundações, bem como empresas privadas, concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos, sob regime privado ou não.

### **Seção III - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**Art.121** O Fundo de Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU - será criado por Lei própria, com a finalidade de emprestar suporte financeiro ao desenvolvimento de projetos relacionados à:

I. regularização fundiária;

II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

IV. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art.122** Os recursos do FMDU serão constituídos, dentre outros, pelos seguintes meios:

I. dotações orçamentárias específicas do Município, preferencialmente com a utilização do acréscimo da receita decorrente da implementação do IPTU progressivo no tempo;

II. contribuições, doações e transferências dos setores públicos e privados;

III. produtos de operações de crédito celebradas com organizações nacionais e internacionais;

IV. rendas procedentes da aplicação financeira dos seus próprios recursos;

V. receitas provenientes da aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de outros instrumentos urbanísticos previstos na presente Lei;

VI. receitas decorrentes da cobrança de multas por infração à legislação urbanística.

## TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art.123** O Conselho da Cidade de Várzea Grande, ora instituído, deverá ser regulamentado em lei no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação da presente lei.

**Art.124** Os mapas temáticos contidos no Plano Diretor Participativo, com Base Cartográfica na escala 1:10.000 serão adequados no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de disponibilização dos elementos técnicos aerofotogramétricos pela empresa produtora.

**Art.125** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover no prazo de cento e oitenta dias da vigência deste plano.

I – Elaboração da norma regulamentadora de edificação de Condomínio Fechado.

II – Revisão do Código de Obras.

III – Elaboração dos demais planos setoriais decorrentes desta Lei.

Art. 126 Integram a presente lei os seguintes Anexos:

Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Várzea Grande;

Anexo II – Parâmetros de Uso e Ocupação da Macrozonas Municipais;

Anexo III – Mapa de Áreas Passíveis de Aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias, Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência de Potencial Construtivo;

Anexo IV – Mapa de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Art. 127 A elaboração e revisão, respectivamente, previstas nestes substitutivos ora incluídos nas emendas propostas pela Câmara Municipal de Várzea Grande, serão observadas em consonância com o inciso I, do §4.º do artigo 40 da Lei Federal 10.257/2001 e da resolução n.º 25 do Conselho das Cidades, artigos 3.º ao 9.º.

Art. 128 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Praça dos Três Poderes, Paço Municipal Couto Magalhães, em Várzea Grande, 13 de dezembro de 2007.

Murilo Domingos  
Prefeito Municipal









## ANEXO II – PÂRAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DAS MACROZONAS MUNICIPAIS

MACROZONA	LOTE MÍNIMO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO	USOS PREDOMINANTES <sup>1</sup>
Macrozona Rural	Módulo INCRA	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atividades agrosilvipastoris e de extração mineral;</li> <li>• Turismo;</li> <li>• Preservação, conservação e recuperação dos remanescentes vegetais e da mata ciliar.</li> </ul>
Macrozona Rural de Interesse de Conservação e Preservação do Patrimônio Ambiental e Cultural	Módulo INCRA	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atividades agrosilvipastoris;</li> <li>• Turismo;</li> <li>• Preservação, conservação e recuperação do patrimônio natural e cultural.</li> </ul>
Macrozona Urbana	Conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano	Conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitação, Comércio, Serviços, Institucional e Industrial, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.</li> </ul>

<sup>1</sup> Em todas as macrozonas deverão ser respeitados o Código Florestal Brasileiro (Lei Federal 4771/1965).



**ANEXO III – MAPA DE ÁREAS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DO PARCELAMENTO,  
EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIAS, OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE  
CONSTRUIR E TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO**



**ANEXO IV – MAPA DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS**



**ANTEPROJETO DE LEI DO PERÍMETRO URBANO**  
**(CAPA)**

LEI DO PERÍMETRO URBANO  
(verso da CAPA)

## **SUMÁRIO – ANTEPROJETO DE LEI DO PERÍMETRO URBANO**

Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano.	51
-------------------------------------	----



## LEI DO PERÍMETRO URBANO

Estabelece nova delimitação para o Perímetro Urbano do Município de Várzea Grande

**Art.1º** O Perímetro Urbano do Município de Várzea Grande passa a apresentar nova delimitação, de acordo com o memorial abaixo descrito e com planta correspondente, constante no Anexo I desta Lei:(VETADO)

*Parágrafo único.* As localidades de Carrapicho, São Gonçalo Beira Rio, Porto Santana e Poço Grande estão compreendidas no Perímetro Rural do Município de Várzea Grande.(VETADO)

### PERÍMETRO URBANO DE VÁRZEA GRANDE

- 1. Caminhamento do Perímetro: VETADO E MANTIDO A DESCRIÇÃO ORIGINAL DO PODER EXECUTIVO REMETIDO AO PODER LEGISLATIVO PELAS RAZÕES EXPOSTAS NO OFÍCIO 200/2007, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007).**

A referida área urbana é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice **M-1**, localizado na foz do Córrego Pari, de coordenadas E (X)= 592091,575 m, e N (Y)= 8276421,492 m, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice **M-1**, segue rio Pary acima até encontrar o **M-2**, localizado a confluência com o seu 2º afluente, na margem direita, com as Coordenadas E(X)= 592091,5749m, e N (Y)= 8276421,4917. Do vértice **M-2** segue até o **M-3**, com localizado na confluência entre o Córrego Rodeio e o Rio Pary, sob as coordenadas E(X)= 585900,678m, e N (Y)= 8275682,4503m, azimute de **247°34'19"**, e distancia de **3.520,55** m. Partindo do vértice **M-3** segue até o vértice **M-4** no azimute de **188°25'32"**, na extensão de **1.824,26** m; do vértice **M-4** segue até o vértice **M-5** no azimute de **73°00'39"**, na extensão de **1.451,70** m; do vértice **M-5** segue até o vértice **M-6** no azimute de **204°59'03"**, na extensão de **3.107,24** m; do vértice **M-6** segue até o vértice **M-7** no azimute de **237°20'36"**, na extensão de **477,53** m; do vértice **M-7** segue até o vértice **M-8** no azimute de **227°34'28"**, na extensão de **658,00** m; do vértice **M-8** segue até o vértice **M-9** no azimute de **128°14'12"**, na extensão de **274,83** m; do vértice **M-9** segue até o vértice **M-10** no azimute de **178°15'48"**, na extensão de **136,97** m; do vértice **M-10** segue até o vértice **M-11** no azimute de **98°07'30"**, na extensão de **117,41** m; do vértice **M-11** segue até o vértice **M-12** no azimute de **190°12'54"**, na extensão de **1.388,56** m; do vértice **M-12** segue até o vértice **M-13** no azimute de **160°17'23"**, na extensão de **250,08** m; do vértice **M-13** segue até o vértice **M-14** no azimute de **65°58'39"**, na extensão de **1.149,48** m; do vértice **M-14** segue até o vértice **M-15** no azimute de **47°56'11"**, na extensão de **843,70** m; do vértice **M-15** segue até o vértice **M-16** no azimute de **194°06'07"**, na extensão de **1.978,83** m; do vértice **M-16** segue até o vértice **M-17** no azimute de **73°24'27"**, na extensão de **1.199,76** m; do vértice **M-17** segue até o vértice **M-18** no azimute de **166°18'27"**, na extensão de **842,55** m; do vértice **M-18** segue até o vértice **M-19** no azimute de **189°28'05"**, na extensão de **89,33** m; do vértice **M-19** segue até o vértice **M-20** no azimute de **62°48'54"**, na extensão de **718,14** m; do vértice **M-20** segue até o vértice **M-21** no azimute de **154°22'24"**, na extensão de **3.096,89** m; do vértice **M-21** segue até o vértice **M-22** no azimute de **173°45'09"**, na extensão de **582,68** m; do vértice **M-22** segue até o vértice **M-23** no azimute de **183°04'06"**, na extensão de **291,49** m; do vértice **M-23** segue até o vértice **M-24** no azimute de **198°35'25"**, na extensão de **217,56** m; do vértice **M-24** segue até o vértice **M-25** no azimute de **98°04'54"**, na extensão de **1.049,00** m; do vértice **M-25** segue até o vértice **M-26** no azimute de **77°25'15"**, na extensão de **271,74** m; do vértice **M-26** segue até o vértice **M-27** no azimute de **17°00'04"**, na extensão de **154,49** m; do vértice **M-27** segue até o vértice **M-28** no azimute de **346°11'31"**, na extensão de **481,75** m; do vértice **M-28** segue até o vértice **M-29** no azimute de **38°40'39"**, na extensão de **210,27** m; do vértice **M-29** segue até o vértice **M-30** no azimute de **107°40'33"**, na extensão de **1.154,11** m; do vértice **M-30** segue até o vértice **M-31** no azimute de **180°44'32"**, na extensão de **54,06** m; do vértice **M-31** segue até o vértice **M-32** no azimute de **94°44'03"**, na extensão de **85,70** m; do vértice **M-32** segue até o vértice **M-33** no azimute de **177°08'09"**, na

extensão de **541,20** m; do vértice **M-33** segue até o vértice **M-34** no azimute de **201°20'57"**, na extensão de **281,99** m; do vértice **M-34** segue até o vértice **M-35** no azimute de **209°33'16"**, na extensão de **283,05** m; do vértice **M-35** segue até o vértice **M-36** no azimute de **235°53'31"**, na extensão de **600,10** m; do vértice **M-36** segue até o vértice **M-37** no azimute de **232°08'34"**, na extensão de **187,23** m; do vértice **M-37** segue até o vértice **M-38** no azimute de **265°14'22"**, na extensão de **197,79** m; do vértice **M-38** segue até o vértice **M-39** no azimute de **224°11'24"**, na extensão de **189,29** m; do vértice **M-39** segue até o vértice **M-40** no azimute de **193°30'14"**, na extensão de **266,55** m; do vértice **M-40** segue até o vértice **M-41** no azimute de **196°42'33"**, na extensão de **162,36** m; do vértice **M-41** segue até o vértice **M-42** no azimute de **184°07'00"**, na extensão de **191,08** m; do vértice **M-42** segue até o vértice **M-43** no azimute de **134°38'20"**, na extensão de **252,54** m; do vértice **M-43** segue até o vértice **M-44** no azimute de **225°39'19"**, na extensão de **1.305,22** m; do vértice **M-44** segue até o vértice **M-45** no azimute de **135°45'36"**, na extensão de **574,07** m; do vértice **M-45** segue até o vértice **M-46** no azimute de **45°37'57"**, na extensão de **480,24** m; do vértice **M-46** segue até o vértice **M-47** no azimute de **134°18'10"**, na extensão de **250,40** m; do vértice **M-47** segue até o vértice **M-48** no azimute de **40°33'59"**, na extensão de **712,56** m; do vértice **M-48** segue até o vértice **M-49** no azimute de **313°21'26"**, na extensão de **150,46** m; do vértice **M-49** segue até o vértice **M-50** no azimute de **47°39'21"**, na extensão de **861,48** m; do vértice **M-50** segue até o vértice **M-51** no azimute de **100°21'09"**, na extensão de **980,72** m; do vértice **M-51** segue até o vértice **M-52** no azimute de **0°00'00"**, na extensão de **528,72** m; do vértice **M-52** segue até o vértice **M-53** no azimute de **9°58'12"**, na extensão de **389,46** m; do vértice **M-53** segue até o vértice **M-54** no azimute de **14°14'45"**, na extensão de **358,32** m; do vértice **M-54** segue até o vértice **M-55** no azimute de **109°04'56"**, na extensão de **428,10** m; do vértice **M-55** segue até o vértice **M-56** no azimute de **0°00'00"**, na extensão de **342,11** m; do vértice **M-56** segue até o vértice **M-57** no azimute de **290°04'14"**, na extensão de **417,99** m; do vértice **M-57** segue até o vértice **M-58** no azimute de **4°58'51"**, na extensão de **1.005,48** m; do vértice **M-58** segue até o vértice **M-59** no azimute de **88°35'39"**, na extensão de **1.072,01** m; do vértice **M-59** segue até o vértice **M-60** no azimute de **80°52'32"**, na extensão de **231,64** m; do vértice **M-60** segue até o vértice **M-61** no azimute de **65°27'48"**, na extensão de **363,65** m; do vértice **M-61** segue com azimute **58°22'18"** e distância **412,50 m** até o vértice **M-62**, do vértice **M-62** segue até o **M-63**, situado na margem esquerda do Rio Cuiabá,

abaixo da Ponte JK, Coordenadas: E (X)= 595348,1813 m, e N (Y)= 8263591,5683 m, com azimute de **61°59'50"** e distância **504,19** m até o vértice **M-63**, do Vértice **M-63**, segue margeando o Rio Cuiabá, no sentido rio acima. até o vértice **M-64**, coordenadas E (X)= 595074,2399 m, e N (Y)= 8264822,1331 m.

Do vértice **M-64**, localizado na margem esquerda do Rio Cuiabá, foz do córrego Água Limpa, segue até o vértice **M-65**, com azimute **14°51'19"**, e distância de **469,98m**; do vértice **M-65**, segue até o vértice **M-66** no azimute de **51°02'58"**, na extensão de **1.083,59m**; do vértice **M-66**, segue até o vértice **M-67**, no azimute de **107°52'52"**, na extensão de **556,27** m; do vértice **M-67** segue até o vértice **M-68** com azimute de **104°07'38"**, na extensão de **381,44m**; do vértice **M-68** segue até o vértice **M-69** no azimute de **98°49'35"**, na extensão de **228,10** m; do vértice **M-69** segue até o vértice **M-70** no azimute de **91°39'34"**, na extensão de **459,28m**; do vértice **M-70** segue até o vértice **M-71** no azimute de **349°35'46"**, na extensão de **400,64** m; do vértice **M-71** segue até o vértice **M-72** no azimute de **74°48'53"**, na extensão de **1.398,69** m; do vértice **M-72** segue até o vértice **M-73** no azimute de **0°35'41"**, na extensão de **2.052,21** m; do vértice **M-73** segue até o vértice **M-74** no azimute de **87°38'12"**, na extensão de **168,49** m; do vértice **M-74** segue até o vértice **M-75** no azimute de **342°32'15"**, na extensão de **1.869,35** m; do vértice **M-75** segue até o vértice **M-76** no azimute de **55°16'12"**, na extensão de **572,69** m, coordenadas E (X)= 595074,2399 m, e N (Y)= 8264822,1331 m, localizado na margem esquerda do Rio Cuiabá, coordenadas na comunidade carrapicho, abaixo da ponte Sérgio Motta, segue pela margem esquerda do Rio Cuiabá, no sentido rio acima.

Finalmente do vértice **M-76** segue rio acima até o vértice **M-01**, (início da descrição), fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **132.881.185,76 m<sup>2</sup>** ou **132.881,19 Km<sup>2</sup>**. (VETADO)

## LEI DO PERÍMETRO URBANO

Estabelece nova delimitação para o Perímetro Urbano do Município de Várzea Grande

**Art.1º** O Perímetro Urbano do Município de Várzea Grande passa a apresentar nova delimitação, de acordo com o memorial abaixo descrito e com planta correspondente, constante no Anexo I desta Lei:

*Parágrafo único.* Para a delimitação do Perímetro Urbano foram priorizados limites físicos do terreno, e nos locais em que não foi possível identificar tais elementos, foram demarcados pontos utilizando-se o Azimute Cartográfico, baseado no sistema de Coordenados Transversor Mercator (UTM).

### DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE VÁRZEA GRANDE

Inicia em **OPP** (UTM 595.356; 8.275.929) no cruzamento do Rio Cuiabá com o prolongamento da Rua A do Loteamento Jardim Petrópolis; segue em sentido oeste pela mesma via por aproximadamente 3.360 metros até o ponto **P01** (UTM 588.424; 8.275.468); segue no sentido sudoeste por aproximadamente 1.388 metros até o ponto **P02** (UTM 587.501; 8.274.432); segue em sentido sudeste pela Rua 1 do Loteamento Vereda II por aproximadamente 438 metros até o ponto **P03** (UTM 587.667; 8.274.083); segue em sentido nordeste por aproximadamente 437 metros até o cruzamento da Av. 02 com a Rua 14I no ponto **P04** (UTM 588.067; 8.274.258); segue no sentido sudeste ao longo do rio existente por aproximadamente 900 metros até o ponto **P05** (588.716; 8.273.529); a partir desse ponto segue por aproximadamente 3.925 metros no sentido sudoeste, numa linha paralela à Av. Mario Andrezza com distância de 250 metros, até encontrar o ponto **P06** (UTM 586.306; 8.270.528); segue em sentido noroeste por uma paralela com distância de 500 metros da BR 163 por 1.100 metros até encontrar o ponto **P07** (UTM 585.714; 8.271.457); segue por uma linha perpendicular à BR 163 por aproximadamente 520 metros até encontrar a Rua O do Loteamento Paula III no ponto **P08** (UTM 585.308; 8.271.218); segue pela Rua O do Loteamento Paula III por aproximadamente 658 metros, até o cruzamento com a Rua F do Loteamento Paula III, materializando o ponto **P09** (584.824; 8.270.772); segue pela Rua F do Loteamento Paula III na direção sudeste por aproximadamente 525 metros até o cruzamento com a Rua V do Loteamento Paula III, no ponto **P10** (UTM 585.026; 8.270.598); segue em direção sul pela Rua V do Loteamento Paula III por aproximadamente 132 metros até seu cruzamento com a Estrada Velha para Cáceres, no ponto **P11** (UTM 585.035; 8.270.475); segue em sentido leste pela Estrada Velha para Cáceres por aproximadamente 250 metros até o ponto **P12** (UTM 585.151; 8.270.463); segue em direção sudoeste pela via existente por aproximadamente 1.400 metros até encontrar a BR 070 no ponto **P13** (UTM 584.910; 8.269.087); segue perpendicular à BR 070 por 250 metros até o ponto **P14** (UTM 585.000; 8.268.852); segue por uma paralela com distância de 250 metros da BR 070, em direção nordeste, por 1.165 metros até o ponto **P15** (UTM 586.036; 8.269.309); segue por uma paralela com distância de 500 metros da BR 163, no sentido sudeste, por aproximadamente 1.134 metros até o ponto **P16** (586.489; 8.268.603); segue em sentido sudoeste, acompanhando a Rua 1 do Loteamento São Mateus por aproximadamente 1.950 metros até o ponto **P17** (UTM 586.017; 8.266.715); segue em sentido nordeste pela Rua Andrade Murici ao sul do Loteamento São Mateus por aproximadamente 1.195 metros até o ponto **P18** (UTM 587.144; 8.267.048); segue em sentido sudeste pela Rua 13 do Loteamento Parque Sabiá por aproximadamente 871 metros até o ponto **P19** (UTM 587.359; 8.266.207); segue em sentido sudoeste por aproximadamente 231 metros até o ponto **P20** (UTM 587.339; 8.266.132); segue pela Rua 7 do Loteamento Parque Sabiá em sentido nordeste por aproximadamente 716 metros até o ponto **P21** (UTM 587.939; 8.266.524); segue por uma paralela com distância de 500 metros da BR 163 por aproximadamente 3.200 metros em direção sudeste até o córrego existente materializando o ponto **P22** (UTM 589.332; 8.263.657); continua por este mesmo córrego em direção sul por aproximadamente 1.086 metros até encontrar um afluente materializando o ponto **P23** (UTM 589.325; 8.262.586); segue em direção sudeste por aproximadamente 1.025 metros até encontrar a via existente materializando o ponto **P24** (UTM 590.337; 8.262.427); segue por esta via em direção norte por aproximadamente 1.110 metros até o ponto **P25** (UTM 590.678; 8.263.254); a partir desse ponto segue por uma linha paralela com distância de 500 metros em relação à BR 163 por aproximadamente 1.250 metros até o ponto **P26** (UTM 591.856; 8.262.876); segue por uma linha paralela com distância de 100 metros do córrego existente em direção sul por aproximadamente 3.170 metros até o ponto **P27** (UTM 590.726; 8.260.415); segue em sentido sudoeste pela Rua Cáceres por aproximadamente 1.292 metros até o ponto **P28** (589.805; 8.259.509); continua pela Avenida Várzea Grande por aproximadamente 560 metros até o ponto **P29** (UTM 590.206; 8.259.117); segue pela Rua Paranaita na direção nordeste por aproximadamente 2.015 metros até o ponto **P30** (UTM 591.708; 8.260.462); segue perpendicularmente à Avenida Praia Grande ou Leôncio Lopes de Miranda por um distância aproximada de 1.007 metros até o ponto **P31** (UTM 592.684; 8.260.298); segue por uma paralela com distância de 400 metros à Avenida Praia Grande ou Leôncio Lopes de Miranda por aproximadamente 1.210 metros até o ponto **P32** (UTM 592.818; 8.261.550); segue por uma paralela com distância de 100 metros à via existente por 460 metros até o ponto **P33** (UTM 593.232; 8.261.437); segue em linha reta por 324 metros até o ponto **P34** (UTM 593.224; 8.261.762), segue por 100 metros paralelo à via existente por 453 metros até o ponto **P35** (UTM 592.848; 8.261.901); segue por uma paralela com distância de 400 metros à Avenida Praia Grande ou Leôncio Lopes de

Miranda por aproximadamente 861 metros até o ponto **P36** (UTM 592.935; 8.262.903); segue por uma paralela com distância de 500 metros em relação à BR 163 até encontrar o Rio Cuiabá materializando o ponto **P37** (UTM 595.356; 8.263.638); segue o curso do rio Cuiabá em sentido norte até encontrar o ponto **OPP**.

**Art.2º** Compete à Prefeitura Municipal de Várzea Grande custear a materialização dos vértices do Polígono do Perímetro Urbano em um prazo de até 180 dias após a aprovação da presente lei pela Câmara Municipal.

**Art.3º** Os padrões de uso e ocupação dentro do Perímetro Urbano Municipal deverão obedecer ao Plano Diretor Municipal, à Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e à Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 4º** A propriedade que for cortada pelo Perímetro Urbano somente terá, como urbana, a área englobada por este, salvo se parte remanescente do terreno possuir área não superior ao módulo rural, ocasião em que a propriedade será considerada, no todo, urbana.

**Art.5º** É parte integrante e complementar desta lei o Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano.

**Art.6º** Qualquer alteração no Perímetro Urbano deverá ocorrer em lei municipal específica, que observará, necessariamente, os critérios materiais definidos na Lei Orgânica do Município de Várzea Grande.

*Parágrafo único.* Qualquer alteração na Lei do Perímetro Urbano deverá ser submetida à Audiência Pública.

**Art.7º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições contrárias.

Praça dos Três Poderes, Paço Municipal Couto Magalhães, em Várzea Grande, 13 de dezembro de 2007.

Murilo Domingos  
Prefeito Municipal

**ANEXO I – MAPA DO PERÍMETRO URBANO.**



**LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO  
(CAPA)**

LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
URBANO  
(verso da CAPA)

**SUMÁRIO – LEI DO ZONEAMENTO  
DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	57
CAPÍTULO II – DOS ALVARÁS	59
CAPÍTULO III – DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO	60
CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO	61
CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	63
ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	65
ANEXO II – MAPA DE SETORES COM ÍNDICES URBANÍSTICOS DIFERENCIADOS SEGUNDO ZONAS	67
TABELA I - RELAÇÃO DE USOS	69
TABELA II - CLASSIFICAÇÃO DE USOS	70
TABELA III - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 1	73
TABELA IV - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 2	75



# LEI DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Várzea Grande e dá outras providências.

## CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art.1º** O Zoneamento de Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município de Várzea Grande será regido pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes, observado o disposto na Lei do Plano Diretor de Várzea Grande.

**Art.2º** Ficam sujeitas às disposições da presente Lei todas as atividades exercidas no solo urbano, em qualquer escala ou nível, de iniciativa pública ou particular, que também deverão observar todas as normas de uso e ocupação do solo já estabelecidas pelas Leis Federais e Estaduais em vigor.

**Art.3º** A permissão para localização de qualquer atividade não contemplada, a juízo do órgão municipal competente, nas classificações e na relação exemplificativa dos anexos I e II da presente lei, principalmente aquelas consideradas perigosas, incômodas ou nocivas, dependerá de prévia aprovação em Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos da legislação específica.

**Art.4º** A presente lei tem como objetivos:

I- estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano do município, tendo em vista o bem estar do cidadão, o cumprimento da função social da propriedade estabelecida pela Constituição Federal;

II- orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis e incentivar o adensamento das áreas urbanizadas e próprias para ocupação;

III- integrar o zoneamento, o uso e a ocupação do solo com o sistema viário e o meio ambiente;

IV- prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

V- compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infra-estrutura.

**Art.5º** Para efeito desta Lei, o território do município é composto por:

VI - Área Urbana;

VII - Área Rural.

§1º É considerada Área Urbana a área contida dentro do Perímetro Urbano do Município e, Área Rural o restante do território municipal.

§2º O perímetro urbano do Município de Várzea Grande é definido em Lei própria e consta dos Mapas anexos, integrantes da presente Lei.

§3º Sempre que houver alteração do perímetro urbano municipal, deverá ser objeto de concomitante revisão e alteração o zoneamento urbano municipal disciplinado na presente lei.

§4º A Área Rural está sujeita às determinações do Macrozoneamento Municipal definido na Lei do Plano Diretor.

**Art.6º** Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas de características diversificadas, para as quais são definidos usos e parâmetros de ocupação do solo específicos, visando ordenar o crescimento da cidade, de acordo com critérios urbanísticos e ambientais.

*Parágrafo único.* As zonas serão delimitadas por vias, faixas de proteção de fundo de vale, vias projetadas, divisas, cursos d'água e outros marcos referenciais da paisagem natural e edificada, conforme consta do Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, integrante da presente lei.

**Art.7º** O Zoneamento deverá ser revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, e deverá ter suas regras avaliadas, monitoradas e revisadas periodicamente, quando:

- I. qualquer uma das zonas definidas nesta lei for ocupada em 85% ou mais de sua área;
- II. houver transformação significativa de uso ou reestruturação de uso e ocupação nas zonas definidas na presente lei;
- III. houver alteração do perímetro urbano.

**Art.8º** Uso do Solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano, por certas atividades, dentro de uma determinada zona, podendo ser definido como:

- I. Permitido: uso adequado à zona, sem restrições, e que depende apenas das licenças de construção e funcionamento;
- II. Permissível: uso passível de ser admitido na zona, desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos e seja considerado adequado após Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III. Tolerado: uso atual, consolidado antes da aprovação da presente Lei, de acordo com as disposições estabelecidas em leis e decretos anteriores, que contraria os regulamentos aqui dispostos;
- IV. Proibido: uso inadequado que, por sua categoria, porte ou natureza, é nocivo, perigoso, incômodo ou incompatível com as finalidades da zona correspondente.

**Art.9º** Ocupação do Solo é a maneira como a edificação está implantada no lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre aquele.

**Art.10** Os índices urbanísticos, especificados nas Tabelas III e IV, em anexo à presente lei, são assim definidos:

- I. Dimensão mínima do lote ou fração mínima: área mínima do lote individual, quando do parcelamento de uma gleba, ou fração pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com a finalidade de obter as frações ideais aplicáveis para a gleba;
- II. Frente ou testada mínima do lote: dimensão mínima da testada do lote para fins de parcelamento do solo;
- III. Taxa de ocupação: percentual expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação ou edificações e a área total do lote onde se pretende edificar;
- IV. Coeficiente de aproveitamento mínimo: valor que deve ser multiplicado pela área do lote para se obter a área mínima de construção, considerada para classificar o terreno como utilizado;
- V. Coeficiente de aproveitamento básico: valor que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima de construção;
- VI. Coeficiente de aproveitamento extra: valor que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área extra a ser construída, mediante transferência de potencial construtivo ou outorga onerosa do direito de construir;
- VII. Recuos frontais, laterais e de fundos: distância entre o limite extremo da edificação e cada uma das divisas do lote; os recuos frontais serão medidos a partir do alinhamento predial, sendo que os demais a partir de linhas paralelas às demais divisas do lote;
- VIII. Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- IX. Taxa de permeabilidade: percentual expresso pela relação entre a área do terreno que não foi ocupada pelos elementos edificados, incluindo construções, estacionamentos, acessos, quadras, piscinas, e a área total do lote;

§1º Para efeito do inciso VII desse artigo, os lotes de esquina deverão observar o recuo frontal em ambas as testadas do lote, inclusive no pavimento de subsolo, e ter a testada mínima acrescida na dimensão correspondente ao recuo frontal mínimo;

§2º Os índices urbanísticos conceituados neste artigo estão definidos por zona, podendo ser diferenciados de acordo com as áreas delimitadas para aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, conforme mapa integrante do Anexo II desta Lei.

**Art.11** Outros termos gerais, definidos para efeito da legislação urbanística e, especialmente, para aplicação da presente lei, incluem:

- I. Alvará de construção: documento, expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras;
- II. Alvará de localização e funcionamento: documento expedido pela Prefeitura, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;
- III. Equipamentos urbanos: equipamentos públicos de atendimento e uso da comunidade ou destinados à prestação de serviços essenciais pelo Poder Público, tais como educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- IV. Faixa de domínio: é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias, gasodutos e redes de alta tensão, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em leis federais, estaduais ou municipais, onde não é permitida qualquer edificação;
- V. Faixas de drenagem: faixas de terreno, compreendendo os cursos d'água, córregos ou fundos de vale, e dimensionadas de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, consideradas como não edificáveis;
- VI. Faixas de proteção: faixas paralelas ao redor de um curso d'água, fundo de vale, nascente, lagoa ou represa, medidas a partir da sua margem ou perpendicularmente a esta, variáveis, de acordo com as Leis Federais, Estaduais e Municipais que as estabelecem;
- VII. Setores: áreas, dentro das zonas urbanas, onde são aplicados índices urbanísticos diferenciados dos básicos de cada zona, correspondendo as áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, conforme definido na Lei do Plano Diretor Municipal;
- VIII. Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- IX. Infra-estrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, de iluminação pública, de redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, e as vias de circulação;
- X. Profundidade do lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;
- XI. Subsolo: pavimento, abaixo da menor cota de nível do passeio fronteiro à divisa frontal do lote, cuja altura máxima de seu pé direito seja de até 1,20 (um metro e vinte centímetros) acima da referência de nível obtida pela média das cotas de nível situadas nos pontos de cruzamento das divisas laterais do lote com o alinhamento predial.

## CAPÍTULO II – DOS ALVARÁS

**Art.12** A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obras residenciais, comerciais, de prestação de serviço ou industriais somente poderá ocorrer em observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei, e na legislação estadual e federal pertinente, atendido, especialmente, o disposto no Código Florestal Brasileiro - Lei Federal nº 4.771/1965.

**Art.13** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviço ou industriais, somente serão concedidos desde que observadas as normas de Uso do Solo previstas para a zona correspondente, estabelecidas nesta Lei.

*Parágrafo único.* Os alvarás constantes deste artigo serão concedidos sempre a título precário ou com prazo determinado, podendo ser cassados a qualquer momento, quando a atividade não mais atender às disposições da legislação vigente.

**Art.14** A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se não contrariar as disposições desta Lei.

### CAPÍTULO III – DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

**Art.15** Os usos do solo, exemplificados na Tabela I desta Lei, são classificados, definidos e relacionados quanto à atividade, natureza e escala.

§1º Quanto à atividade os usos podem ser assim definidos:

- I. Uso Habitacional:** edificações destinadas à habitação permanente ou transitória sendo:
  - a) Habitação Unifamiliar: uma construção por lote ou fração mínima de lote, destinada a servir de moradia a uma só família;
  - b) Habitação Coletiva: edificações destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo uma ou mais unidades autônomas;
  - c) Habitações Unifamiliares em Série: mais de 2 (duas) unidades autônomas de residências unifamiliares, agrupadas horizontalmente, implantadas paralelamente ou transversalmente ao alinhamento predial;
  - d) Conjuntos Residenciais: conjunto de edificações de uso habitacional, guardando um vínculo entre si e formando um agrupamento integrado, com no máximo 20 (vinte) unidades;
  - e) Habitação de Uso Institucional: edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como alojamentos estudantis, internatos, conventos, seminários, orfanatos, asilos e albergues.
  - f) Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem moradores mediante remuneração, tais como pensões, casas com quarto de aluguel e apart-hotéis.
- II. Uso Comercial e de Serviços:** atividade caracterizada pela relação de troca, visando o lucro, estabelecendo a circulação de mercadorias ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual sendo:
  - a) Comércio e Serviço Vicinal: atividade de pequeno porte disseminada no interior das zonas, não incômodas ao uso residencial, de utilização imediata e cotidiana;
  - b) Comércio e Serviço de Bairro: atividade de médio porte destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona, de utilização ocasional e intermitente;
  - c) Comércio e Serviços Setoriais: atividades de grande porte, com maior abrangência, destinadas a atender a população em geral;
  - d) Comércio e Serviços Gerais: atividades destinadas à população em geral, as quais, por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias;
  - e) Comércio e Serviços Específicos: atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de uma análise especial.
- III. Uso Industrial:** atividade que resulta na produção de bens pela transformação de insumos, sendo:
  - a) Indústrias Grupo A: indústrias não poluitivas, que podem se adequar aos mesmos padrões de usos não industriais previstos para a zona, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, e às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego de veículos;
  - b) Indústrias Grupo B: indústrias não poluidoras, que geram um maior fluxo de pessoas e de veículos e que, portanto, implicam a fixação de padrões específicos, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, e às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização;
  - c) Indústrias Grupo C: estabelecimentos industriais, cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impacto específicos.

**IV. Uso Agropecuário:** atividade de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura;

**V. Uso Extrativista:** atividade de extração mineral e vegetal.

§2º Quanto à natureza, os usos podem ser definidos como:

**I. Perigosos:** usos que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e detritos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

**II. Nocivos:** usos que impliquem na manipulação de ingredientes líquidos ou gasosos, que possam poluir a atmosfera e os cursos d'água;

**III. Incômodos:** usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou perturbações no tráfego, incomodando a vizinhança;

**IV. Inofensivos:** usos que não causam danos de nenhuma espécie.

§3º Quanto à escala, os usos podem ser assim definidos:

**I. Tratando-se de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:**

a) Pequeno Porte: construções com área não superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

b) Médio Porte: construções com área não superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

c) Grande Porte: construções com área superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**II. Tratando-se de estabelecimentos industriais:**

a) Micro-indústria: empregando até 10 funcionários e/ou com área construída não superior a 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados);

b) Indústria de Pequeno Porte: empregando até 50 funcionários e/ou com área construída não superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

c) Indústria de Médio Porte: empregando até 200 funcionários e/ou com área construída não superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

d) Indústria de Grande Porte: empregando mais de 200 funcionários e/ou com área construída superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

e) Condomínio Industrial: conjunto de indústrias que guardam um certo vínculo entre si, formando um agrupamento integrado.

## CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO

**Art.16** A área urbana do Município de Várzea Grande fica subdividida em zonas, cujos perímetros encontram-se detalhados no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, integrante desta Lei, para as quais são estabelecidos índices urbanísticos de acordo com os padrões de uso e de ocupação do solo desejáveis para cada área.

**Art.17** O perímetro urbano do Município está dividido nas seguintes zonas:

**I. Zona de Conservação e Preservação Ambiental (ZCP);**

**II. Zona Especial de Interesse Cultural, Ambiental e Turístico (ZCAT);**

**III. Zona de Proteção do Aeroporto (ZPA);**

**IV. Zona de Serviços (ZS);**

**V. Zona Industrial (ZI);**

**VI. Zona Predominantemente Residencial (ZR);**

**VII. Zona de Uso Misto (ZUM).**

*Parágrafo único.* Os usos do solo para aplicação dos dispositivos desta Lei, incluindo a classificação de usos admitidos nas diferentes zonas urbanas e os parâmetros de ocupação do solo, estão especificados e relacionados nas Tabelas I, II, III e IV integrantes da presente lei, e a

delimitação das zonas e áreas para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade estão definidas nos Anexos I e II.

**Art.18** A Zona de Conservação e Preservação Ambiental (ZCP) corresponde às áreas urbanas que guardam características naturais, ambientais e cênicas relevantes.

§1º Para a ZCP ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. proteger a planície aluvial dos rios e das demais áreas de preservação permanente, promovendo o equilíbrio ambiental;
- II. minimizar a ocorrência de acidentes ambientais;
- III. estimular a implantação de parques e equipamentos coletivos voltados para o desenvolvimento de atividades de lazer e esportes;
- IV. desenvolver programas de educação ambiental e de proteção e recomposição da vegetação e da mata ciliar.

§2º Estão incluídas nessa zona todas as Áreas de Preservação Permanente (APPs) situadas dentro do perímetro urbano, definidas e protegidas por leis ambientais federais e estaduais.

**Art.19** A Zona Especial de Interesse Cultural, Ambiental e Turístico (ZECAT) está localizada na região do Capão Grande.

*Parágrafo único.* Para a ZECAT ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. preservar o patrimônio cultural;
- II. qualificar a paisagem natural e antrópica existente.

**Art.20** A Zona de Proteção do Aeroporto (ZPA), corresponde à área do Aeroporto Internacional Marechal Cândido Rondon.

*Parágrafo único.* Para a ZPA, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. garantir condições para a implantação do Plano de Desenvolvimento Aeroportuário - PDA do Aeroporto Internacional Marechal Cândido Rondon;
- II. desenvolver as atividades aeroportuárias considerando as restrições ambientais e a qualificação urbana da área sob sua influência direta;
- III. compatibilizar a legislação urbanística municipal com o Plano de Desenvolvimento Aeroportuário - PDA.

**Art.21** A Zona de Serviços (ZS), corresponde às áreas localizadas no entorno da Avenida Mário Andreazza, da Estrada da Guarita e da BR – 163, situadas ao norte do Perímetro Urbano.

*Parágrafo único.* Para a ZS ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. incentivar e ordenar a instalação das atividades de comércio e serviço gerais e setoriais dentro do Perímetro Urbano;
- II. promover o desenvolvimento econômico do município dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis;
- III. explorar a localização estratégica da zona em relação às vias que ligam o perímetro urbano de Várzea Grande à Cuiabá e ao interior do Mato Grosso, proporcionando fácil acesso e infra-estrutura adequada às atividades produtivas que nela se instalarem;
- IV. controlar o uso e ocupação do solo das áreas dessa zona limediras à ZCP.

**Art.22** A Zona Industrial (ZI) corresponde às áreas no entorno da BR – 163, a sudoeste do perímetro urbano, e as pertencentes ao Distrito Industrial cujo acesso se dá pela Avenida Leôncio Lopes de Miranda, no extremo sul do perímetro urbano.

*Parágrafo único.* Para a ZI ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. potencializar e ordenar a instalação das atividades industriais dentro da área urbana;

- II. promover o desenvolvimento econômico do município de acordo com padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, viabilizando o monitoramento e o controle ambiental;
- III. explorar a localização estratégica da zona em relação às vias de ligação regional existentes;
- IV. reduzir conflitos urbanos segregando usos que quanto à natureza sejam considerados incompatíveis.

**Art.23** A Zona Predominantemente Residencial (ZR) corresponde às áreas urbanas onde se pretende incentivar o uso residencial e a instalação de atividades econômicas complementares a este uso.

*Parágrafo único.* Para a ZR ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. intensificar ou controlar densidades, de acordo com a infra-estrutura existente e as características ambientais;
- II. orientar os investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos públicos, estimulando o adensamento populacional nas áreas urbanas consideradas próprias para este fim;
- III. promover a regularização fundiária garantindo inclusão socioespacial e sustentabilidade socioambiental;
- IV. ampliar o acesso ao direito à moradia;
- V. reduzir o processo de expansão periférica do tecido urbano;
- VI. garantir a continuidade do sistema viário existente, e a implantação da nova proposta de hierarquização e ordenamento viário;
- VII. qualificar o desenho e a paisagem urbana das áreas residenciais;
- VIII. permitir a diversidade nos padrões de uso e ocupação do espaço urbano;
- IX. reduzir conflitos urbanos proibindo usos que quanto à sua natureza sejam incompatíveis com o residencial;
- X. promover a ocupação das áreas urbanas subutilizadas ou sem utilização.

**Art.24** A Zona de Uso Misto (ZUM) abrange as seguintes tipologias:

- I. áreas que sofrem influência direta do centro urbano de Cuiabá;
- II. áreas destinadas à consolidação de sub-centros urbanos;
- III. áreas urbanas já consolidadas com o uso misto.

*Parágrafo único.* Para a ZUM ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. qualificar o desenho e a paisagem urbana;
- II. incentivar e potencializar as atividades de comércio e serviço de bairro e setoriais;
- III. dotar o espaço de referências urbanas que reforcem a identidade da cidade de Várzea Grande;
- IV. reduzir conflitos urbanos, proibindo usos que, de acordo com a sua natureza, sejam incompatíveis com aqueles que se pretende incentivar;
- V. consolidar sub-centros de bairro reduzindo a necessidade de deslocamento da população residente nas áreas periféricas do tecido urbano;
- VI. permitir a diversidade de uso no espaço urbano.

## CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art.25** Os proprietários que, embora já possuam alvará de construção, ainda não tenham concluído as obras de fundação das edificações, deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo regulamentados pela presente lei, estando, assim, sujeitos à revogação do documento já concedido pela Prefeitura Municipal.

*Parágrafo único.* Assumirá o direito adquirido de construir, nos termos da legislação antiga, o proprietário que, na data de publicação da presente lei, possua alvará de construção emitido pela Prefeitura Municipal, e no mínimo, já tenha concluído as obras de fundação das edificações.

**Art.26** Além dos usos proibidos, indicados na Tabela II integrante desta Lei, fica proibida:

I. a implantação e o funcionamento de indústrias poluidoras, que possam afetar a qualidade hídrica das bacias e da biota;

II. a abertura de canais, quando causar uma significativa alteração das condições ecológicas locais;

III. qualquer atividade que ameace a extinção de espécies da biota regional, bem como qualquer outro uso que, por suas características, comprometa a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente;

IV.

V. qualquer atividade considerada imprópria dentro das Áreas de Nível de Ruído I e II, de acordo com o Plano Básico de Zoneamento de Ruído, estabelecido pela Portaria nº 1.141/GM5 de 08 de dezembro de 1987, do então Ministério da Aeronáutica.

**Art.27** Os usos e as atividades que possuam autorização em vigor, uma vez atendendo às disposições da presente lei, poderão ser mantidos e ter seus alvarás de localização e funcionamento renovados, salvo quando estiverem sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança e, após a conclusão deste, forem desautorizados pelo órgão municipal competente.

**Art.28** Fica vedada a realização de obras de ampliação ou reforma, em edificação destinada a atividade considerada como de uso tolerado na zona em que se situa, nos termos da presente lei, ressalvada a hipótese de obras para a segurança e higiene das edificações ou destinadas a atividades de lazer e recreação.

**Art.29** Os loteamentos de interesse social, quando promovidos por iniciativa pública, poderão ter o lote mínimo de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), e, quando promovidos pela iniciativa privada, poderão ter o lote mínimo de 180 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), desde que, em qualquer caso, sejam caracterizados como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), nos termos da legislação federal, estadual e municipal pertinente.

**Art.30** A Regularização fundiária de lotes ou frações de lotes, existentes e edificados, cuja fração mínima, taxa de permeabilidade ou outro parâmetro construtivo não atenda o disposto na presente lei, apenas será deferida pelo órgão competente da Prefeitura se forem observados os parâmetros de regularização previstos nas Tabelas II e III, em anexo a esta lei, e desde que o proprietário interessado recolha previamente multa de regularização, aos cofres municipais, no valor de 100 (cem) Unidades Fiscais Municipais – UFM.

**Art.31** São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I. Anexo I – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

II. Anexo II – Mapa de Setores com índices urbanísticos diferenciados segundo zonas;

III. Tabela I – Relação de Usos;

IV. Tabela II – Classificação de Usos;

V. Tabela III – Parâmetros de Ocupação do Solo 1;

VI. Tabela IV – Parâmetros de Ocupação do Solo 2.

**Art.32** A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, especialmente aquelas existentes na Lei Municipal nº 1.389/94.

## ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



**ANEXO II – MAPA DE SETORES COM ÍNDICES URBANÍSTICOS DIFERENCIADOS  
SEGUNDO ZONAS**



**TABELA I - RELAÇÃO DE USOS**

Comércio e Serviço Vicinal (exemplos)	Comércio e Serviço de Bairro (exemplos)	Comércio e Serviços Setoriais (exemplos)	Comércio e Serviços Gerais (exemplos)	Comércio e Serviços Específicos (exemplos)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Academia de Ensino e Prática de Esportes</li> <li>- Açougue, Peixaria</li> <li>- Alfaiataria, Costureira</li> <li>- Armarinhos</li> <li>- Casa Lotérica</li> <li>- Chaveiro, Afiador</li> <li>- Creche, Jardim de Infância, Escola de 1º Grau</li> <li>- Drogeria, Ervanário, Farmácia</li> <li>- Escritório de Profissional Liberal, de Prestação de Serviços</li> <li>- Floricultura, Flores Ornamentais</li> <li>- Lavanderia</li> <li>- Merceria, Quitanda, Leitaria, Hortifrutigranjeiros</li> <li>- Panificadora, Confeitaria, Lanchonete, Café</li> <li>- Papelaria, Revistaria</li> <li>- Salão de Beleza, Barbeiro</li> <li>- Sapataria</li> <li>- Bar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agência Bancária</li> <li>- Agência de Viagem</li> <li>- Artesanato, Boutique, Bijouteria, Joalheria</li> <li>- Comércio Varejista</li> <li>- Consultórios Médico, Odontológico, Veterinário</li> <li>- Escola de 2º Grau e Pré-Universitário</li> <li>- Escritório</li> <li>- Estacionamento de Veículos</li> <li>- Galeria de Arte, Antiquário</li> <li>- Laboratório de Análises Clínicas e Radiológicas</li> <li>- Laboratório Fotográfico</li> <li>- Livraria</li> <li>- Loja de Calçados e Roupas</li> <li>- Loja de Ferragens, Materiais Domésticos</li> <li>- Oficina de Reparos</li> <li>- Posto de Abastecimento, Lava-rápido</li> <li>- Centro de Saúde e Ambulatórios,</li> <li>- Posto de Comunicações (telefonia, correios, telégrafos, computação)</li> <li>- Restaurante, Churrascaria</li> <li>- Sede de Entidade Religiosa</li> <li>- Supermercado</li> <li>- Centros de Referência de Assistência Social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Banco, Entidade Financeira</li> <li>- Centro Comercial</li> <li>- Edifício de Escritórios</li> <li>- Hipermercado</li> <li>- Loja de Departamentos</li> <li>- Revendedora, Concessionária de Automóveis</li> <li>- Serviços Públicos</li> <li>- Cinema e Teatro</li> <li>- Funerária</li> <li>- Museu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Armazém</li> <li>- Carga e Descarga</li> <li>- Comércio Atacadista</li> <li>- Depósito</li> <li>- Distribuidora</li> <li>- Madeireira, Marcenaria</li> <li>- Oficina de Lataria e Pintura</li> <li>- Oficina Mecânica, Borracharia, Retífica de Motores</li> <li>- Tipografias, Clicherias</li> <li>- Transporte Aéreo, Ferroviário, Rodoviário de Carga e de Passageiros</li> <li>- Comércio de peças usadas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asilo, Sanatório</li> <li>- , Clínica, Hospital</li> <li>- Casa de Espetáculos</li> <li>- Clube</li> <li>- Danceteria</li> <li>- Parque de Diversões</li> <li>- Serv-car</li> <li>- Radio difusão</li> <li>- Instalação de antenas de telefonia celular</li> </ul>

**TABELA II - CLASSIFICAÇÃO DE USOS**

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (1)	TOLERADO	PROIBIDO
ZCP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recomposição da mata ciliar e da vegetação;</li> <li>- Recuperação de áreas degradadas;</li> <li>- Atividades de educação ambiental;</li> <li>- Pesquisa científica;</li> <li>- Parques, praças e equipamentos coletivos para o desenvolvimento de atividades de lazer e a prática de esporte, definidas em projeto específico;</li> <li>- Habitação unifamiliar;</li> <li>- Instituições de ensino.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação de uso institucional;</li> <li>- Habitação transitória.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso extrativista apenas no rio Cuiabá;</li> <li>- Uso agropecuário.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos</li> <li>- Uso de agrotóxicos e outros biocidas.</li> </ul>
ZCAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar;</li> <li>- Habitações unifamiliares em série;</li> <li>- Comércio e serviço vicinal;</li> <li>- Comércio e serviço de bairro;</li> <li>- Micro-indústria do Grupo A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação de uso institucional;</li> <li>- Habitação transitória;</li> <li>- Indústrias Grupo B (2).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso agropecuário.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos.</li> </ul>
ZPA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recomposição da mata ciliar e da vegetação;</li> <li>- Recuperação de áreas degradadas;</li> <li>- Comércio e serviços gerais (3).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação transitória;</li> <li>- Comércio e serviço setoriais.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos.</li> <li>- Uso de agrotóxicos e outros biocidas.</li> </ul>
ZS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comércio e serviços gerais;</li> <li>- Comércio e serviços setoriais;</li> <li>- Indústrias Grupo A, de pequeno e médio porte;</li> <li>- Indústrias Grupo B, de pequeno e médio porte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comércio e serviços específicos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos.</li> </ul>
ZI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comércio e serviços gerais;</li> <li>- Indústrias Grupo A;</li> <li>- Indústrias Grupo B;</li> <li>- Indústrias Grupo C.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comércio e serviços específicos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar;</li> <li>- Uso agropecuário.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos</li> </ul>

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (1)	TOLERADO	PROIBIDO
ZR	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar;</li> <li>- Habitação coletiva;</li> <li>- Habitações unifamiliares em série;</li> <li>- Conjuntos residenciais;</li> <li>- Comércio e serviço vicinal;</li> <li>- Comércio e serviço de bairro;</li> <li>- Micro-indústria do Grupo A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação de uso institucional;</li> <li>- Comércio e serviços específicos;</li> <li>- Comércio e serviços setoriais;</li> <li>- Indústria de pequeno porte Grupo A.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos;</li> <li>- Atividades incômodas, nocivas e perigosas.</li> </ul>
ZUM	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar;</li> <li>- Habitação coletiva;</li> <li>- Habitação unifamiliar em série;</li> <li>- Habitação transitória;</li> <li>- Comércio e serviço vicinal;</li> <li>- Comércio e serviço de bairro;</li> <li>- Comércio e serviços setoriais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação de uso institucional;</li> <li>- Comércio e serviços gerais;</li> <li>- Comércio e serviço específico;</li> <li>- Micro-Indústria e indústria de pequeno porte do Grupo A</li> </ul>	-	- Todos os demais usos

**OBSERVAÇÕES:**

(1) Na ZPA, além das demais exigências estabelecidas pela presente lei, a autorização dos usos permissíveis está vinculada às diretrizes definidas pelo Plano de Desenvolvimento Aeroportuário.

(2) Uso permissível apenas para os lotes com frente para a BR- 163, nos demais lotes da zona este uso é proibido.

(3) Permitido somente para as atividades de transporte e atividades de Comércio e Serviços Gerais diretamente ligadas às de transporte. As demais atividades relacionadas a este uso serão consideradas proibidas.

ZR	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar;</li> <li>- Habitação coletiva;</li> <li>- Habitações unifamiliares em série;</li> <li>- Conjuntos residenciais;</li> <li>- Comércio e serviço vicinal;</li> <li>- Comércio e serviço de bairro;</li> <li>- Micro-indústria do Grupo A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação de uso institucional;</li> <li>- Comércio e serviços específicos;</li> <li>- Comércio e serviços setoriais;</li> <li>- Indústria de pequeno porte Grupo A.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos;</li> <li>- Atividades incômodas, nocivas e perigosas.</li> </ul>
----	---	--	---	---

ZUM	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar;</li> <li>- Habitação coletiva;</li> <li>- Habitação unifamiliar em série;</li> <li>- Habitação transitória;</li> <li>- Comércio e serviço vicinal;</li> <li>- Comércio e serviço de bairro;</li> <li>- Comércio e serviços setoriais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação de uso institucional;</li> <li>- Comércio e serviços gerais;</li> <li>- Comércio e serviço específico;</li> <li>- Micro-Indústria e indústria de pequeno porte do Grupo A</li> </ul>	-	- Todos os demais usos
-----	--	---	---	------------------------

**OBSERVAÇÕES:**

(4) Na ZPA, além das demais exigências estabelecidas pela presente lei, a autorização dos usos permissíveis está vinculada às diretrizes definidas pelo Plano de Desenvolvimento Aeroportuário.

(5) Uso permissível apenas para os lotes com frente para a BR- 163, nos demais lotes da zona este uso é proibido.

(6) Permitido somente para as atividades de transporte e atividades de Comércio e Serviços Gerais diretamente ligadas às de transporte. As demais atividades relacionadas a este uso serão consideradas proibidas.

**TABELA III - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 1**

Zonas	Característica da área onde o imóvel está inserido	Lote		Coeficiente de Aproveitamento.			Instrumento do Estatuto da Cidade
		Fração Mínima (m <sup>2</sup> )	Frete Mínima (m)	Mínimo	básico	Extra (1)	
ZCP	Fora dos limites das Áreas de Preservação Permanente	5.000,00	20,00	-	0,05	-	Gera potencial construtivo para transferência
	Dentro dos limites das Áreas de Preservação Permanente	(2)	(2)				
ZCAT	-	360,00	12,00	-	1	-	Gera potencial construtivo para transferência
ZPA	-	(3)	(3)	-	(3)	-	-
ZS	-	1500,00	20,00	(4)	0,6	-	-
ZI	-	1500,00	20,00	(4)	1	-	-
ZR	Novos parcelamentos inseridos na Área de Ocupação Controlada – Setor 1	360,00	12,00	-	0,8	1	Outorga Onerosa do Direito de Construir
	Novos parcelamentos inseridos na Área de Intensificação da Ocupação – Setor 2	250,00	10,00	0,2	1	2,5	- Recebe potencial construtivo por transferência. - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios.
	Novos parcelamentos inseridos nas demais áreas da zona – Setor 3	360,00	12,00	-	1	-	-
	Regularização fundiária de lotes ou frações de lotes existentes e edificados. (5)	180,00	10,00	-	0,4	1	
ZUM	Novos parcelamentos inseridos na Área de Ocupação Controlada – Setor 4	360,00	12,00	-	0,8	1	
	Novos parcelamentos inseridos na Área de Intensificação da Ocupação – Setor 5	360,00	12,00	0,2	1	2,5	Recebe potencial construtivo por transferência Parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Zonas	Característica da área onde o imóvel está inserido	Lote		Coeficiente de Aproveitamento.			Instrumento do Estatuto da Cidade
		Fração Mínima (m <sup>2</sup> )	Frente Mínima (m)	Mínimo	básico	Extra (1)	
	Novos parcelamentos inseridos nas demais áreas da zona – Setor 6	360,00	12,00	-	1	-	-
	Regularização fundiária de lotes ou frações de lotes existentes e edificados. (5)	180,00	10,00	-	0,4	1	

Notas:

- (1) Quando não existir coeficiente de aproveitamento máximo adotar o básico como potencial construtivo máximo.
- (2) Proibido parcelamento do solo.
- (3) De acordo com o Plano de Desenvolvimento Aeroportuário.
- (4) Em caso de lotes que receberam ou vierem a receber algum tipo de incentivo público para instalação de atividades econômicas, o coeficiente de aproveitamento mínimo será 0,2, sob pena de aplicação dos instrumentos urbanísticos de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos termos da lei específica, revogação da doação, ou devolução do incentivo concedido pelo poder público.
- (5) Possível apenas para as construções existentes e consolidadas até a data da aprovação desta lei, o que deverá ser devidamente comprovado ao órgão municipal competente, atendido, ainda, o disposto no art. 30 da presente lei.

**TABELA IV - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 2**

Zonas	Característica da área onde o imóvel está inserido	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Recuos Mínimos		Número máximo de pavimentos (3)	Densidade máxima do lote (hab/ha) (7)
				Frontal (m)	Demais divisas com aberturas (m)		
ZCP	Fora dos limites das Áreas de Preservação Permanente	5	85	5,00	3,00	2	-
	Dentro dos limites das Áreas de Preservação Permanente	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
ZCAT	-	60	20	5,00 (2)	1,50	2	
ZPA	-	30	60	5,00	-	-	-
ZS	-	30	40	10,00	3,00	3	-
ZI	-	50	20	10,00	3,00	3	
ZR	Novos parcelamentos inseridos na Área de Ocupação Controlada – Setor 1	50	30	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50	2	200
	Novos parcelamentos inseridos na Área de Intensificação da Ocupação – Setor 2	62,5	20	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50 para o pavimento térreo e h/6 a partir do segundo pavimento respeitando o mínimo de 1,50	4	600
	Novos parcelamentos inseridos nas demais áreas da zona – Setor 3	50	30	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50	2	356
	Regularização fundiária de lotes ou frações de lotes existentes e edificados. (6)	50	30	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50	2	156
ZUM	Novos parcelamentos inseridos na Área de Ocupação Controlada – Setor 4	50	30	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50	2	200

Zonas	Característica da área onde o imóvel está inserido	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Recuos Mínimos		Número máximo de pavimentos (3)	Densidade máxima do lote (hab/ha) (7)
				Frontal (m)	Demais divisas com aberturas (m)		
	Novos parcelamentos inseridos na Área de Intensificação da Ocupação – Setor 5	50	20	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50 para o pavimento térreo e h/6 a partir do segundo pavimento respeitando o mínimo de 1,50	6	800
	Novos parcelamentos inseridos nas demais áreas da zona – Setor 6	50	30	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50 para o pavimento térreo e h/6 a partir do segundo pavimento respeitando o mínimo de 1,50	4	600
	Regularização fundiária de lotes ou frações de lotes existentes e edificados. (6)	50	30	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50	2	156

**Notas:**

- (1) Proibido parcelamento do solo.
- (2) Nos lotes com frente para rodovias, o recuo frontal mínimo deverá ser contado a partir das suas faixas de domínio, estabelecidas pelos órgãos federais e estaduais competentes.
- (3) Toda e qualquer edificação que venha a ser construída dentro da ZPA ou na área de influência do Aeroporto Marechal Cândido Rondon (Cristo Rei Norte, Loteamento José Fragelli, Cristo Rei Sul, Parque do Lago, Loteamento Santa Luzia, Residencial Unipark, Loteamento Don Diego, Jardim Ipanema, Loteamento Planalto Beira Rio, Loteamento Vila Pirineu, Loteamento Água Limpa, Loteamento Parque Âmbar, Loteamento Vila Rosemary, Jardim Aeroporto, Centro Norte, Loteamento Pampulha, Jardim Potiguar, Jardim Santos Dumont, Jardim América e Manga) deverá obedecer a altura máxima definida pelo Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo, aprovado pela Portaria nº 1.141/GM5 de 08 de dezembro de 1987.
- (4) Recuo mínimo para lotes com frente para vias locais.
- (5) Recuo mínimo para lotes com frente para as demais vias.
- (6) Possível apenas para as construções existentes e consolidadas até a data da aprovação desta lei, o que deverá ser devidamente comprovado ao órgão municipal competente, atendido, ainda, o disposto no art. 30 da presente lei.
- (7) Fórmula para cálculo da densidade máxima do lote:

$$\text{Densidade máxima} = \frac{\text{Hab (número)}}{\text{Área (ha)}}$$

**Onde:**

Hab = número de habitantes residentes por edificação. Para cada habitação unifamiliar considerar 3,3 habitantes por residência. Para comércio, serviço e indústria considerar 1 (um) habitante para cada 60,00 m<sup>2</sup> de área construída.

Área = medida em hectares (ha).



**LEI DO SISTEMA VIÁRIO  
(CAPA)**

LEI DO SISTEMA VIÁRIO  
(verso da CAPA)

## **SUMÁRIO – ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO**

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	82
CAPÍTULO II - DAS FUNÇÕES E DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS	82
CAPÍTULO III - DAS DIMENSÕES E DIRETRIZES DAS VIAS	84
CAPÍTULO IV - DIRETRIZES VIÁRIAS PARA PARCELAMENTO	85
CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS	86
ANEXO I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário	88
ANEXO II – Tabela de classificação hierárquica e dimensionamento das vias	90



# LEI DO SISTEMA VIÁRIO

Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Várzea Grande, e dá outras providências.

## CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art.1º** A presente lei destina-se a hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação do Sistema Viário do Município de Várzea Grande, conforme as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor.

**Art.2º** Constituem objetivos da presente lei:

- I. promover a mobilidade municipal e regional;
- II. fornecer condições de acesso às atividades urbanas e rurais e garantir a circulação e o transporte de pessoas e mercadorias em seu território;
- III. garantir a continuidade da malha viária, de modo a, entre outros fins, ordenar o seu parcelamento;
- IV. atender às demandas de uso e ocupação do solo urbano;
- V. estabelecer um sistema hierárquico das vias de circulação para o adequado escoamento do tráfego e a segura locomoção do usuário;
- VI. definir as características geométricas e operacionais das vias, compatibilizando-as com a legislação de zoneamento de uso e ocupação do solo e com o itinerário das linhas do transporte coletivo.

**Art.3º** É obrigatória a adoção das disposições da presente Lei, em todos os empreendimentos imobiliários e parcelamentos do solo que vierem a ser executados no Município de Várzea Grande.

## CAPÍTULO II - DAS FUNÇÕES E DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

**Art.4º** As diretrizes e a categoria funcional das vias integrantes do Sistema Viário estão definidas no mapa anexo à presente Lei.

§1º As vias não indicadas no mapa pertencem à categoria de vias locais.

§2º O mapa anexo poderá ser suplementado por Decreto Municipal, com a inclusão de novas vias, nas categorias funcionais estabelecidas, ou com a inclusão de novas vias em novas categorias funcionais.

**Art.5º** As vias que integram o Sistema Viário ficam classificadas, de acordo com sua função e importância, conforme indica o Mapa de Hierarquia do Sistema Viário (Anexo I), em:

- I. Via Regional;
- II. Via Perimetral;
- III. Via Arterial;
- IV. Via Radial;
- V. Via Coletora;
- VI. Via Parque;

- VII. Via Local;
- VIII. Vias Rurais;
- IX. Ciclovias.

**Art.6º** As Vias Regionais correspondem aos trechos das Rodovias Federais e Estaduais localizados dentro do perímetro urbano do Município, e que estruturam o sistema de circulação dos principais fluxos de tráfego de longa distância e de interesse regional e nacional.

§1º As vias referidas no caput desse artigo necessitam de adequação geométrica para o estabelecimento de pista dupla, com no mínimo quatro faixas de tráfego (duas por sentido), separadas por canteiro central e com acesso controlado por faixas laterais paralelas (marginais).

§2º Devem ser implantadas ciclovias ao longo de toda a extensão das Vias Regionais.

§3º As interseções das Vias Regionais com as vias que integram o sistema viário urbano devem ser projetadas em desnível.

**Art.7º** As Vias Perimetrais são vias de contorno e têm como finalidade:

- I. proporcionar ligação entre Vias Regionais e o Município de Cuiabá;
- II. disciplinar o tráfego de passagem e de longa distância;
- III. dar continuidade ao sistema de circulação viária do Aglomerado Urbano.

§1º As vias referidas no caput desse artigo necessitam de adequação geométrica para o estabelecimento de acesso controlado por faixas laterais paralelas (marginais).

§2º As interseções das Vias Perimetrais com as vias que integram o sistema viário urbano devem ser projetadas em desnível.

§3º As Vias Perimetrais comportam a implantação de ciclovias.

**Art.8º** As Vias Arteriais são vias com média ou alta mobilidade e acessibilidade, que proporcionam ligação entre bairros, de bairros com o centro e com vias de função semelhante no Município de Cuiabá, formando um sistema contínuo de circulação dentro do Aglomerado Urbano.

§1º As Vias Arteriais têm como função principal atender às necessidades de altos volumes de tráfego de longo e médio percurso na área urbana.

§2º As vias referidas no caput desse artigo são apropriadas para operação de sistema de transporte coletivo de alta capacidade, segregado do tráfego local e de passagem, desde que efetuada a adequação dos pontos de parada através da construção de baias.

§3º A implantação de ciclovias é considerada prioritária nas Vias Arteriais

**Art.9º** As Vias Radiais são vias com média mobilidade e acessibilidade, que fazem ligação intra-urbana na direção norte –sul do Perímetro urbano, passando pelo centro.

§1º As Vias Radiais tem como função alimentar as Vias Regionais, Perimetrais e Arteriais e captar o tráfego das Vias Coletoras, formando um sistema de circulação contínuo no interior do Município.

§2º As vias referidas neste artigo são próprias para operação de sistema de transporte coletivo compartilhado com o tráfego local e de passagem, comportando, inclusive, o estabelecimento de binários de tráfego, com altos volumes de fluxo de longo e médio percurso na área urbana.

§3º A implantação de ciclovias é considerada prioritária nas Vias Radiais.

**Art.10** As Vias Coletoras são vias alimentadoras das Vias Arteriais e Radiais, e têm como função receber o tráfego das Vias Locais, caracterizando-se pelo equilíbrio entre mobilidade de tráfego e acessibilidade.

§1º As vias referidas neste artigo comportam o estabelecimento de binários de tráfego, possibilitam a integração com os usos lindeiros à via, e atendem ao tráfego de passagem e local.

§2º As Vias Coletoras são consideradas prioritárias para o itinerário do transporte coletivo, sendo possível a implantação de ciclovias.

**Art.11** As Vias Parques são vias que proporcionam acesso à Macrozona Rural de Interesse de Conservação e Preservação do Patrimônio Ambiental e Cultural e à Zona Especial de Interesse Cultural, Ambiental e Turístico, conformando-as e compondo projetos urbanísticos.

§1º As Vias Parques integram projetos urbanísticos destinados a requalificação da paisagem, preservação do patrimônio ambiental e cultural e desenvolvimento do turismo.

§2º A implantação de ciclovias é considerada prioritária nas Vias Parques.

**Art.12** As Vias Locais são todas as demais vias urbanas não incluídas nas categorias anteriores, apresentando baixa mobilidade e alta acessibilidade.

*Parágrafo único.* As Vias Locais caracterizam-se pela intensa integração com o uso e ocupação do solo, pela função exclusiva de acesso aos lotes lindeiros e pelo tráfego de caráter essencialmente local.

**Art.13** As Vias Rurais são as vias que interligam a zona rural entre seus diferentes pontos e entre estes e as vias integrantes do sistema viário urbano.

**Art.14** As Ciclovias são vias com características geométricas e infra-estrutura próprias à circulação exclusiva de bicicletas leves, separadas da via pública de tráfego motorizado por meio fio ou obstáculo similar.

§1º As ciclovias também possuem área destinada aos pedestres, separadas por dispositivo semelhante ao dos bicicletas ou através de desnível, de modo a diferenciá-las e torná-las exclusivas.

§2º As ciclovias devem constituir um Sistema Cicloviário integrado ao Sistema Viário e de Transportes, sendo sua implantação considerada prioritária ao longo das Vias Regionais, Perimetrais, Arteriais e Radiais e Parques.

### CAPÍTULO III - DAS DIMENSÕES E DIRETRIZES DAS VIAS

**Art.15** As vias contêm os seguintes elementos abaixo definidos:

- I. Caixa da Via: distância definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição;
- II. Caixa de Rolamento: espaço dentro da caixa da via, onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos;
- III. Passeio: espaço destinado à circulação de pedestres e implantação de ciclovias, situado entre o alinhamento predial e o início da caixa de rolamento.
- IV. Canteiro Central: elemento divisor entre duas caixas de rolamento de uma mesma via;

**Art.16** As dimensões das vias ficam definidas de acordo com a Tabela de Classificação Hierárquica e Dimensionamento das vias Anexo II integrante desta lei.

§1º As Vias Marginais poderão ser implantadas dentro das faixas de domínio das rodovias, desde que o projeto seja aprovado pelo órgão competente do Estado do Mato Grosso ou da União Federal.

§2º No interior de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, observado o disposto na Lei do Plano Diretor, em leis específicas sobre a matéria e a critério do Órgão de Planejamento e Gestão Socioespacial da Prefeitura Municipal, as vias locais poderão ter dimensões menores do que as estabelecidas no Anexo II.

**Art.17** Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos nesta Lei quanto à largura dos passeios e caixa de rolamento e pelo Município quanto ao tratamento paisagístico e tipo de pavimento.

**Art.18** A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 15% (quinze por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

*Parágrafo único.* As condições que deverão ser adotadas nas ruas ou trechos de ruas com diferença de nível, que obriguem rampas superiores a 15% (quinze por cento), serão determinadas pelo órgão municipal competente.

**Art.19** As vias locais urbanas que forem interrompidas deverão possuir balão de retorno com raio mínimo de 9m (nove metros) de faixa de domínio, além do que apresentarão uma extensão máxima de 125m (cento e vinte e cinco metros).

**Art.20** Os acessos das atividades lindeiras às rodovias, nos trechos urbanos, somente serão autorizados a partir das vias marginais.

*Parágrafo único.* Enquanto as vias marginais não estiverem implantadas, a instalação de atividades lindeiras às rodovias apenas será autorizada mediante aprovação pelos órgãos estadual e municipal competentes.

**Art.21** O estacionamento e as paradas de veículos nas vias públicas serão regulamentados pelo órgão municipal competente, sendo a sua proibição indicada através de sinalização implantada ao longo das vias.

#### CAPÍTULO IV - DIRETRIZES VIÁRIAS PARA PARCELAMENTO

**Art.22** A implantação de vias em novos parcelamentos é de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

§1º O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes de parcelamento onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta Lei e com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

§2º A implantação do arruamento e demais obras de infra-estrutura em todo o parcelamento de solo, é condição imprescindível para a liberação da caução prevista na Lei de Parcelamento.

**Art.23** Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer às diretrizes do Sistema Viário e incluirão, obrigatoriamente, a liberação, para o Poder Público Municipal, das caixas de vias necessárias à sua implantação ou ampliação, de acordo com o Anexo II e com os critérios seguintes:

I. quando as vias estiverem projetadas, deverão ser obedecidos os atingimentos estabelecidos pelos respectivos Projetos Geométricos das vias;

II. quando os Projetos Geométricos das vias não estiverem estabelecidos, será adotado o critério abaixo indicado, para a liberação das caixas das vias:

a) quando ambos os lados do eixo da via estiverem desocupados ou não comprometidos por loteamentos já aprovados, deverá ser liberada a metade da caixa da via para cada lado do eixo da via existente ou projetada;

b) quando um lado do eixo da via estiver comprometido por loteamento ou por edificações de caráter definitivo, deverá ser liberada a caixa da via integral, medida a partir do alinhamento predial estabelecido pela ocupação existente.

*Parágrafo único.* Nos casos que exigirem soluções especiais para a obtenção de geometria considerada tecnicamente adequada para as vias, como os trechos em curva ou parcelamento de terrenos em vazios inferiores a 50,00 m (cinquenta metros) de testada, o Órgão de Planejamento e Gestão Socioespacial emitirá instruções específicas, com o objetivo de proporcionar uma melhor geometria final para as vias.

**Art.24** Para aprovação de loteamento será verificada a continuidade das vias oficiais adjacentes, existentes ou projetadas, de modo a promover o máximo de continuidade na rede de sistema viário.

**Art.25** Quando as diretrizes viárias propostas na presente lei, coincidirem com as vias existentes, a Prefeitura Municipal implantará a caixa da via final, por ocasião do licenciamento do parcelamento dos terrenos lindeiros, ou quando da exigência de ampliação dos recuos das novas edificações, em relação aos alinhamentos atuais.

§1º A ampliação dos recuos, para fins de alargamento e implantação da caixa da via prevista conforme diretrizes viárias desta Lei, será definida por Decreto do Executivo Municipal.

§2º Em áreas já parceladas ou ocupadas, as caixas das vias indicadas no Anexo II poderão ser reduzidas, desde que verificada a impossibilidade concreta de atendimento das definições da presente lei, sem comprometimento das edificações já existentes.

§3º A redução mencionada no parágrafo anterior será autorizada mediante Decreto do Executivo Municipal, baseado em justificativa formulada pelo órgão municipal competente.

## CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art.26** São partes integrantes da presente Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário;
- II. Anexo II – Tabela de classificação hierárquica e dimensionamento das vias.

**Art.27** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.



## **ANEXO I – MAPA DE HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO**



**ANEXO II – TABELA DE CLASSIFICAÇÃO HIERÁRQUICA E DIMENSIONAMENTO DAS VIAS**

CLASSE DA VIA	DIMENSÕES MÍNIMAS					
	CAIXA DA VIA (a)	CAIXA DE ROLAMENTO(b)	FAIXA DE CIRCULAÇÃO	FAIXA DE ESTACIONAMENTO PARALELO À VIA	PASSEIO (c)	Ciclovias bidirecionais
Via Regional	*	-	*	*	*	2,50m
Via Perimetral	<b>38,00 m</b> (quatro faixas de tráfego, duas marginais ( com no mínimo 15,00m de largura cada)	-	3,50m	2,50m	3,00m-	2,50m
Via Arterial	<b>24,00 m</b> (via com duas faixas de tráfego)	12,00 m	3,50m	2,50m	6,00m	2,50m
	<b>36,00 m</b> (via com quatro faixas de tráfego e canteiro central com no mínimo 5,00m de largura)	9,50 m				
Via Radial	<b>22,00 m</b> (via com duas faixas de tráfego)	12,00 m	3,50m	2,50m	5,00m	2,50m
	<b>32,00 m</b> (via com quatro faixas de tráfego e canteiro central com no mínimo 3,00m de largura)	9,50 m				
Via Coletora	<b>18,00 m</b>	12,00 m	3,50m	2,50m	3,00m	2,50m-
Via Local	<b>13,00 m</b>	9,00 m	3,30m	2,40m	2,00m	-
Via Parque	**	-	**	**	**	2,50m
Via Rural	***	-	***	***	***	-

\* Parâmetros a serem estabelecidos de acordo com as Classes de Projeto do DNIT e do DER/MT.

\*\* Parâmetros a serem estabelecidos de acordo com o Projeto Urbanístico.

\*\*\* Parâmetros a serem estabelecidos de acordo com as Classes de Projeto do DER/MT



**LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**  
**(CAPA)**

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (verso da  
CAPA)

## SUMÁRIO – LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	96
<b>Seção I - Dos Objetivos</b> .....	<b>96</b>
<b>Seção II - Das Definições</b> .....	<b>96</b>
CAPÍTULO II - DAS NORMAS GERAIS	98
CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS	99
CAPÍTULO IV - DAS NORMAS TÉCNICAS	100
<b>Seção I - Das Vias de Circulação</b> .....	<b>100</b>
<b>Seção II - Das Quadras e Lotes</b> .....	<b>100</b>
<b>Seção III - Das Áreas de Uso Público</b> .....	<b>100</b>
<b>Seção IV - Das Faixas “Non edificandi”</b> .....	<b>101</b>
<b>Seção V – Da Infra-Estrutura dos Loteamentos e das Garantias</b> .....	<b>101</b>
CAPÍTULO VI – DA DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO	102
<b>Seção I – Da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica e das Diretrizes Básicas para Loteamentos</b> .....	<b>103</b>
<b>Seção II – Aprovação do Projeto de Loteamento e Emissão de Alvará de Execução</b> .....	<b>104</b>
<b>Seção III – Alvará de operação</b> .....	<b>106</b>
<b>Seção IV - Do Projeto e da Execução de Desmembramento e Remembramento</b> .....	<b>106</b>
CAPÍTULO VII - DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO	108
CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	108
ANEXO I - TERMO DE CAUCIONAMENTO	110
ANEXO II - TERMO DE COMPROMISSO	111



# LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Dispõe sobre normas relativas ao parcelamento do solo urbano do Município de Várzea Grande, Estado do Mato Grosso e dá outras providências.

## CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta Lei, parte integrante do Plano Diretor, disciplina os projetos e a execução de parcelamentos do solo para fins urbanos no Município de Várzea Grande, sendo elaborada nos termos da Lei Federal 6.766/79 e demais disposições legais federais, estaduais e municipais sobre a matéria.

§1º O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§2º Os loteamentos e desmembramentos só serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 2º** A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia anuência e fiscalização municipal, obedecidas as normas desta Lei, das Leis Estaduais e Federais aplicáveis a matéria, em especial a Lei Federal nº 6766 de 19/12/79 e suas alterações.

**Art. 3º** Submetem-se ao disposto nesta Lei não só os loteamentos, desmembramentos ou remembramentos realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

**Art. 4º** O parcelamento do solo para fins urbanos será permitido apenas nas áreas definidas como urbanas, conforme a Lei de Perímetro Urbano, parte integrante do Plano Diretor.

### Seção I - Dos Objetivos

**Art. 5º** Esta Lei tem como objetivos:

- I. Orientar os projetos de parcelamento do solo;
- II. Adaptar o máximo possível os parcelamentos à topografia local;
- III. Assegurar a observância de padrões mínimos, referentes ao tamanho dos lotes;
- IV. Compatibilizar a hierarquia viária proposta na presente lei com a existente;
- V. Garantir melhor qualidade de vida individual e coletiva;
- VI. Assegurar e orientar a ocupação efetiva e o crescimento populacional das áreas urbanizadas, de forma a racionalizar os recursos disponíveis para infra-estrutura.

### Seção II - Das Definições

**Art. 6º** Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II. Acesso Particular - acesso destinado ao atendimento de um lote;
- III. Afastamento - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: a) frontal; b) lateral; c) fundos;

- IV.** Alinhamento predial - linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;
- V.** Área de Domínio Público - É a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres, as quais, em nenhum caso, poderão ter acesso restrito;
- VI.** Área Total dos Lotes - É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- VII.** Área Total do Parcelamento - Área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou remembramento;
- VIII.** Área Institucional - áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- IX.** Arruamento - Traçado, demarcação e abertura de via, ou conjunto de vias, destinadas à circulação, utilização pública e acesso aos lotes urbanos;
- X.** Balão de Retorno - Alargamento nos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos;
- XI.** Benfeitoria - Obra de infra-estrutura ou melhoramento feito num determinado local;
- XII.** Caixa da via - distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;
- XIII.** Canteiro - Área destinada a ajardinamento junto ou não aos passeios públicos;
- XIV.** Consulta prévia de viabilidade - documento fornecido pela municipalidade informando os parâmetros de uso e ocupação aplicáveis em determinado imóvel;
- XV.** Cota de alagamento – cota determinada em metros em relação ao nível médio dos rios, que é facilmente alagável;
- XVI.** CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- XVII.** DNIT - Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes;
- XVIII.** Equipamentos Comunitários - são os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;
- XIX.** Equipamentos Urbanos - são as edificações utilizadas para o abastecimento de água potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes;
- XX.** Fachada - elevação das paredes externas de uma edificação;
- XXI.** Faixa de Domínio - é a área do terreno destinada ao poder público para a proteção de uma rodovia ou de ferrovias e seus acessórios, ou para a implantação de equipamentos públicos;
- XXII.** Faixa “non edificandi”- área do terreno onde não é permitida a construção;
- XXIII.** Filtro Anaeróbio - unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica, de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado;
- XXIV.** Gleba - é toda a área de terras com localização e configuração definidas, que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXV.** Logradouro Público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
- XXVI.** Lote - porção de terreno com, no mínimo, uma frente para logradouro público, em condições de receber edificação;
- XXVII.** Lote Mínimo - porção mínima permitida de terreno líquido como resultado de processo de parcelamento, representado em metros quadrados;
- XXVIII.** Loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros;

**XXIX.** Loteamento Clandestino - loteamento feito sem prévia aprovação ou em desacordo com o projeto;

**XXX.** Passeio - é o espaço destinado à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas, situado entre o alinhamento predial e o início da caixa de rolamento, separado por pintura ou elemento físico separador e livre de interferências.

**XXXI.** Parcelamentos Populares - são considerados populares os parcelamentos comercializados por valores inferiores aos praticados no mercado e em condições de pagamentos facilitados, conforme avaliação da Municipalidade;

**XXXII.** Perímetro Urbano - linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;

**XXXIII.** Caixa de Rolamento - é o espaço dentro da caixa da via onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos;

**XXXIV.** Profundidade de um Lote de Esquina - é a testada de maior distância linear;

**XXXV.** Referência de Nível (R.N.) - ponto de controle vertical estabelecido num objeto (marco) de caráter permanente, natural ou artificial, cuja altitude foi determinada acima ou abaixo de um DATUM (nível do mar), e em geral, construído com o nome da R.N., a altitude e o nome do órgão responsável;

**XXXVI.** Sumidouro - poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração;

**XXXVII.** Testada - é a linha divisória que separa o logradouro público do lote;

**XXXVIII.** Título de Propriedade - Documento que prova a posse legítima e o domínio da propriedade, expedido pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

**XXXIX.** Via de Circulação - é toda aquela que faculta a interligação das funções da caixa de rolamento e dos passeios;

**XL.** Via de Circulação de Pedestre - Via de circulação onde é proibido o trânsito de veículos motorizados ou não;

**XLI.** Vistoria - diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras.

## CAPÍTULO II - DAS NORMAS GERAIS

**Art. 7º** O parcelamento do solo se subordinará aos princípios e às diretrizes de desenvolvimento definidos na Lei do Plano Diretor Municipal, especialmente no que se refere aos aspectos socioespaciais e de infra-estrutura.

**Art. 8º** Em nenhum caso, os parcelamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, devendo as obras necessárias ser executadas nas vias públicas ou nas faixas para este fim reservado.

*Parágrafo único.* Os cursos de água não poderão ser alterados ou tubulados sem prévia anuência da Municipalidade e dos órgãos ambientais competentes.

**Art. 9º** Não será permitido o parcelamento do solo:

**I.** Em terrenos baixos ou alagadiços, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

**II.** Em terrenos sujeitos a inundações;

**III.** Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

**IV.** Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

V. Em terrenos onde as condições geológicas e topográficas não aconselhem a edificação, podendo a municipalidade exigir laudo técnico e sondagem sempre que julgar necessário;

VI. Em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para escoamento das águas e abastecimento público, a critério do Órgão Estadual competente e da Municipalidade;

VII. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VIII. Em áreas de proteção especial, definidas na legislação, e naquelas onde o parcelamento do solo possa causar danos relevantes à flora, fauna e outros recursos naturais;

IX. Em áreas de preservação permanente, assim definidas pelas Leis Federais, Estaduais e Municipais.

*Parágrafo único.* Os parcelamentos do solo pretendidos dentro das áreas de influência do Plano de Zoneamento de Ruído do Aeroporto Internacional Marechal Cândido Rondon apenas serão autorizados se observarem, além das disposições da presente lei, as restrições estabelecidas na Portaria n. 1.141/GM5 de 08 de dezembro de 1987, do então Ministério da Aeronáutica, e a legislação federal pertinente a essa matéria.

**Art.10** A construção de mais de uma edificação autônoma, dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento e este só será admitido como tal, se daí resultarem lotes edificáveis, conforme critérios definidos nesta Lei e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art.11** Não caberá à Municipalidade qualquer responsabilidade pela diferença de medidas nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes dos projetos aprovados.

**Art.12** Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado, total ou parcialmente, pela Municipalidade, tendo em vista:

- I. As diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor;
- II. As diretrizes do desenvolvimento regional, estabelecidas em planos oficiais em vigor;
- III. A defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do patrimônio natural do Município;
- IV. A sua desaprovação em Estudo de Impacto de Vizinhança.

### CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

**Art.13** Poderá a Municipalidade, complementarmente, exigir em cada loteamento a reserva de faixa *non edificandi* destinada a equipamentos urbanos.

**Art.14** Todo projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos indicados na Lei do Sistema Viário, parte integrante do Plano Diretor, para que se assegure a continuidade do sistema viário geral da cidade.

§1º As vias do novo parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§2º A hierarquia das vias deverá respeitar o disposto na Lei do Sistema Viário, parte integrante do Plano Diretor.

**Art.15** Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes sem acesso direto à via pública.

**Art.16** A Municipalidade deverá analisar, ainda, a destinação e a utilização pretendidas para áreas a serem parceladas, como condição para aprovação do projeto, considerando os princípios e às diretrizes de desenvolvimento integrado definidos na Lei do Plano Diretor Municipal, especialmente no que se refere aos aspectos socioespaciais e de infra-estrutura e ao Macrozoneamento Municipal.

**Art.17** Ao longo das águas correntes e dormentes é obrigatória a reserva da faixa de preservação permanente, conforme determina o Código Florestal - Lei Federal n.º 4.771/65 e alterações.

## CAPÍTULO IV - DAS NORMAS TÉCNICAS

### Seção I - Das Vias de Circulação

**Art.18** A implantação de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e da Lei do Sistema Viário, e estará sujeita à aprovação prévia da Municipalidade.

**Art.19** As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na Lei do Sistema Viário, ou quando, a juízo do Órgão de Planejamento e Gestão Sócio Espacial municipal, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

**Art.20** Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pela Lei de Sistema Viário, esta deverá terminar em praça de retorno atendendo as especificações da Lei de Sistema Viário.

**Art.21** Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.

**Art.22** Nas áreas onde houver necessidade de retirada da cobertura vegetal existente, deverão ser projetadas obras de contenção de erosão.

**Art.23** A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de letras.

**Art.24** Quando da ocupação de terrenos lindeiros às vias do sistema viário básico com previsão de alargamento da caixa da via, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via, de acordo com o Plano de Obras e de Circulação Viária do Município, para definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

**Art.25** A colocação de postes e caixas de passagem nas vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento dessas, sempre que viável, ficando assim localizados dentro do passeio oficial.

### Seção II - Das Quadras e Lotes

**Art.26** As dimensões mínimas de lotes, permitidas nos parcelamentos, estão definidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art.27** Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 200,00 m (duzentos metros), salvo para incorporação ao traçado do sistema viário existente, desde que não ultrapasse o dobro desta exigência e que seja autorizado pelo Órgão de Planejamento e Gestão Socioespacial municipal.

**Art.28** Nenhum novo loteamento terá lote com testada principal para vias de circulação exclusiva para pedestres.

**Art.29** Somente serão admitidos lotes em curva côncava ou linha quebrada formando concavidade, quando neles for possível inscrever um quadrado mínimo de 10,0m (dez metros) por 10,0m (dez metros).

**Art.30** As áreas remanescentes, com dimensões inferiores ao mínimo exigido para os lotes da zona, geradas a partir do atendimento às diretrizes legais poderão ser vendidas ou transferidas somente aos proprietários dos lotes confrontantes.

### Seção III - Das Áreas de Uso Público

**Art.31** Os loteamentos deverão destinar no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba para o sistema de circulação, para a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como para

espaços livres de uso público, áreas que serão cedidas ao Município, mediante aprovação do órgão responsável pelo Planejamento e Gestão Socioespacial municipal.

§1º A área destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários corresponderá, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área líquida loteada.

§2º Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000,00m<sup>2</sup>, (quinze mil metros quadrados), a percentagem prevista no caput deste artigo é reduzida para até 20% (vinte por cento), respeitando-se sempre a área destinada a equipamentos comunitários.

§3º Nos loteamentos privados de caráter social, o proprietário fica obrigado a ceder ao Município, além das áreas institucionais citadas no caput desse artigo, 20 % (vinte por cento) dos lotes para a instituição de programa habitacional.

§4º As áreas institucionais doadas ao município devem ser localizadas em áreas edificáveis, no mínimo, na mesma proporção da sua composição no loteamento, com frente às vias públicas.

§5º O órgão municipal responsável pelo Planejamento e Gestão Socioespacial deverá aprovar a localização da área institucional, levando em conta os seus interesses futuros para instalação de equipamentos sociais e visando à economicidade das obras e a racionalização dos acessos.

§6º Os lotes reservados para os usos referidos neste artigo não poderão ser caucionados para cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

§7º A Municipalidade não poderá alienar em nenhuma hipótese as áreas previstas neste artigo, nem outorgar concessão real de uso, devendo assegurar-lhe o uso institucional ou recreacional adequado.

§8º O parágrafo anterior não se aplica às permutas efetuadas pelo poder público, com as áreas institucionais dos loteamentos, para implantação de equipamentos comunitários em outras áreas do Município, não contíguas aos loteamentos.

**Art.32** A área destinada ao uso institucional, referida no parágrafo primeiro do artigo anterior deve ter declividade inferior a 30 % e área mínima equivalente ao tamanho mínimo do lote permitido na zona.

**Art.33** Adicionalmente ao disposto no artigo 31, deverá ser reservada área verde de acordo com exigência do órgão ambiental competente.

#### **Seção IV - Das Faixas “Non edificandi”**

**Art.34** Entende-se por áreas *non edificandi* aquelas reservadas, dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição do direito de construir, por razões de interesse urbanístico.

**Art.35** Para efeito desta Lei, consideram-se como faixas *non edificandi* as seguintes:

- I. Faixa paralela às rodovias Estaduais e Federais conforme legislação específica;
- II. Faixa paralela de 15,00m (quinze metros) de cada lado, destinada à implantação de via marginal, quando permitida a ocupação de terrenos lindeiros à Via Perimetral;
- III. Faixa paralela de 15,00m (quinze metros) de cada lado, destinada à implantação de via marginal, obrigatória quando permitida a ocupação de terrenos lindeiros às rodovias Estaduais e Federais;
- IV. Faixas das canalizações em galerias ou em canal aberto;
- V. Faixas destinadas à manutenção das canalizações de água, esgoto e drenagem.

**Art.36** As faixas *non edificandi* são de titularidade do proprietário do terreno, podendo este utilizá-las apenas para ocupação de caráter reversível e provisório, vedada qualquer espécie de edificação definitiva.

#### **Seção V – Da Infra-Estrutura dos Loteamentos e das Garantias**

**Art.37** É requisito essencial à aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, proprietário ou loteador, após a aprovação do respectivo projeto:

- I. Demarcação dos lotes com marcos de concreto ou madeira;
- II. Abertura e terraplenagem das vias, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, pavimentação com base de saibro de no mínimo 15 cm, meio fio, calçamento do passeio e arborização urbana com plantio de espécies definidas pela Prefeitura Municipal a cada 12 metros;
- III. Implantação de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- IV. Implantação de sistema completo de distribuição de água tratada e de sistema completo de esgotamento sanitário, ou, para o último, a apresentação de solução alternativa;
- V. Implantação de rede de coleta de águas pluviais, com colocação de tubos especificados pelo Município;
- VI. Implantação de aterros, arrimos, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- VII. Implantação de materialização física dos limites e da sinalização das Áreas de Preservação Permanente;
- VIII. Quaisquer outras obras necessárias ao atendimento dos dispositivos da presente Lei.

*Parágrafo único.* As obras de que trata o presente artigo e seus incisos deverão ser previamente aprovadas e ter sua execução fiscalizada pelo órgão municipal competente.

**Art.38** O prazo máximo para execução das obras do loteamento é de até 2 (dois) anos, contados a partir da data da emissão do alvará de execução.

**Art.39** Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana, exigidos como condição para a aprovação do loteamento, ficará caucionado um percentual da área total desse, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras, acrescidos de 10% (dez por cento) a título de administração da obra.

§1º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§2º Para aceitação da caução pelo Município, o interessado deverá apresentar cronograma de execução das obras relativas à implantação do loteamento, cabendo à Municipalidade a análise dos custos desta obra.

§3º Os lotes projetados a serem dados em garantia deverão estar localizados de preferência em área contínua, de livre escolha pela Municipalidade, não podendo coincidir com as áreas institucionais referidas no art. 31 da presente lei.

§4º Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.

§5º A não execução das obras, dentro do prazo previsto no cronograma, implicará a adjudicação dos lotes caucionados para regularização das obras.

§6º A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

**Art.40** Aplicam-se aos desmembramentos que resultarem em número superior a 10 (dez) lotes, no que couber, os requisitos urbanísticos dirigidos aos loteamentos, inclusive os previstos no artigo 31 da presente lei.

## CAPÍTULO VI – DA DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO

**Art.41** O processo de aprovação de projeto técnico, execução e liberação para funcionamento dos parcelamentos do solo é constituído das seguintes etapas:

- I. Consulta prévia de viabilidade técnica e das diretrizes básicas para o parcelamento;
- II. Aprovação de projeto técnico e emissão de alvará de execução;
- III. Vistoria de conclusão de obras e emissão de alvará de operação.

**Art.42** Não serão aprovados novos projetos de parcelamentos de requerente que possuir processo de parcelamento irregular em trâmite.

### **Seção I - Da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica e das Diretrizes Básicas para Loteamentos**

**Art.43** O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar, ao Município, em consulta prévia, a sua viabilidade e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e do Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes documentos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II. Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em 2 (duas) vias, na escala 1:500 (um para quinhentos), ou em outra, a critério da Prefeitura, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, em meio impresso e em arquivo digital georreferenciado, indicando:
  - a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
  - b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação de grande porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;
  - c) relevo, por meio de curvas de nível eqüidistantes de 1 (um) metro;
  - d) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras e a área destinada para uso institucional;
  - e) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.
- III. Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:5.000 (um pra cinco mil), indicando:
  - a) o norte magnético e verdadeiro, a área total do terreno, as suas dimensões e de seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
  - b) arruamentos contíguos a todo o perímetro do loteamento.

**Art.44** Havendo viabilidade de implantação, o município, de acordo com as diretrizes de planejamento e com legislação do Plano Diretor, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

- I. As diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas do sistema viário do Município, a serem respeitadas, relacionadas com o loteamento pretendido;
- II. As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis.

**Art.45** Por ocasião do fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto de loteamento, poderá ser solicitado:

- I. A elaboração de um parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica ou localizados na "Área Urbana de Ocupação Controlada", o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentem comportamento geotécnico homogêneo;
- II. O estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos;

**III.** Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério da autoridade municipal competente.

§1º As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações referentes a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações.

§2º São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

**I.** Mais do que 30% da área apresentando evidências de intervenções anteriores, potencialmente problemáticas, como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de mineração;

**II.** Presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

**III.** Áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

**IV.** Áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

§3º O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água potável, que poderá ser demonstrada através de:

**I.** Laudo baseado em estudo feito pelo órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água, constatando que a área em referência poderá ser conectada ao sistema de abastecimento;

**II.** Parecer favorável da autoridade competente quanto à possibilidade de perfuração de poços artesianos ou sistema semelhante.

**Art.46** A municipalidade responderá a Consulta de Viabilidade em um prazo máximo de 30 (trinta dias) úteis.

**Art.47** O prazo máximo de validade da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica será de 12 (doze) meses a contar da data de sua expedição.

**Art.48** Na análise dos projetos de Parcelamento, o Município poderá ouvir outros órgãos Federais e Estaduais pertinentes.

**Art.49** A aceitação da consulta prévia não implica a aprovação da proposta de execução do loteamento.

## **Seção II – Aprovação do Projeto de Loteamento e Emissão de Alvará de Execução**

**Art.50** Cumpridas as etapas do capítulo anterior e havendo viabilidade na implantação do loteamento, o interessado apresentará pasta técnica com os seguintes documentos:

**I.** Planta do imóvel em arquivo digital georreferenciado em CAD (extensão DWG) indicando:

a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro e metro, norte magnético e verdadeiro, e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 metros;

b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente;

d) larguras das caixas das vias, das caixas de rolamento e dos passeios.

**II.** Planta do imóvel em 6 (seis) vias plotadas na escala 1:500 (um para quinhentos) ou em outra, a critério da Prefeitura, indicando:

a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro e metro, norte magnético e verdadeiro, e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 metros;

b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

- c) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente;
- d) sentido de escoamento das águas pluviais;
- e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres;
- f) as faixas não edificáveis, nos lotes, necessárias para obras de saneamento ou outras de interesse público;
- g) as faixas de domínio sob as linhas de alta tensão, bem como as faixas de domínio das rodovias, determinadas pelas empresas responsáveis;
- h) raios das curvas horizontais e traçados das vias e suas interseções;
- i) larguras das caixas das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
- j) vias adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;
- k) as áreas verdes e construções existentes;
- l) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta.

**III. Memorial descritivo, em 2 (duas) vias impressas, contendo obrigatoriamente:**

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição sucinta do loteamento com suas características;
- c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;
- e) limites e confrontações, área total do loteamento e área total dos lotes e do domínio público;
- f) discriminação das áreas de sistema viário destinadas a equipamentos comunitários;
- g) indicação do total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens;
- h) especificação das quadras e lotes;
- i) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura, de acordo com o valor de cada serviço ou obra pública de infra-estrutura relacionados no artigo 37 da presente lei;
- j) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.

**IV. Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), relativa ao projeto de loteamento;**

**V. Projetos das obras de infra-estrutura exigidas, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e apresentados em meio digital, acompanhados de 4 (quatro) vias plotadas, contendo:**

- a) atestado de aprovação do órgão competente do projeto de abastecimento de água potável;
- b) atestado do órgão competente com previsão da expansão da rede de distribuição de energia elétrica;
- c) projeto para rede de drenagem com memorial de cálculo.

**VI. Documentos relativos à área em parcelamento, a serem anexados ao projeto definitivo, sendo eles:**

- a) matrícula do imóvel atualizada;
- b) certidões negativas de tributos municipais;
- c) autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- d) Termo de Cauçionamento assinado pelo proprietário, conforme o Modelo do Anexo I da presente lei;

§1º Outros documentos e informações poderão ser exigidos pela municipalidade, expressamente, quando entender necessário.

§2º Os projetos de infra-estrutura referidos neste artigo deverão atender às exigências específicas definidas pelo Município.

§3º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§4º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

§5º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do município, será de 60 (sessenta) dias.

§6º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além de acarretar as conseqüências penais cabíveis, restarão insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, como as aprovações conseqüentes.

**Art.51** Com a aprovação do projeto do loteamento e a emissão do alvará de execução, o interessado poderá dar início às obras necessárias.

**Art.52** Por ocasião da aprovação do projeto do loteamento e da emissão do Alvará de Execução, o proprietário assinará Termo de Compromisso, conforme Anexo II da presente lei, obrigando-se, a:

- I. Executar todas as obras necessárias;
- II. Facilitar a fiscalização da Municipalidade durante a execução das obras e serviços;
- III. Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluir as obras previstas no Artigo 37 e de cumprir as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;
- IV. Caucionar áreas e outros bens suficientes, a critério da Municipalidade, para cobertura dos custos de implantação do loteamento.

*Parágrafo único.* No Termo de Compromisso deverão constar, especificamente, as obras e serviços que o empreendedor é obrigado a executar.

**Art.53** Caso as obras de que trata o artigo 37 desta Lei não tenham sido realizadas no prazo de 2 (dois) anos a contar da data de aprovação do loteamento, a Municipalidade poderá executá-las e promover ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas, a título de ressarcimento.

*Parágrafo único.* Essas áreas se constituirão em bens dominiais do Município, o qual poderá usá-las livremente nos casos e na forma que a lei prescrever.

### **Seção III – Alvará de operação**

**Art.54** Após a execução do parcelamento, o órgão municipal competente fará vistoria de conclusão de obras e emitirá o alvará de operação, desde que atendidas todas as condições de projeto aprovado.

*Parágrafo único.* O registro do loteamento e a subsequente venda dos lotes somente poderão ser realizados após a emissão do alvará de operação a que se refere o caput desse artigo.

### **Seção IV - Do Projeto e da Execução de Desmembramento e Remembramento**

**Art.55** O pedido de desmembramento e remembramento, dispensado de consulta de viabilidade, será feito mediante requerimento do interessado ao município, contendo:

**I.** Título de propriedade do terreno, com certidão atualizada fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

**II.** Arquivo digital georreferenciado (extensão DWG) do imóvel a ser desmembrado e remembrado contendo as seguintes indicações:

- a) situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;
- b) indicação das edificações existentes;
- c) áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas *non aedificandi* estabelecidas pela legislação vigente;
- d) subdivisão proposta da área parcelada com as respectivas dimensões, metragem quadrada e numeração de lotes e quadras.

**III.** 5 (cinco) plantas plotadas na escala 1:500 (um para quinhentos), ou em escala definida pela prefeitura, contendo as seguintes indicações:

- a) situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;
- b) indicação das edificações existentes;
- c) norte magnético ou verdadeiro;
- d) cursos d'água, áreas alagadiças e mananciais, se houver;
- e) alinhamento das vias públicas existentes e respectiva dimensão;
- f) subdivisão proposta da área parcelada com as respectivas dimensões, metragem quadrada e numeração de lotes e quadras;
- g) afastamentos exigidos devidamente cotados;
- h) áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas *non aedificandi* estabelecidas pela legislação vigente;
- i) linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;
- j) áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;
- k) quadro resumo das diversas áreas indicadas no parcelamento.

**IV.** Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico;

**V.** Outras informações, solicitadas pela municipalidade.

*Parágrafo único.* Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável (eis) e deverão atender as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art.56** Verificado o atendimento das condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

**I.** Os lotes desmembrados e/ou remembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

**II.** A parte restante do lote que contenha edificações compreenda uma porção que possa constituir lote independente e atender ao afastamento das divisas e à taxa de ocupação mínima exigidos, observadas as dimensões mínimas previstas em lei.

*Parágrafo único.* Será permitido desmembramento de lotes com dimensões inferiores ao mínimo exigido para a zona quando se tratar de áreas destinadas à implantação de serviços públicos.

**Art.57** É de responsabilidade do proprietário da gleba objeto do parcelamento a marcação dos lotes em campo, bem como a implantação de materialização física dos limites e da sinalização das Áreas de Preservação Permanente.

**Art.58** Apresentando o projeto definitivo com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Municipalidade o prazo de 30 (trinta) dias úteis para apreciação do pedido de desmembramento, a contar da data de protocolo dos referidos documentos.

**Art.59** Após a aprovação do projeto, será concedida licença de desmembramento e remembramento para averbação no registro de imóveis.

*Parágrafo único.* Somente após averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

## CAPÍTULO VII - DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO

**Art.60** Obtido o alvará de operação para o loteamento ou aprovado o projeto do desmembramento ou remembramento, o interessado deverá submeter o parcelamento ao registro de imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão competente, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 6.766 de 19/12/79.

§1º Em caso de impossibilidade, devidamente justificada, poderá ser renovado por uma única vez o alvará.

§2º Em caso de nova solicitação de alvará será cobrada multa de 1000 UFM (Unidade Fiscal do Município).

**Art.61** Uma vez realizadas as obras de que trata o artigo 37, desta Lei, a Municipalidade, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, liberará as áreas caucionadas.

§1º A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

§2º Para imposição de penalidade durante a execução das obras, a Fiscalização Municipal observará o que dispõe o Código de Obras.

## CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art.62** A Municipalidade não expedirá alvará de construção antes de liberado o alvará de operação dos parcelamentos.

**Art.63** Sem prejuízo de outras sanções previstas na legislação federal, especialmente na Lei Federal nº 6.766/79, fica sujeito à multa, correspondente a 5 UFMs (cinco unidades fiscais do município) por metro quadrado parcelado, todo proprietário que, a partir da data da publicação da presente Lei, efetuar parcelamento do solo sem prévia autorização da Municipalidade.

§1º A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário pelo parcelamento, multa no valor do dobro da inicial.

§2º O pagamento da multa não eximirá o responsável do cumprimento das disposições da presente Lei.

§3º Aplicação de penalidades pelo descumprimento do disposto na presente lei observará o procedimento legal definido no Código de Obras do Município.

§4º Os parcelamentos já implantados ou em andamento também estarão sujeitos à multa definida nesse artigo.

§5º Poderá ser realizada a regularização de parcelamentos clandestinos se atendidas as exigências da legislação vigente e se houver o pagamento de multa equivalente a 5UFMs (Unidades Fiscais Municipais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) e demais taxas incidentes.

**Art.64** A aprovação do projeto de parcelamento não implica nenhuma responsabilidade, por parte da Municipalidade, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação

à área parcelada, nem quanto a quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

**Art.65** Salvo caso de risco de calamidade pública, de prejuízo ao meio ambiente e à vizinhança ou de implantação de Zonas Especiais de Interesse Social, nenhum benefício de serviços públicos será estendido a terrenos parcelados sem a prévia aprovação da Municipalidade, principalmente no que diz respeito a revestimento, pavimentação ou melhoria das vias públicas, canalização de rios, córregos ou valetamentos, limpeza urbana, serviços de coleta de lixo, de iluminação, serviços de transportes coletivos, emplacamento de logradouros ou numeração predial.

**Art.66** O parcelamento constituído sem autorização municipal, além de acarretar as sanções previstas na legislação federal, implicará a notificação para pagamento de multa prevista nesta Lei, e a fixação de prazo para regularização da situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos irregulares.

*Parágrafo único.* Para o cumprimento do auto de infração poderá ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

**Art.67** São passíveis de punição a bem do serviço público, nos termos da legislação municipal específica, os servidores que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

**Art.68** Nos loteamentos, antes do início de qualquer obra, deverá ser afixada, em local visível na entrada, placa contendo nome do loteamento, do proprietário, da empresa ou responsável técnico, número e data do ato da Municipalidade que aprovou a obra e, antes do início da venda dos lotes, o número do registro do Cartório de Registro de Imóveis.

**Art.69** O Poder Executivo poderá baixar normas complementares para execução da presente Lei, através de Decreto.

**Art.70** A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

## ANEXO I - TERMO DE CAUCIONAMENTO

A QUE SE REFERE O ARTIGO 50, VI, "d", DESTA LEI

TERMO DE CAUCIONAMENTO, GARANTIA E TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS ÁREAS PÚBLICAS, QUE CELEBRAM, A PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE E (nome do proprietário e/ou responsável), CONSTANTE DO PROCESSO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_, APROVADO EM \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

A partir do dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, *(data de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis)*, passarão ao domínio da Prefeitura Municipal de Várzea Grande, as áreas destinadas ao uso público. A venda de lotes, bem como o Alvará de Construção para os lotes e a concessão do "Habite-se" para qualquer construção existente, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Público Municipal, de emissão de Alvará de Operação e aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento conforme processo \_\_\_\_/\_\_\_\_. Como garantia ficam caucionados os lotes \_\_\_\_\_, que não poderão em hipótese alguma ser vendidos antes da aceitação, por escrito, pela Prefeitura Municipal.

Várzea Grande MT, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Representante Prefeitura

\_\_\_\_\_  
Ass. Loteador

## ANEXO II - TERMO DE COMPROMISSO

A QUE SE REFERE O ARTIGO 52 DESTA LEI COMPLEMENTAR

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE SE OBRIGA \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (nome do proprietário e/ou responsável)

### I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. **Partes:** De um lado, a Prefeitura Municipal de Várzea Grande, MT, neste termo simplesmente nomeada \_\_\_\_\_ Prefeitura, representada por seu Prefeito Municipal, \_\_\_\_\_, o Secretário Municipal de Planejamento, \_\_\_\_\_, e por outro lado, \_\_\_\_\_, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento \_\_\_\_\_, constante do processo nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

02. **Fundamento Legal:** Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo 52 da Lei Municipal nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, de Parcelamento do Solo.

03. **Local e Data:** Lavrado e assinado aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_\_, no Paço Municipal à Rua \_\_\_\_\_, nesta cidade de Várzea Grande, Mato Grosso

### II - Finalidade e Objeto

04. **Finalidade:** O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das obras de infra-estrutura em Loteamento por ela aprovado.

05. **Objeto:** É objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infra-estrutura do Loteamento \_\_\_\_\_ (nome do Loteamento) requerido pelo Processo nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

### III - Obrigações e Prazos

06. **Obrigações e Prazos:** Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a) Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços as obras previstas no art. 37 da Lei Municipal nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, de Parcelamento do Solo:

b) Facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

c) Fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura e emissão do Alvará de Operação pelo município.

d) Solicitar, caso não sejam concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeita-lo-á a multa no valor de \_\_\_\_\_ UFM, por dia útil de atraso seguinte.

e) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, expedido o alvará de operação e realizado o registro em cartório do loteamento, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

#### **IV - Eficácia, Validade e Revogação**

07. **Eficácia e validade:** O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Execução pelo órgão competente da Prefeitura e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. **Rescisão:** São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Execução para a execução das obras constantes do seu projeto.

#### **V- Foro e Encerramento**

09. **Foro:** Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de Várzea Grande, Mato Grosso.

10. **Encerramento:** E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Várzea Grande MT, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
Loteador e/ou proprietário



**LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS**  
**(CAPA)**

LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS  
(verso da CAPA)

## SUMÁRIO - LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	119
TÍTULO II - DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS	121
CAPÍTULO I – LICENÇAS E CERTIFICADOS	121
CAPÍTULO II – CONDIÇÕES PARA A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS	122
CAPÍTULO III – APROVAÇÃO DO PROJETO	122
CAPÍTULO IV – VALIDADE, APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO	123
CAPÍTULO V – CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS, HABITE-SE E LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA	124
TÍTULO III - DAS OBRAS	124
CAPÍTULO I – OBRAS PÚBLICAS	124
CAPÍTULO II – OBRAS DE REFORMA OU DEMOLIÇÃO	124
CAPÍTULO III – OBRAS DE MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO	125
CAPÍTULO IV – OBRAS DE TRANSFORMAÇÃO AMBIENTAL	126
CAPÍTULO V – OBRAS OBRIGATÓRIAS	126
TÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS	127
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	127
CAPÍTULO II – DO CANTEIRO DE OBRAS	127
CAPÍTULO III – DOS TAPUMES	128
CAPÍTULO IV – PLATAFORMA DE SEGURANÇA	128
CAPÍTULO V - ANDAIMES	128
CAPÍTULO VI – INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS	128
CAPÍTULO VII – ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS	129
TÍTULO V - DAS EDIFICAÇÕES	130
CAPÍTULO I – DAS NORMAS GERAIS	130
<b>Seção I - Instrumento de Controle Urbanístico</b>	<b>130</b>
<b>Seção II - Construções Junto a Fundos de Vale, Cursos d'água e Congêneres</b>	<b>131</b>
CAPÍTULO II – DAS NORMAS TÉCNICO-CONSTRUTIVAS	131
<b>Seção I - Descrição, Definição e Desempenho dos Elementos Técnico-Construtivos</b>	<b>131</b>
<b>Seção II - Fundações</b>	<b>132</b>
<b>Seção III - Pavimentos</b>	<b>132</b>
<b>Seção IV - Paredes</b>	<b>132</b>
<b>Seção V - Portas e Janelas</b>	<b>133</b>
<b>Seção VI - Cobertura</b>	<b>133</b>
<b>Seção VII – Marquises e Toldos</b>	<b>133</b>
<b>Seção VIII - Pérgula</b>	<b>134</b>
<b>Seção IX - Balanço de Fachadas, Sacadas, Balcões, Varandas, Saliências e Beirais</b>	<b>134</b>
<b>Seção X - Escadas</b>	<b>135</b>



<b>Seção VIII - Edificações para Serviços e Comércio de Estética e Venda de Medicamentos ....</b>	<b>157</b>
<b>Seção IX – Edificação para Indústrias, Oficinas e Depósitos.....</b>	<b>158</b>
<b>CAPÍTULO III – EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E</b>	
<b>AFLUÊNCIA DE PÚBLICO</b>	<b>160</b>
<b>Seção I - Edificações para Reuniões Culturais, Religiosas e Político-Partidárias .....</b>	<b>160</b>
<b>Seção II - Edificações para Atividades Recreativo - Esportivas.....</b>	<b>162</b>
<b>Seção III - Edificações para Fins Educacionais .....</b>	<b>163</b>
<b>Seção IV - Edificações para Atividades Assistenciais e Comunitárias .....</b>	<b>163</b>
<b>Seção V - Edificações para Atividade de Saúde .....</b>	<b>164</b>
<b>CAPÍTULO IV – EDIFICAÇÕES ESPECIAIS</b>	<b>164</b>
<b>Seção I - Parque de Exposições .....</b>	<b>164</b>
<b>Seção II - Circo</b>	<b>165</b>
<b>Seção III - Parque de Diversões .....</b>	<b>165</b>
<b>Seção IV - Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias .....</b>	<b>165</b>
<b>Seção V - Inflamáveis e Explosivos.....</b>	<b>166</b>
<b>CAPÍTULO V – COMPLEXOS URBANOS</b>	<b>167</b>
<b>CAPÍTULO VI – MOBILIÁRIO URBANO</b>	<b>167</b>
<b>CAPÍTULO VII – EDIFICAÇÕES PARA ALOJAMENTO E TRATAMENTO DE</b>	
<b>ANIMAIS</b>	<b>168</b>
<b>Seção I - Consultórios e Clínicas de Animais .....</b>	<b>168</b>
<b>Seção II - Estabelecimento de Pensão e Adestramento.....</b>	<b>169</b>
<b>Seção III - Haras, Cocheiras, Pociugas, Aviários, Coelheiras, Canis e Congêneres.....</b>	<b>169</b>
<b>TÍTULO IX - PENALIDADES</b>	<b>169</b>
<b>CAPÍTULO I - GENERALIDADES</b>	<b>169</b>
<b>CAPÍTULO II – ATUAÇÃO E MULTAS</b>	<b>170</b>
<b>CAPÍTULO III - EMBARGOS</b>	<b>171</b>
<b>CAPÍTULO IV - INTERDIÇÃO</b>	<b>171</b>
<b>CAPÍTULO V - DEMOLIÇÃO</b>	<b>172</b>
<b>TÍTULO X - DISPOSIÇÕES finais</b>	<b>172</b>
<b>ANEXO I – Especificações dos compartimentos das residências</b>	<b>282</b>
<b>ANEXO II – Especificações os compartimentos das casas populares, dos edifícios comerciais e dos edifícios de habitação coletiva</b>	<b>283</b>

## ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS

Define a Lei do Código de Edificações e Obras das Ações de iniciativa Privada e Pública no Município de Várzea Grande.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE, Estado do Mato Grosso aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art.1º** Fica instituída a Lei do Código de Edificações e Obras do Município de Várzea Grande, que estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, realizados sobre o território municipal, seja na área urbana seja na área rural.

*Parágrafo único.* Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre zoneamento de uso e ocupação do solo urbano e parcelamento do solo urbano, bem como com os princípios previstos na lei do Plano Diretor de Várzea Grande, em conformidade com o §1.º do artigo 182 da Constituição Federal.

**Art.2º** Nas edificações existentes, que estiverem em desacordo com as disposições deste Código, não serão permitidas obras de reconstrução, parcial ou total, e reformas, salvo se, a critério da Prefeitura Municipal, para adequação ao disposto no Plano Diretor, ou para garantir a segurança dos que nelas habitem.

*Parágrafo único.* Para concessão de licença nos casos previstos por este artigo, a Prefeitura Municipal deverá determinar vistoria na edificação, para verificar a conformidade das obras e definir as condições de licenciamento.

**Art.3º** As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas mediante licença ou Alvará prévios expedidos pelos órgãos competentes do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**Art.4º** São obras e serviços sujeitos à mera Licença Municipal e a taxas de Alvará, além dos emolumentos relativos ao cadastramento e a expedição da própria licença:

I. construções permanentes não destinadas a usos habitacionais, industriais e comerciais, desde que não ultrapassem a 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área coberta e não estejam acopladas a edificações com área maior do que esse limite;

II. construções provisórias, destinadas à guarda e a depósito de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, com prazos pré-fixados para a sua demolição;

III. erguimento de muros, cercas e grades, até a altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**IV.** construções situadas na área rural, conforme definição das leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Perímetro Urbano, desde que com área coberta até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

**V.** obras de subdivisão e de decoração interna de ambientes, no interior de edificações, desde que garantam a aeração e iluminação de todos os compartimentos de permanência prolongada dos usuários, a critério do Município, que examinará o desenho de subdivisão previamente à emissão da licença;

**VI.** os serviços de limpeza, pinturas e manutenção no interior e exterior dos edifícios;

**VII.** construção de moradia de baixo custo, em terreno de posse legal ou propriedade do próprio interessado, quando executada dentro do projeto-padrão fornecido pelo órgão competente do Município, submetendo-se à fiscalização do responsável técnico indicado pelo mesmo e não ultrapassando a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída;

**VIII.** demolições que, a critério do Município, não se enquadrem nos demais artigos e capítulos desta lei.

**Art.5º** Dependem de Alvará de Alinhamento:

**I.** quaisquer obras de construção nos alinhamentos dos logradouros públicos, abaixo ou acima do passeio;

**II.** quaisquer modificações das mesmas construções que impliquem alteração de alinhamento.

*Parágrafo único.* A Prefeitura Municipal, através do órgão municipal competente, será responsável pelo fornecimento de alinhamento no caso da construção de muros; nos demais casos a responsabilidade será do Responsável Técnico pela obra.

**Art.6º** Não dependem de Alvará de Alinhamento:

**I.** a reconstrução de muros e gradis desabados cujas fundações se encontram feitas segundo o alinhamento em vigor;

**II.** as construções e edificações recuadas do alinhamento dos logradouros;

**III.** qualquer construção de emergência para garantir a estabilidade ameaçada de construções existentes, abaixo ou acima do nível do passeio, sobre os alinhamentos ou fora deles.

*Parágrafo único.* A construção de emergência a que se refere o inciso III do presente artigo não poderá permanecer por mais de 90 (noventa) dias, prazo máximo para que o responsável dê uma solução definitiva no que tange a estabilidade da edificação.

**Art.7º** As obras a serem executadas pelos concessionários de serviços públicos ou de utilidade pública dependem de autorização do órgão municipal competente.

**Art.8º** Todos os espaços, edificações, mobiliários e equipamentos urbanos, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

*Parágrafo único.* A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros e edificações citadas no caput deste artigo deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art.9º** Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida licença prévia dos órgãos ambientais estadual e municipal quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

*Parágrafo único.* Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações, dos edifícios e logradouros das áreas urbanas e de uso do espaço municipal.

**Art.10** Casos omissos neste código deverão ser avaliados e deliberados pelo órgão municipal responsável pela emissão das licenças e Alvarás de Construção.

## TÍTULO II - DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

### CAPÍTULO I – LICENÇAS E CERTIFICADOS

**Art.11** As obras e serviços de construção não enquadradas nos incisos do artigo 4.º desta Lei Municipal estão sujeitas, sucessivamente, aos seguintes procedimentos administrativos perante o Município:

I. consulta prévia, em formulário próprio, contendo os usos e demais intenções do serviço ou da edificação pretendida, a situação locacional do imóvel e os documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;

II. elaboração de projeto arquitetônico completo, com designação do projetista legalmente habilitado perante o CREA/MT e os cadastros municipais, atendendo todas as exigências indicadas pelos órgãos municipais competentes na consulta prévia, bem como as presentes nos regulamentos, instruções e leis urbanísticas do Município, com ênfase à Lei do Perímetro Urbano, à Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, à Lei de Parcelamento do Solo Urbano e à presente lei;

III. consulta ou análise prévia do projeto referido no inciso anterior perante os órgãos municipais competentes, que o ajustarão, se necessário, às normas legais e regulamentares que por ventura não tenham sido atendidas até sua aprovação final;

IV. solicitação de alvará para execução de obras, o qual sempre terá prazo determinado, fazendo acompanhar desta anotação: projeto arquitetônico e matrícula de registro de imóveis atualizada, cuja data de validade não poderá ser superior a 90 dias;

V. execução de obras e serviços de construção rigorosamente de acordo com o projeto, mencionado no inciso III, e respeitando os termos do alvará referido no inciso anterior;

VI. solicitação de Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras, instruída com Certidões de Habite-se da Vigilância Sanitária Municipal e dos demais órgãos competentes relacionados à aprovação de projetos complementares, dentre eles os de energia, comunicações, saneamento, prevenção de incêndios, segurança pública e, quando for o caso, de proteção do meio ambiente ou do patrimônio histórico, os quais deverão confirmar a satisfação dos serviços realizados e concluídos, na obra ou serviço, dentro da sua própria área de competência;

VII. emissão de Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras, instruída com o resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao poder público municipal e aos demais regulamentos e leis de sua legislação urbana;

VIII. para as construções previstas em lei federal específica, apresentação de projeto de gerenciamento de resíduos.

§1º O Município poderá, a critério do órgão municipal competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no inciso II deste artigo, por ocasião da consulta prévia ou da revisão do mesmo, em órgãos externos ao poder público municipal, relacionados aos projetos complementares referidos no inciso VI.

§2º O projetista legalmente habilitado, referido no inciso II deste artigo, deverá manter inscrição atualizada junto aos cadastros da fazenda municipal e do órgão municipal competente.

**Art.12** Todos os projetos citados nos incisos e parágrafos do artigo 11 desta lei deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, de acordo com a legislação estadual e federal sobre as suas atribuições, os quais deverão estar previamente cadastrados no Município e em dia com a fazenda municipal.

*Parágrafo único.* A substituição de responsáveis técnicos durante a execução de obras ou serviços de construção, só será possível a pedido do proprietário e com a anuência dos profissionais substituídos, os quais deverão apresentar breve relato da fase em que se encontram os serviços sob a sua responsabilidade técnica.

## CAPÍTULO II – CONDIÇÕES PARA A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

**Art.13** Os projetos, nas escalas abaixo exigidas ou em outras, conforme solicitação específica da Prefeitura, conterão os seguintes elementos:

**I.** planta de situação, na escala mínima de 1:1.000 (um para um mil) na qual constarão:

- a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote, as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente, bem como as dimensões da projeção externa da edificação;
- c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d) orientação do norte magnético;
- e) indicação da numeração ou outra característica do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
- g) a locação e as cotas dos elementos do sistema de coleta de esgoto adotado, quando a edificação não for ligada à rede de coleta existente.

**II.** planta baixa de cada pavimento da construção, na escala mínima de 1:200 (um por duzentos), determinando:

- a) as dimensões e as áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos, iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais, bem como das elevações;
- d) indicação e dimensões das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- e) tabela de esquadrias;
- f) indicação dos níveis dos ambientes;
- g) indicação dos tipos de piso em cada ambiente;
- h) demais elementos necessários à compreensão do projeto.

**III.** cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

**IV.** planta de cobertura com indicação do caimento, inclinação, tipo de telha adotada, projeção da edificação e devidas cotas, na escala mínima de 1:200 (um por duzentos);

**V.** elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:200 (um por duzentos).

§1º Na representação gráfica de cada um dos elementos descritos nos incisos acima deverá haver sempre menção de escala, o que não dispensa a indicação de cotas.

§2º Em qualquer caso, as pranchas exigidas no caput do presente artigo deverão ser moduladas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, tendo, como módulo mínimo, as dimensões de 21 x 29,7cm (vinte e um por vinte e nove vírgula sete centímetros).

§3º No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado, no projeto, o que será demolido, construído ou conservado.

## CAPÍTULO III – APROVAÇÃO DO PROJETO

**Art.14** Para efeito da aprovação dos projetos, concessão de licença e Alvarás, o proprietário deverá apresentar ao Município os seguintes documentos:

I. requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II. projeto de arquitetura, apresentado no mínimo em 3 (três) jogos completos de cópias, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra; após aprovação, 2 (dois) jogos serão arquivados no Município e os demais serão devolvidos ao requerente com respectiva licença (alvará de construção);

III. projetos complementares (estrutural, hidráulico, prevenção contra incêndios, elétrico, telefônico, etc.) e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pelos projetos, bem como pela execução da obra, conforme define o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA);

IV. aprovação de projeto de prevenção de incêndio conforme as normas do Corpo de Bombeiros.

**Art.15** As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas ao Município, que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

**Art.16** Na análise dos projetos, os órgãos municipais competentes terão um prazo máximo de 30 (trinta) dias para o exame dos elementos, manifestando as exigências complementares decorrentes deste exame.

**Art.17** A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do respectivo despacho.

*Parágrafo único.* A não retirada do projeto aprovado pelo interessado ou a não obtenção do alvará de construção no prazo referido neste artigo, implicará o arquivamento do projeto.

**Art.18** O Alvará de Construção será fornecido ao interessado mediante a prévia comprovação de pagamento das taxas de licenciamento, concessão de alvará e demais tributos exigíveis.

**Art.19** A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização será mantida, obrigatoriamente, no local de construção, cópia do alvará juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

#### CAPÍTULO IV – VALIDADE, APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO

**Art.20** O projeto arquivado por não ter sido retirado em tempo hábil pelo interessado é passível de revalidação, desde que a parte interessada a requeira e desde que as exigências legais sejam as mesmas vigentes à época do licenciamento anterior.

**Art.21** O alvará de construção fixará prazo de 90 (noventa) dias para o início da construção, findo o qual, sem que tenha sido iniciada a obra, o licenciamento será cancelado, a menos que seja requerida sua prorrogação em tempo hábil.

§1º Para efeito da presente lei, uma construção será considerada iniciada quando estiver evidenciada a efetiva execução de serviços constantes do projeto aprovado.

§2º O prazo de validade do alvará será de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período.

§3º Se, dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação daquele, pagando-se a taxa de licenciamento correspondente.

§4º A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do Projeto.

**Art.22** A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto, expedido alvará para construção e, nos casos previstos em lei federal, após a apresentação do projeto de gerenciamento dos resíduos.

**Art.23** Dependem de nova aprovação e de novo Alvará os projetos que sofrerem alterações.

*Parágrafo único.* O requerimento de nova aprovação será acompanhado pela planta anterior aprovada.

## CAPÍTULO V – CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS, HABITE-SE E LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

**Art.24** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

**Art.25** Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao órgão municipal competente o certificado de conclusão de obras, que somente será expedido, após a certidão de habite-se emitida pela Vigilância Sanitária, e demais certidões de outros órgãos relacionados à aprovação dos projetos complementares.

**Art.26** Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, deve o Município expedir o certificado de conclusão de obras, no prazo de 15 dias (quinze dias), a partir da data de entrada do requerimento.

**Art.27** Poderá ser concedido laudo de vistoria técnica parcial, a juízo do órgão competente do Município.

*Parágrafo único.* O laudo de vistoria técnica parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I. quando se tratar de prédio misto, comercial e residencial e puder cada um dos usos ser aproveitado independentemente do outro;

II. quando se tratar de edifício de apartamentos em que uma unidade fique completamente concluída, e desde que a unidade em questão esteja acima de quatro pisos, é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

III. quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

IV. quando se tratar de edificação de casas em série, estando o seu acesso devidamente concluído.

## TÍTULO III - DAS OBRAS

### CAPÍTULO I – OBRAS PÚBLICAS

**Art.28** As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, devendo obedecer às disposições legais, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos.

*Parágrafo único.* Considera-se obra pública:

I. construção de edifícios públicos;

II. obras de qualquer natureza de domínio da União, do Estado do Mato Grosso ou do Município.

**Art.29** O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

### CAPÍTULO II – OBRAS DE REFORMA OU DEMOLIÇÃO

**Art.30** Todas as obras de reforma ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução, junto ao Município, que, a seu critério, com base na legislação urbanística, poderá exigir o processamento para obtenção de alvará para sua realização.

**Art.31** O abandono notório de edificação, permitindo entrar em deterioração física sua cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradis, estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, caracteriza obra de demolição para os efeitos desta lei.

*Parágrafo único* . A recuperação do estado original das edificações supracitadas, por parte do Município, será feita com cobrança das despesas junto ao proprietário, ou através da declaração de utilidade pública do imóvel, para fins de desapropriação.

**Art.32** Para os efeitos desta lei, são consideradas obras de reforma ou demolição aquelas que alterem o estado original de uma edificação, em área coberta, em relação ao seu aspecto físico formal ou no cenário da paisagem.

§1º É obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeitos à ação erosiva das águas da chuva e que, por sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, a limpeza e a circulação nos passeios de espaço urbano.

§2º O poder público poderá exigir dos proprietários a construção da muralha de sustentação e de revestimento de terras, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público.

### CAPÍTULO III – OBRAS DE MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO

**Art.33** São obras de manutenção, conservação e preservação, para os efeitos desta lei e, como tais, isentas de autorização do Município:

- I. pinturas e plantio em terrenos e edifícios de domínio privado;
- II. recuperação de telhados, desde que usados os mesmos materiais e caimentos da construção original;
- III. pisos e pavimentações em áreas livres de terrenos privados, desde que respeitem a taxa máxima de impermeabilização do lote prevista na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- IV. conserto de esquadrias, desde que conservando o desenho original e usando-se o mesmo material das peças já degradadas;
- V. conserto ou reforma de instalações elétricas, telefônicas e hidro-sanitárias, desde que recuperando as alvenarias ao aspecto original no final do serviço;
- VI. substituição de pisos e forros internos, desde que conservando os níveis e materiais utilizados na construção original;
- VII. manutenção, conservação, paisagismo e preservação de vias e logradouros, desde que respeitem o desenho original urbano, não obstruam a circulação e não alterem as redes e sistemas de infra-estrutura.

**Art.34** A manutenção, conservação e preservação da cidade é compromisso solidário do poder público municipal e da comunidade, representada pelos seus munícipes e pela força econômica das empresas que nela operem ou atuem.

**Art.35** Objetivando racionalizar a operacionalidade e o dimensionamento dos órgãos de atividade fim do Município, será responsabilidade prioritária:

- I. dos moradores e munícipes, a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas e logradouros residenciais, com tráfego local;
- II. das empresas em geral, a conservação, manutenção, preservação e paisagismo de ruas, logradouros residenciais e equipamentos públicos situados nas imediações de grandes estabelecimentos ou de grupos de estabelecimentos de atividades econômicas, com tráfego incidental;
- III. do poder executivo municipal, a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas, logradouros e equipamentos públicos situados em zonas especiais e áreas com tráfego intenso, assim definidos pelas Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Sistema Viário, salvo naqueles denominados como vias locais, e obras de

manutenção em vias e equipamentos, bem como logradouros situados em setores da cidade habitados preponderantemente por população com baixa renda familiar, caracterizada pela impossibilidade de fazer frente a despesas que não aquelas para sua subsistência própria.

§1º Para os fins de obediência a este artigo, o executivo municipal regulamentará as obras de manutenção, conservação e paisagismo e preservação de ruas e logradouros, estabelecendo tributação diferenciada entre contribuintes economicamente estáveis que cumpram ou não com suas obrigações civis em relação à cidade e sua paisagem física.

§2º Não é considerada obra de manutenção, conservação, paisagismo e preservação a implantação de sistemas em infra-estrutura urbana, que só poderá ser executada ou alterada por iniciativa privada, com licença ou alvará prévios expedidos pelo Município, que procederá à supervisão, em conjunto com o órgão ou empresa competente.

**Art.36** O poder executivo municipal decretará, com base nesta lei e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, o regulamento de obras de paisagismo e urbanização do Município, vigorando até lá os instrumentos vigentes sobre a matéria, e que não colidam com a legislação de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

#### CAPÍTULO IV – OBRAS DE TRANSFORMAÇÃO AMBIENTAL

**Art.37** São obras de transformação ambiental:

I. serviços de terraplanagem com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) ou que, com qualquer dimensão, contenham fundos de vale ou talwegues, divisa com rio ou cursos d'água, elemento ou elementos notáveis de paisagem, valor ambiental ou histórico;

II. serviços de demolição predial em edificações que, a critério do Município, façam parte de patrimônio cultural da comunidade, como elemento relevante ou referencial da paisagem;

III. serviços de mineração ou extração mineral, de desmatamento ou extração vegetal e de modificação notória de conformação físico-territorial dos ecossistemas fauna e flora em geral, assim enquadrados por notificação de técnico do órgão municipal competente, com o referendado de técnico legalmente habilitado de órgão estadual ou federal competente;

IV. implantação de projetos pecuários ou agrícolas, projetos de loteamentos ou de urbanização e complexos turísticos ou recreativos que abranjam área de território igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

V. corte de árvores com diâmetro, na base, superior a 25cm (vinte e cinco centímetros);

VI. implantação de edificações em grupo que exceda a área total de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) ou máximo de 30 (trinta) unidades residenciais, desde que situadas distando mais de 1.000m (mil metros) da malha urbana pré-existente;

VII. edificações para criação ou manutenção de animais nativos em cativeiro.

**Art.38** O poder executivo municipal regulamentará, a seu critério e com a anuência do Conselho da Cidade de Várzea Grande, as obras de transformação ambiental, de forma a compatibilizar os interesses do Município com as legislações municipais, estaduais e federais sobre a matéria, e de modo a garantir a participação operacional dos órgãos competentes do Estado do Mato Grosso e da União na análise dos projetos, na fiscalização, e na concessão de alvarás, vistorias e certidões sobre as mesmas.

*Parágrafo único.* A regulamentação a que se refere este artigo poderá enquadrar obras de transformação ambiental, desde que de pequeno impacto, como sujeitas à mera licença municipal, isentando-as de processo de alvarás, vistoria e certidão.

#### CAPÍTULO V – OBRAS OBRIGATÓRIAS

**Art.39** Têm caráter compulsório, para os proprietários e/ou possuidores responsáveis, as obras e serviços de:

I. confinamento – com muros, telas e gradil de, no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura e no máximo, 2,10m (dois metros e dez centímetros) – de terrenos vagos, situados na malha urbana e que tenham ou um lote confrontante já ocupado, ou dois lotes confrontantes já murados;

II. limpeza - conservação de calçadas e paisagismo, conforme disposto nesta lei, nos recuos frontais e nos passeios fronteirços, de edificações com área superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou que contenham moradores com notória estabilidade econômica e social;

III. conservação de espécimes arbóreas;

IV. adaptação das condições ambientais – no interior das edificações , no remanescente do terreno e nas imediações urbanas – aos preceitos instituídos pela legislação urbanística, em conjunto com esta lei, bem como os regulamentos, normas e instruções dela decorrentes;

V. instalação de equipamentos e dispositivos internos de segurança, em edificações que abriguem públicos que, eventualmente ou não, excedam a 200 (duzentas) pessoas;

VI. atendimento às legislações estadual e federal quanto às matérias de saúde pública, meio-ambiente, patrimônio histórico ou cultural, segurança, prevenção de incêndio, acesso, circulação e utilização dos espaços por pessoas portadoras de deficiência.

## **TÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

### **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.40** As normas para execução de obras aplicam-se a:

I. canteiro de obras;

II. tapumes;

III. plataformas de segurança;

IV. andaimes;

V. instalações temporárias;

VI. escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens;

VII. desabamentos;

VIII. demolições.

### **CAPÍTULO II – DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art.41** Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra, composto por instalações temporárias: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de materiais, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.

§1º Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho.

§2º Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas nem os passeios dos logradouros.

§3º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente conservada pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§4º O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho.

**Art.42** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

*Parágrafo único.* A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, cobrando dos executores da obra a despesa da remoção e aplicando-lhes as sanções cabíveis.

**Art.43** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

### CAPÍTULO III – DOS TAPUMES

**Art.44** Nenhuma construção, demolição ou reparo poderá ser feita sem tapume - armação provisória em material apropriado, usado para vedar uma obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material - com uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

§1º Quando a obra for no alinhamento predial, é permitido que o tapume avance até 2/3 do passeio.

§2º Será admitido o tapume além do limite estipulado no parágrafo anterior, excepcionalmente, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico, caso em que a faixa livre entre o tapume e o meio-fio, para circulação de pedestres, não poderá ser inferior a 80cm (oitenta centímetros).

§3º Se houver árvores ou postes no passeio, à distância de 80cm (oitenta centímetros) será contada de sua face interna.

### CAPÍTULO IV – PLATAFORMA DE SEGURANÇA

**Art.45** É obrigatório o uso de plataforma de segurança - armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos - elevada do chão, para proteção contra queda de trabalhadores, objetos ou material de construção sobre a pessoa e propriedades - em todo o período de duração da construção, reforma ou demolição, em edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou 9,5m (nove metros e meio) de altura.

§1º A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40m (um metro quarenta centímetros) da face externa da construção.

§2º As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

§3º As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

### CAPÍTULO V - ANDAIMES

**Art.46** Os andaimes são armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos, sobre os quais os operários trabalham durante a obra.

*Parágrafo único.* Os andaimes apoiados só serão permitidos em prédios com 4 (quatro) ou menos pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial.

### CAPÍTULO VI – INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

**Art.47** São permitidas instalações temporárias no lote, como barracões, depósitos, caçambas, escritórios de campo, vestiários, escritórios de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da construção, somente após a expedição do alvará de construção da obra e dentro do seu prazo de validade.

§1º As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução da mesma.

§2º A distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeita às normas do Ministério do Trabalho, quanto à higiene, segurança, salubridade e funcionalidade.

§3º As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.

## CAPÍTULO VII – ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS

**Art.48** As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação de contenção do solo, visando segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

§1º São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro necessárias.

§2º O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido nas normas técnicas.

§3º O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§4º Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

§5º Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviços públicos deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

§6º Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento.

§7º As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as normas técnicas.

§8º O escoramento, no caso do parágrafo anterior, poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ao menor que o natural correspondente ao tipo de solo.

§9º O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

§10º Se, concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

§11º Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento do lençol freático, durante ou após a execução da obra, as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação do Município, para evitar o livre despejo nos logradouros.

§12º A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado de não sujar o passeio, a via pública e as galerias de água pluviais com lama e pó.

## TÍTULO V - DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I – DAS NORMAS GERAIS

#### Seção I - Instrumento de Controle Urbanístico

**Art.49** Área não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, de acordo com o regulamento específico.

**Art.50** Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Art.51** Área construída é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

**Art.52** A construção e o revestimento de pisos em áreas de recuo frontal são proibidos, à exceção de:

- I. muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;
- II. floreiras;
- III. vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais;
- IV. pisos, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias e toldos;

**Art.53** É vedado o uso do recuo frontal para estacionamento ou garagem.

**Art.54** É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote de acordo com as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, não podendo as edificações apresentar abertura na parede sobre a divisa. Qualquer abertura implica no respeito aos recuos mínimos, obedecidas complementarmente as disposições relativas à área de ventilação e iluminação.

*Parágrafo único.* As edificações em madeira deverão guardar um recuo mínimo de 2m (dois metros) de todas as divisas, atendidas as demais disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art.55** A altura de uma edificação é a medida em metros tomada verticalmente entre o menor nível do alinhamento, em relação ao terreno, e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação.

§1º A altura limite de uma edificação é determinada pelos parâmetros da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, pelas normas do Ministério da Aeronáutica sobre zonas de segurança para aproximação de aeronaves e pela necessidade de reserva do espaço aéreo para emissão de microondas, quando for o caso.

§2º Para o disposto no parágrafo anterior, serão consideradas as partes sobrelevadas, quando destinadas a complementos da edificação.

**Art.56** O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de acordo com a sua destinação, sendo que o pé-direito máximo admitido será de duas vezes o pé-direito mínimo.

**Art.57** Edificações em dois pavimentos poderão ter altura limite de 10m (dez metros), medida do nível do piso do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, incluídas as partes sobrelevadas desta e o ático.

**Art.58** Não serão computados no número máximo de pavimentos os jirais ou mezaninos, desde que ocupem área equivalente a, no máximo, 1/3 (um terço) da área do pavimento subsequente, nas condições estabelecidas em regulamento pertinente.

## **Seção II - Construções Junto a Fundos de Vale, Cursos d'água e Congêneres**

**Art.59** São permitidas as construções em lotes cortados por rios, córregos, valas de escoamento de águas pluviais, e lagoas, desde que respeitadas as faixas de drenagem e de fundo de vale e realizadas pelos proprietários, as obras ou serviços necessários para garantir a estabilidade e o saneamento do local, exigidos pela legislação pertinente.

**Art.60** São vedadas as edificações sobre as faixas de drenagem e de preservação de fundo de vale.

**Art.61** São vedados quaisquer desvios de cursos d'água, tomadas d'água nestes cursos, construções de açudes, represas, barragens, tapumes e obras ou serviços que impeçam o escoamento das águas, exceto com licença especial da administração municipal.

**Art.62** As águas pluviais poderão ser encaminhadas para rio ou vala existente nas imediações, ou para a sarjeta das ruas.

§1º Quando as condições topográficas exigirem o escoamento das águas pluviais para terrenos vizinhos, a autoridade sanitária poderá exigir, dos proprietários dos terrenos à jusante, a não obstrução do escoamento das águas pluviais providas dos terrenos à montante, nos termos da legislação civil.

§2º Nenhuma drenagem poderá ser feita à montante da captação de um sistema público de abastecimento de água, sem a prévia autorização dos órgãos competentes das administrações estadual ou municipal.

§3º É vedado, em qualquer hipótese, o lançamento das águas pluviais na rede coletora de esgoto sanitário.

§4º É vedado o lançamento de esgoto in natura, no sistema de águas pluviais.

## **CAPÍTULO II – DAS NORMAS TÉCNICO-CONSTRUTIVAS**

### **Seção I - Descrição, Definição e Desempenho dos Elementos Técnico-Construtivos**

**Art.63** As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade e a quantidade dos materiais ou conjuntos de materiais, com a integração de seus componentes e com as suas condições de utilização, sendo:

I. a resistência ao fogo, medida pelo tempo que o elemento construtivo, exposto ao fogo, pode resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis e sem perder a coesão ou forma;

II. o isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência técnica global para o fluxo do calor, consideradas suas resistências térmicas superficiais externa e interna;

III. o isolamento acústico, medido pela atenuação em decibéis, produzida pelo elemento construtivo entre faces opostas;

IV. a absorção acústica, avaliada pela capacidade da superfície do elemento construtivo de absorver sons, medida em unidades de absorção equivalente;

V. condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos e à adequação dos espaços às necessidades de conforto acústico e de otimização da comunicação sonora;

VI. a resistência de um elemento construtivo, avaliada pelo seu comportamento quando submetido à compressão, à flexão e ao choque;

VII. a impermeabilidade de um elemento construtivo, avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água que absorve, depois de determinado tempo de exposição a ela.

## Seção II - Fundações

**Art.64** A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

*Parágrafo único.* Serão obrigatoriamente considerados, no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, com os logradouros públicos e instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo, inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro e sob os imóveis vizinhos.

**Art.65** Os elementos componentes da supra-estrutura de sustentação da edificação deverão obedecer aos índices técnicos adotados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, inclusive quanto à resistência ao fogo, visando à segurança contra incêndios.

## Seção III - Pavimentos

**Art.66** Os pavimentos de qualquer tipo deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade, adotados pela ABNT e demais legislações pertinentes.

*Parágrafo único.* Paredes cuja face estiver em contato direto com o solo e as partes que estiverem enterradas deverão ser impermeabilizadas e, se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado.

**Art.67** Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

**Art.68** Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

## Seção IV - Paredes

**Art.69** Paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento ignífugo prévio. Paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo da ABNT.

**Art.70** As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha de divisa.

*Parágrafo único.* As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

**Art.71** As espessuras mínimas de paredes, constantes no artigo anterior, poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art.72** Paredes internas até o teto só serão permitidas quando não prejudicarem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes satisfizerem todas as exigências desta lei.

## Seção V - Portas e Janelas

**Art.73** As aberturas dos compartimentos serão providas de portas e/ou de janela que deverão satisfazer as normas técnicas, quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência, impermeabilidade, iluminação e ventilação.

## Seção VI - Cobertura

**Art.74** A cobertura da edificação seja de telhado apoiado em estrutura, seja de telhas auto-sustentáveis, seja de laje de concreto, está sujeita às normas técnicas da ABNT quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, devendo apresentar material imputrescível e ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

**Art.75** Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

**Art.76** Nas construções convenientemente orientadas e protegidas das águas pluviais provenientes do telhado por coberturas de beiral com saliência poderão ser dispensadas as calhas.

**Art.77** As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa.

§1º A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma; a parte divisória deverá proporcionar tal separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

§2º As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições desta lei e da legislação civil.

## Seção VII – Marquises e Toldos

**Art.78** A marquise, cobertura leve, em balanço, construída no alinhamento predial, sobre o acesso de porta ou escada interna, na fachada frontal da edificação onde é permitida, deverá:

- I. avançar, no máximo, até metade do espaço compreendido entre o alinhamento predial e o meio fio;
- II. ter altura mínima livre de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio;
- III. permitir o escoamento das águas pluviais somente para dentro dos limites do lote;
- IV. ser totalmente em material incombustível e resistente à ação do tempo;
- V. permitir a visibilidade de placas de nomenclatura ou numeração, a arborização e iluminação pública.

**Art.79** A marquise, na fachada frontal de edificação recuada do alinhamento predial, deverá:

- I. avançar, no máximo, até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório;
- II. ser encostada na edificação, não podendo ter colunas de apoio na parte que avançar sobre o recuo obrigatório;
- III. ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao piso, sob sua projeção horizontal.

**Art.80** Toldos, coberturas leves, removíveis, sem vedações laterais, blocos ou prédios entre si, destinados, também, para cobrir acesso entre o alinhamento e as entradas do prédio, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I. a área coberta máxima não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;
- II. o pé-direito mínimo deverá ser de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- III. o afastamento mínimo das divisas laterais será de 25 cm (vinte e cinco centímetros)

**Art.81** Em edificações construídas no alinhamento predial, os toldos poderão se estender em toda a testada do lote, desde que:

- I. tenham altura livre mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- II. tenham dispositivos de recolhimento e retração ;
- III. sua face externa deverá ter um afastamento mínimo de 1/3 (um terço) entre o alinhamento predial e o meio-fio, ficando sujeitos a um balanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV. não poderão possuir pontos de apoio sobre o passeio.

*Parágrafo único.* Os toldos, quando fixos, deverão atender ao disposto nos artigos 84 e 85.

**Art.82** Não será permitido o armazenamento de objetos, mercadorias entre outros, mesmo que temporário, nos recuos ou sob marquises e toldos.

### **Seção VIII - Pérgula**

**Art.83** A pérgula, estrutura horizontal, composta de viga regular ou grelha, sustentada por pilares, construída com um teto vazado, poderá ser localizada sobre a abertura de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos, e não terá projeção incluída na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento máximo do lote, desde que:

- I. tenha parte vazada, uniformemente distribuída em metros quadrados correspondentes a no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- II. essa parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a 1 (uma) vez a altura nervura;
- III. somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal seja ocupada por colunas de sustentação.

*Parágrafo único.* As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas áreas cobertas para fins de recuo, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

### **Seção IX - Balanço de Fachadas, Sacadas, Balcões, Varandas, Saliências e Beirais**

**Art.84** Fachadas de construções no alinhamento, não poderão ser em balanço sobre o logradouro público, à exceção de saliência e beirais, que estarão sujeitos às seguintes condições:

- I. na parte correspondente ao pavimento térreo não poderá haver qualquer saliência até 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima do nível mais alto do passeio;
- II. deverão formar apenas molduras ou motivos arquitetônicos que não avancem mais do que 40cm (quarenta centímetros) sobre o passeio.

*Parágrafo único.* Nos logradouros onde forem proibidas construções no alinhamento, os balanços de fachada, sacadas, balcões, varandas, saliências e beirais poderão avançar, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal e deverão ter altura mínima, à execução das saliências, de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), em relação ao piso imediatamente abaixo.

**Art.85** Em fachadas laterais e de fundos, nenhum elemento arquitetônico poderá avançar no limite do recuo mínimo obrigatório, exceto os beirais, que poderão avançar até uma distância máxima de 80cm (oitenta centímetros) das divisas.

**Art.86** As partes da edificação, terraços, balcões, varandas e outras, que não forem vedadas por paredes externas deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

I. altura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros) a contar do nível do pavimento;

II. vãos com pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 10cm (dez centímetros), se o guarda-corpo for vazado;

III. material rígido capaz de resistir ao empurro horizontal de 80 kg/m<sup>2</sup> (oitenta quilogramas por metro quadrado) aplicado ao seu ponto mais desfavorável .

## **Seção X - Escadas**

**Art.87** As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências, para uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou de forma coletiva, quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

*Parágrafo único* . As escadas coletivas poderão ser de três tipos:

I. normal;

II. enclausurada, cuja caixa é envolvida por paredes corta-fogo, com portas corta-fogo;

III. à prova de fumaça, quando a escada enclausurada é precedida de antecâmara ou local aberto para evitar penetração de fogo e fumaça.

**Art.88** As escadas de uso individual, nas edificações em geral, deverão ter largura mínima de 90cm (noventa centímetros).

**Art.89** As escadas de uso coletivo, nas edificações em geral, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e ser de material incombustível ou tratadas com esse tipo de material.

§1º Para edificações com fins educacionais, a largura mínima livre será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para culturais e religiosas, de 2m (dois metros) e, para recreativos, esportivos e hospitalares, de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§2º A largura deverá ser verificada no ponto mais estreito da escada.

**Art.90** As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§1º A altura máxima do degrau será de 19cm (dezenove centímetros) e a largura mínima do piso será de 25cm (vinte e cinco centímetros). Em regra, a largura do piso, mais duas vezes a altura do degrau, deve ser igual a 0,64m (sessenta e quatro centímetros) - Fórmula de Blondel - exceto para edificações unifamiliares com comunicação entre compartimentos e escada tipo marinho.

§2º Não serão computadas, na dimensão mínima exigida, as saliências nos pisos e degraus.

**Art.91** Será obrigatório patamar intermediário quando houver mudança de direção ou quando uma altura superior a 3m (três metros) tiver que ser vencida num só lance.

*Parágrafo único*. O comprimento do patamar não poderá ser inferior à largura da escada.

**Art.92** Só serão permitidas escadas coletivas, em curva, em casos especiais, desde que do tipo normal ou convencional, com degraus de largura mínima de 27 cm (vinte e sete centímetros), medindo na linha do piso a distância de 30cm (trinta centímetros) do bordo interno.

**Art.93** A tipologia, o dimensionamento, os materiais de acabamento e a execução das escadas de uso coletivo deverão seguir ainda as exigências da Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso e as normas da ABNT.

**Art.94** As caixas das escadas coletivas não poderão ser utilizadas como depósitos, ou para localização de equipamentos – exceto os de iluminação ou emergência – nem ter abertura para tubulações de lixo.

**Art.95** Os corrimãos deverão:

I. situar-se entre 75cm (setenta e cinco centímetros) e 80cm (oitenta centímetros) do nível da superfície do degrau, medida tomada verticalmente do piso do degrau ao topo do corrimão;

II. ser fixados pela sua parte inferior;

III. ter afastamento mínimo de 4cm (quatro centímetros) da parede ou guarda a que estiverem fixados;

IV. ter largura máxima de 6cm (seis centímetros).

**Art.96** As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

## Seção XI - Rampa

**Art.97** As rampas estarão sujeitas às mesmas normas de dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção de escadas.

§1º As rampas de pedestres deverão ter corrimão de ambos os lados, com altura máxima de 75 cm (setenta e cinco centímetros) do piso, largura mínima de 85 cm (oitenta e cinco centímetros), reborda máxima de 3 cm (três centímetros), no piso, comprimento máximo, sem patamar, de 9 m (nove metros), com declividade não superior a 9% (nove por cento). Se a declividade for superior a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e o corrimão prolongado em 30 cm (trinta centímetros), nos dois finais da rampa.

§2º Rampa para acessos de veículos não poderá ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento)

§3º Rampas de acesso, vencendo altura superior a 3m (três metros), deverão ter patamar intermediário com profundidade mínima igual à largura.

§4º As saídas e entradas das rampas deverão ter patamar livre com diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso de portadores de necessidades especiais.

§5º No caso de declividades acima de 10%, será exigido remanso com extensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art.98** Todas as edificações com finalidade pública deverão ter rampa para acesso de portadores de necessidades especiais, as quais deverão seguir as normas federais específicas sobre acessibilidade.

**Art.99** A tipologia, o dimensionamento, os materiais de acabamento e a execução das rampas de uso coletivo, deverão seguir ainda as exigências da Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso e as normas da ABNT.

## Seção XII – Muros, Cercas e Grades

**Art.100** São consideradas vedações, no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, floreiras, cercas vivas ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

§1º O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado .

§2º As grades poderão ter altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§3º A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1m (um metro), podendo ter altura superior quando for em gradil.

§4º A mureta, muro baixo, construída, em geral, para anteparo ou proteção, terá altura máxima de 40 cm (quarenta centímetros).

**Art.101** Os terrenos da zona urbana serão fechados com muros rebocados e caiados ou com grades de ferro ou madeira assentos sobre alvenaria, cerca de tela de arame liso.

**Art.102** Os terrenos rurais, salvo acordo expresso entre os proprietários, serão fechados com:

I. cerca de arame liso ou farpado, com quatro fios, no mínimo, e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de altura;

II. telas de fio metálico resistente, com altura de 1,40m (um metro e quarenta centímetros);

III. cercas vivas, de espécies vegetais adequadas e resistentes;

**Art.103** As vedações situadas no alinhamento do logradouro público, em terrenos de esquina, deverão estar dispostas de modo a deixar livre um canto chanfrado de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetro), perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros.

**Art.104** Em terrenos com edificações de uso residencial, é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas laterais e na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado e possuir elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

**Art.105** Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado, com tratamento paisagístico, com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade, e possua elementos que permitam a identificação de todos os seus limites

**Art.106** Os proprietários de terrenos baldios são obrigados a murá-los ou cercá-los dentro dos prazos fixados pelo Município.

*Parágrafo único.* A edificação do muro deverá obedecer ao alinhamento predial, bem como às medidas correspondentes das divisas da propriedade, podendo a comprovação das medidas e as suas demarcações serem obtidas mediante:

I. demarcação do alinhamento predial bem como das medidas correspondentes as suas divisas aprovadas pelo Município e por um Responsável técnico devidamente cadastrado e que tenha assinado ART;

II. requerimento e recolhimento de uma tarifa aos cofres do Município para demarcação e confirmação das medidas das divisas e do alinhamento predial.

### **Seção XIII – Cercas Elétricas**

**Art.107** Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica recebem a denominação de cercas elétricas, ficando incluídas as cercas que utilizem outras denominações, tais como eletrificadas, eletrônicas ou outras similares.

**Art.108** As cercas elétricas deverão ser instaladas e monitoradas por empresa ou profissional responsável legalmente habilitados nos termos da lei Federal n.º 5.194/66 que regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo.

**Art.109** As empresas responsáveis pela instalação e manutenção de cercas elétricas deverão adaptá-la a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e amperagem adequada, devendo o local possuir placas indicativas, contendo informações que alertem sobre o perigo em caso de contato humano.

*Parágrafo único.* Considera-se amperagem adequada de que trata o caput deste artigo aquela que não seja letal, de corrente não-contínua, que terá voltagem estabelecida pelo decreto regulamentador, de acordo com a norma técnica específica.

**Art.110** As placas de advertência, mencionadas no caput do artigo anterior, devem ser instaladas a cada 4m (quatro metros) de distância, do lado de via pública, e a cada 10m (dez metros), nos demais lados da área cercada.

§1º As placas de advertência que trata o caput deste artigo deverão, obrigatoriamente, possuir dimensões mínimas de 10cm (dez centímetros) x 20cm (vinte centímetros) e deverão ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca energizada.

§2º A cor do fundo das placas de advertência deverá ser, obrigatoriamente, amarela, e o texto mínimo das placas de advertências deverá ser: "CERCA ELÉTRICA".

§3º As letras mencionadas no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

altura de 2cm (dois centímetros)

espessura de 0,5cm (meio centímetro)

§4º Fica obrigatória a inserção, na mesma placa de advertência, de símbolos que possibilitem, sem margem de dúvidas, a interpretação de um sistema dotado de energia e que pode provocar choque.

§5º Os símbolos mencionados no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta.

**Art.111** A manutenção do equipamento deve ser realizada anualmente.

**Art.112** Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população, outras determinações poderão ser definidas pelos órgãos competentes do Poder Municipal.

#### **Seção XIV - Portarias, Guaritas e Bilheterias**

**Art.113** Portarias, guaritas e abrigos para guardas, independentes da edificação e de caráter removível, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art.114** Bilheterias, justificadas pela categoria da edificação, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I. acesso defronte a cada bilheteria, com largura mínima de 90cm (noventa centímetros), dotado de corrimão, com extensão mínima de 3m (três metros), para a separação de filas;

II. distância mínima de 4m (quatro metros) entre os acessos e as portas principais de entrada do público, bem como entre aqueles e as faixas de circulação de veículos.

**Art.115** Em edificações onde o acesso for unicamente através de passagem controlada por portaria, essa deverá estar situada, no mínimo, a 5m (cinco metros) do alinhamento predial atendida a regulamentação específica que dispõe sobre estacionamento e garagem.

#### **Seção XV - Piscinas**

**Art.116** As piscinas deverão ter:

I. estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre suas paredes e seu fundo, quando enterradas sobre o terreno circundante;

II. paredes de fundos revestidas com material impermeável e de superfície lisa;

III. equipamento para tratamento e renovação da água .

*Parágrafo único.* Piscinas de uso coletivo estão sujeitas à legislação sanitária específica.

#### **Seção XVI - Meio Fio e Passeios**

**Art.117** É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, dos passeios e dos logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão da testada, observada a obrigatoriedade de confecção de rampas de acesso nas esquinas, destinadas a portadores de deficiência física que utilizem cadeira de rodas.

**Art.118** O passeio em logradouros públicos, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá às seguintes disposições:

- I. não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;
- II. deverá ser plano, do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 2% (dois por cento) para o escoamento de águas pluviais;
- III. deverá ser adotado o padrão de blocos de cimento, deixando, sempre que a largura do passeio permitir, áreas com vegetação do tipo gramínea.

**Art.119** O rebaixamento do meio-fio para acesso e saída de veículos deverá seguir os seguintes critérios:

I. para automóveis: cada rebaixo no meio-fio será no mínimo 3m (três metros) e no máximo 4m (quatro metros) de comprimento, com espaçamento mínimo 4m (quatro metros) entre si no caso de acessos separados (entrada e saída). Para o caso de acessos conjugados, cada rebaixo no meio-fio será no mínimo 3m (três metros) e no máximo 7m (sete metros) de comprimento;

II. para veículos de carga e ônibus: cada rebaixo no meio - fio será com no mínimo 5m (cinco metros) a no máximo 10m (dez metros) de comprimento, com espaçamento mínimo de 5m (cinco metros) entre si no caso de acessos separados (entrada e saída). Para o caso de acessos conjugados, cada rebaixo no meio-fio será no mínimo 5m (cinco metros) e no máximo 15m (quinze metros) de comprimento.

*Parágrafo único.* Nenhum acesso para veículos poderá estar localizado ao longo do raio de curvatura entre duas vias, e deverá distanciar-se ao máximo do mesmo.

## **Seção XVII - Estacionamento e Garagens**

**Art.120** Os espaços destinados a estacionamento e garagens de veículos podem ser:

I. privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

II. coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

§1º Nos edifícios de habitação unifamiliar ou coletiva e nos edifícios comerciais de prestação de serviços e outros, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos, em proporção compatível com o porte e o uso da edificação, nos seguintes termos:

I. Habitação Unifamiliar Isolada: 01 (uma) vaga para cada unidade residencial igual ou acima de 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

II. Habitação Coletiva: Uma vaga para cada unidade residencial ou para cada 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados); e 02 (duas) vagas para cada unidade residencial, se esta for igual ou superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III. Edifícios Comerciais e de Escritórios: 01 (uma) vaga para cada 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área construída. No caso de o edifício comercial contar com área inferior ou igual a 25m<sup>2</sup> estarão isentos da obrigatoriedade de vagas de estacionamento;

IV. Edifício de Comércio Atacadista – Supermercado, depósito, grandes oficinas e similares: área que permita a circulação, o carregamento e a descarga de caminhões dentro do próprio terreno, sem que gere transtornos ao tráfego de veículos no local;

V. Edifícios Hospitalares: 01 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área construída;

VI. Estabelecimentos de Ensino: 01 (uma) vaga para cada sala de aula mais uma vaga para cada 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área administrativa construída.

VII. Restaurante: 01 (uma) vaga para cada 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída destinada à sala de refeições;

VIII. Hotel – acima de 24 (vinte e quatro) unidades de alojamento: 01(uma) vaga para cada 4 (quatro) unidades de alojamento;

**IX.** Pensão – até 24 (vinte e quatro) unidades de alojamento: 01 (uma) vaga para cada 8 (oito) unidades de alojamento;

**X.** Locais de Culto: 01 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) do local destinado a fiéis;

**XI.** Teatro, Cinema e similares: 01 (uma) vaga para cada 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de auditório;

**XII.** Edifícios de Micro Indústria: 01 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

**XIII.** Edifícios para Indústria de Pequeno Porte: 01 (uma) vaga para cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída;

**XIV.** Edifícios para Indústria de Médio Porte: 01 (uma) vaga para cada 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

**XV.** Edifícios para Indústria de Grande Porte: 01 (uma) vaga para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída. Além disso, pode ser exigida área que permita a circulação, o carregamento e a descarga de caminhões dentro do próprio terreno, sem que gere transtornos ao tráfego de veículos no local;

§2º Para os usos não especificados, a área de estacionamento será fixada pelo órgão municipal competente, tomando por base, no mínimo, 01 (uma) vaga para cada 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área construída.

§3º Os estacionamentos a que se refere a presente lei, quando localizados em área de subsolo, não serão computados na área máxima edificável, devendo, no entanto, obedecer aos recuos regulamentares.

§4º Para efeito de aplicação desta lei, fica definida como área de subsolo, aquela não habitável e não destinada à permanência humana, abaixo da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio em relação ao terreno.

§5º Para efeito de aplicação desta lei, ficam considerados como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos.

§6º é considerado “Edifício Garagem”, aquele que destina para tal fim mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total construída, para efeito de ocupação do solo, os respectivos “Edifícios Garagem” obedecerão aos mesmos parâmetros estabelecidos para as demais edificações na zona a que pertencem.

§7º O projeto de edificação, para fins de estabelecimentos coletivos ou garagens, deverá ser acompanhado de um esquema de funcionamento para a sua aprovação pelo órgão municipal competente.

§8º Compreendem-se por esquema de funcionamento a posição e dimensionamento dos acessos, canaletas de espera, guaritas para recebimento e entrega dos veículos, bilhetes e cobranças, a localização, número e dimensionamento das vagas para o estacionamento de veículos e o sistema de circulação a ser adotado.

§9º Os estacionamentos coletivos deverão possuir uma área de acumulação, ou seja, canaletas de espera junto a sua entrada, ao nível do respectivo logradouro público que lhe dá acesso, de acordo com o quadro a seguir:

<b>ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m<sup>2</sup>)</b>	<b>COMPRIMENTO MÍNIMO DA CANALETA (m)</b>	<b>NÚMERO MÍNIMO DE CANALETAS</b>
Até 500	5	1
500-1000	10	1
1000-1500	15	1
1500-2000	20	1
2000-5000	15	2

§10 As vagas deverão possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) X 5m (cinco metros), devidamente demonstradas no projeto.

§11 Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas deverá ser igual à soma das vagas necessárias para cada um dos usos e atividades.

§12 As vagas de estacionamento cobertas e edificadas não poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal.

§13 Nos usos e atividades que necessitarem de estacionamento frontal, este deverá existir em uma área com, no mínimo, 3m (três metros) além do recuo mínimo exigido para cada zona e prever acesso para pedestres de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte) de largura.

§14 As rampas de acesso deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a partir de 2m (dois metros) do alinhamento predial.

§15 As edificações públicas no Município de Várzea Grande, de propriedade do Município, Estado e União, deverão, obrigatoriamente, sob pena de não concessão do alvará, ser dotadas de rampas ou dispositivos mecânicos, respeitando as determinações da ABNT, que facilitem o trânsito de portadores de necessidades especiais e idosos.

## **Seção XVIII - Áreas de Lazer e Recreação**

**Art.121** Todos os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais com cinco ou mais unidades de moradia, deverão ter uma área mínima destinada à recreação e ao lazer, que deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área para recreação por unidade de moradia;
- II. localização de áreas sempre isoladas e contínuas, sobre os terraços ou ainda no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamento para veículos.

*Parágrafo único.* A área destinada à recreação não será computada como construída e, em nenhuma hipótese, poderá receber outra finalidade.

## **TÍTULO VI - DAS INSTALAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES**

**Art.122** As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício e serão projetados, calculados e executados visando à segurança, à higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta lei e das normas técnicas oficiais.

**Art.123** Consideram-se instalações e equipamentos:

- I. depósito de lixo;
- II. gás canalizado;
- III. sistema hidráulico;
- IV. esgoto e água pluvial;
- V. luz e força;
- VI. elevadores;
- VII. comunicação;
- VIII. condicionamento ambiental;
- IX. sonorização;
- X. proteção contra incêndio;
- XI. pára-raios.

## **CAPÍTULO I - DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO**

**Art.124** Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes dos resíduos sólidos, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

§1º É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos, nos edifícios comerciais ou residenciais.

§2º É proibida a utilização de tubos de quedas existentes para a coleta de lixo em edifícios comerciais e residenciais.

§3º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pela Administração Municipal, nos termos de regulamentação específica.

§4º Será proibido incinerador de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§5º Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas, estabelecidas pelo órgão competente, para a sua construção e operação.

**Art.125** Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir, a níveis toleráveis, o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, de acordo com a regulamentação e a legislação pertinentes.

## CAPÍTULO II - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS CANALIZADO

**Art.126** A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

§1º É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

§2º Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

**Art.127** É obrigatória a instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - tipo de instalação em que os recipientes são situados num ponto centralizado e o gás é distribuído através de tubulação apropriada até os pontos de consumo - em edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, bem como em hotéis, restaurantes, panificadoras, confeitarias e demais edificações ou estabelecimentos que utilizem mais de um botijão de gás tipo P45 (quarenta e cinco quilos) de GLP ou conjunto de botijões tipo P13 (treze quilos), independente do número de pavimentos ou área construída.

**Art.128** A central de gás, canalização, medidores e demais equipamentos deverão atender às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

**Art.129** Os abrigos para a central da GLP deverão ser construídos de acordo com as normas da ABNT e da Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso.

## CAPÍTULO III - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

**Art.130** As instalações hidráulicas estarão sujeitas às normas da ABNT estabelecidas para a instalação desses serviços, à regulamentação específica da concessionária dos serviços de abastecimento de água, e, quando for exigido o Sistema Hidro-Preventivo, às normas de segurança contra incêndio, do Corpo de Bombeiros contidas na Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso.

*Parágrafo único.* A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida de apresentação do alvará de construção e do certificado fornecido pela Prefeitura à concessionária desse serviço.

## CAPÍTULO IV - DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS E PLUVIAIS

**Art.131** A instalação do equipamento de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais estará sujeita às normas da ABNT e à regulamentação específica do órgão municipal competente.

§1º Deverá ser assegurado o perfeito acesso físico para a manutenção e reparos no sistema de esgoto sanitário.

§2º É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias de águas pluviais bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas), para o escoamento de esgoto sanitário "in natura".

§3º O sistema a ser adotado para o tratamento das águas servidas deverá obedecer aos padrões indicados pelo órgão competente, sendo adequado às características do teste de infiltração, bem como do nível do lençol freático existente, comprovados pelo interessado.

§4º A concessão do Habite-se da edificação deverá ser precedida de vistoria de execução do sistema de tratamento, deixado a descoberto a fim de comprovação da solução exigida pelo Município.

## CAPÍTULO V - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**Art.132** A instalação do equipamento de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeito às normas da ABNT e à regulamentação específica da concessionária de energia.

*Parágrafo único.* A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do Alvará de Construção e/ou do Certificado de Conclusão e Vistoria de Obras fornecido pelo Município, à concessionária desse serviço.

## CAPÍTULO VI - DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

**Art.133** A instalação de equipamentos de rede telefônica estará sujeita às normas da concessionária, sendo obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos em todas as edificações.

*Parágrafo único.* A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do Alvará de Construção e/ou do Certificado de Conclusão e Vistoria de Obras fornecido pela Prefeitura à concessionária desse serviço.

## CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

**Art.134** Independente do número de pavimentos ou da área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e na Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso, exceto as edificações residenciais.

**Art.135** Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do sistema preventivo de incêndio de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros, constantes da Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso.

**Art.136** Independente das exigências deste Código, em relação às instalações preventivas de incêndio, os edifícios existentes de utilização coletiva, como escolas, hospitais, casas de

saúde, enfermarias, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais, etc., ficam sujeitos a adotar, em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiros e/ou pelo Município.

## CAPÍTULO VIII - DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

**Art.137** Será obrigatória a instalação de pára-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT e pela Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso, nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, naquelas com área construída superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e nas seguintes:

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

*Parágrafo único.* O sistema de pára-raios deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

**Art.138** A fiscalização da correta execução da instalação de pára-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros.

## CAPÍTULO IX - DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

**Art.139** É obrigatória a instalação de elevadores, em edificações cujo piso, imediatamente abaixo da laje de cobertura ou terraço, estiver situado numa altura (h) superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) em relação ao saguão de entrada do pavimento térreo da edificação, com a finalidade de transporte vertical ou inclinado de pessoas ou mercadorias.

*Parágrafo único.* Ainda que, em uma edificação, apenas um elevador seja exigido, todas as unidades deverão ser servidas.

**Art.140** Excluem-se do cálculo da altura para a instalação do elevador:

- I. as partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixa d'água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;
- II. o último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo ou do ático.

§1º Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as normas da ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

§2º Sempre que for obrigatória a instalação de elevadores, estes deverão atender o piso do estacionamento.

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

§4º O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação.

§5º Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, independente e separado dos corredores, bem como passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros, não podendo ser usados para o transporte de pessoas, à exceção de seus próprios operadores.

§6º Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos às normas técnicas oficiais e às disposições deste artigo, no que lhes for aplicável, além do que deverão apresentar requisitos que assegurem condições adequadas de segurança aos usuários.

§7º O elevador deverá ter porta com largura mínima de 80cm (oitenta centímetros).

**Art.141** O átrio dos elevadores que se ligar a galerias comerciais deverá:

- I. formar um espaço próprio;
- II. não interferir na circulação das galerias;

- III. construir um ambiente independente;
- IV. ter área não inferior ao dobro da soma das caixas dos elevadores e largura mínima de 2m (dois metros).

## CAPÍTULO X - DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

**Art.142** A instalação do equipamento de condicionamento de ar estará sujeita às normas técnicas oficiais.

*Parágrafo único.* Nos compartimentos em que for instalado ar condicionado poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, exceto em edifícios destinados à habitação.

## CAPÍTULO XI - DAS INSTALAÇÕES DE CONTROLE ACÚSTICO

**Art.143** As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular com sons ou ruídos, de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

*Parágrafo único.* Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

## TÍTULO VII - DOS COMPARTIMENTOS

### CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art.144** Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

- I. compartimentos de permanência prolongada;
- II. compartimentos de permanência transitória;
- III. compartimentos especiais;
- IV. compartimentos sem permanência.

**Art.145** São compartimentos de permanência prolongada:

- I. quartos e salas em geral;
- II. locais de trabalho, tais como lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III. salas de aula e laboratórios didáticos;
- IV. salas de leitura e bibliotecas;
- V. laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
- VI. cozinhas;
- VII. refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII. locais de reunião e salão de festas;
- IX. locais fechados para a prática de esportes e ginástica.

**Art.146** São considerados compartimentos de permanência transitória:

- I. escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras;
- II. patamares de elevadores;
- III. corredores e passagens;
- IV. átrios e vestíbulos;
- V. banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VI. depósitos, despejos, rouparias e adegas;
- VII. vestiários e camarins;

VIII. lavanderias e áreas de serviços.

**Art.147** São considerados compartimentos especiais:

- I. auditórios e anfiteatros;
- II. cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- III. museus e galerias de arte;
- IV. estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V. laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI. centros cirúrgicos e salas de raios x;
- VII. salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII. locais para ducha e saunas;
- IX. garagens;
- X. instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços.

**Art.148** Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana, perfeitamente caracterizados no projeto.

**Art.149** Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos artigos 145, 146, 147 e 148 observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

## CAPÍTULO II – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

**Art.150** Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam.

**Art.151** Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter, no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e área mínima de 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), exceto na cozinha, cuja área mínima poderá ser de 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art.152** As áreas mínimas dos demais tipos de compartimentos serão fixadas segundo a destinação ou atividade, de acordo com o quadro I, anexo e integrante desta lei.

**Art.153** Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) exceto as cozinhas e os compartimentos permanência transitória que poderão ter 2,20m (dois metros e vinte centímetros), conforme o previsto no quadro I, anexo e integrante desta lei.

§1º Os pés-direitos mais altos exigidos para a destinação ou atividades previstas no título VI desta lei são considerados exceções.

§2º O pé-direito mínimo será apenas na parte correspondente à área mínima obrigatória para o compartimento; na parte excedente à área mínima não será obrigatório pé-direito mínimo.

**Art.154** Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias deverão:

I. ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) e conter, no mínimo, um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro, quando na edificação residencial houver apenas um compartimento para essas instalações;

II. situar-se, quando não no mesmo andar dos compartimentos a que servirem, em andar imediatamente superior ou inferior, caso em que, para o cálculo das instalações sanitárias obrigatórias, será computada a área total dos andares servidos pelo mesmo conjunto de sanitários.

*Parágrafo único.* Toda edificação de uso público deverá ter, no mínimo, um sanitário apropriado ao deficiente físico, com todos os acessórios (espelhos, saboneteira e outros) ao seu alcance, com dispositivos auxiliares de apoio, com largura suficiente para mobilidade de cadeira de rodas, com abertura de acesso de, no mínimo, 80cm (oitenta centímetros), com dimensão interna mínima de 1,05m (um metro e cinco centímetros), e com porta abrindo para fora.

**Art.155** O número de instalações sanitárias nas edificações não residenciais será definido em regulamento específico, de acordo com o uso, porte, atividade e fluxo de pessoas provável.

### CAPÍTULO III – PADRÕES CONSTRUTIVOS

**Art.156** Todas as edificações de utilização humana, de categoria funcional, deverão satisfazer às condições mínimas de conforto ambiental estabelecidas nesta lei.

§1º As condições de conforto ambiental e higiene das edificações são padrões construtivos caracterizados por situações-limite e por padrões de desempenho quanto à iluminação artificial, desempenho térmico dos elementos e tratamento acústico.

§2º O Município admitirá demonstrações dos padrões de desempenho, desde que respaldados por normas técnicas legais e por procedimento técnico-científico comprovado.

### CAPÍTULO IV -ILUMINAÇÃO

**Art.157** As aberturas de iluminação e insolação dos compartimentos são classificadas em:

I. abertura do tipo lateral, quando situados em planos verticais ou inclinados até 30.º (trinta graus) em relação à vertical (janelas em paredes, mansardas, planos iluminantes tipo “shed” e lanternins).

II. abertura do tipo zenital, quando situados em coberturas (domos e coberturas em acrílico e telha de plástico, transparente ou translúcida) ou em planos inclinados de 30.º (trinta graus) em relação à vertical.

§1º A área das aberturas, em metros quadrados, será definida pelas dimensões do vão que comporta a esquadria ou o painel iluminante.

§2º O índice de janela de um compartimento é obtido pela relação entre a área das aberturas que atende e a área da superfície do piso, em m<sup>2</sup>, representado pela fórmula:  $J=(AL+AZ)/S$ , onde J é o índice de janela, AL é área total das aberturas laterais, AZ a área de zenitais e S é área total do piso do compartimento.

§3º O índice mínimo de janela é de  $J=1/6$  (um sexto) para os compartimentos de permanência prolongada e  $1/8$  (um oitavo) para os compartimentos de permanência transitória.

§4º Não serão computadas, para efeito de cálculo do índice de janelas, as áreas de aberturas situadas abaixo de um plano hipotético, paralelo ao piso, a 80cm (oitenta centímetros) de altura.

**Art.158** As áreas mínimas de abertura de iluminação não poderão ser inferiores a 25cm<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados).

**Art.159** A profundidade dos compartimentos de uso prolongado, em relação ao plano de aberturas laterais, será de, no máximo, 3 (três) vezes o pé-direito.

§1º Quando o pé-direito não for constante, será adotada a média aritmética dos pés direitos, para efeito da aplicação desta relação.

§2º Havendo janelas em duas paredes contíguas em canto, a profundidade poderá ser acrescida em 50% (cinquenta por cento), desde que a área destas aberturas não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total da superfície de iluminação exigida para o compartimento. A janela da superfície secundária não poderá estar a uma distância superior à altura do menor pé direito do compartimento, em relação à parede dos fundos.

§3º Compartimentos com janelas em paredes opostas poderão ter sua profundidade duplicada, desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas.

**Art.160** Áreas de iluminação são aquelas no interior do lote, não edificadas, para as quais se voltam as aberturas para iluminação, insolação e ventilação.

§1º Os limites das áreas de iluminação são definidos pelas divisas com lotes vizinhos e pelos planos das paredes das edificações.

§2º As áreas de iluminação classificam-se em:

- I. abertas, quando limitadas em dois lados;
- II. semi-abertas, quando limitadas em três lados;
- III. fechadas, quando limitadas em quatro lados.

§3º A dimensão mínima de uma área de iluminação será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e, sua área mínima, de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

§4º Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e aerados, através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

I. 1 (um) pavimento: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sem beiral, e 2m (dois metros), com beiral, apresentando área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

II. 2 pavimentos: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 2m (dois metros), com área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) acrescidos de 15% a cada pavimento.

§5º As laterais livres e áreas abertas e semi-abertas e fechadas deverão satisfazer os requisitos mínimos indicados nos quadros anexos e integrante à presente lei.

§6º Os compartimentos de residências, onde é permitida a utilização de área de iluminação para abertura de janelas, são banheiros, circulação e lavanderias.

## CAPÍTULO V – VENTILAÇÃO NATURAL

**Art.161** As aberturas de ventilação poderão ou não estar integradas às janelas de iluminação e insolação.

**Art.162** A área das aberturas de ventilação deverá representar, no mínimo, 1/12 (um doze avos) da área do piso, para os compartimentos de permanência prolongada, e 1/16 (um dezesseis avos), para os de permanência transitória.

§1º A área de ventilação, quando integrada à abertura de iluminação, não será acrescida à de iluminação, desde que suas partes móveis não sejam opacas.

§2º As aberturas de passagem não serão computadas para efeito deste artigo, exceto quando derem acesso a galerias comerciais e lojas.

**Art.163** As aberturas de ventilação deverão ter controles de vazão de ar, que possibilitem a vedação completa do vão.

§1º As aberturas poderão ser fixas, para ventilação permanente, quando servirem áreas comuns de centros comerciais e “shopping centers”, pavilhões industriais ou de exposição, ginásio de esporte, depósito e armazéns, e edificações provisórias.

§2º Garagens coletivas e instalações poluentes, prejudiciais ao conforto, bem-estar e saúde de seus ocupantes, terão aberturas fixas e permanentes para renovação do ar.

**Art.164** Será admitida ventilação zenital, por clarabóias, chaminés ou similares, quando houver aberturas laterais de entrada de ar;

*Parágrafo único.* aberturas em portas serão toleradas, quando protegidas por grelhas, persianas ou venezianas fixas.

**Art.165** A ventilação de lojas, por área comum de galerias abertas, será tolerada, desde que haja aberturas em ambas as extremidades, seja aquela linear e sua extensão não exceda a 100m (cem metros).

**Art.166** A ventilação por poços verticais, dutos horizontais ou área de ventilação será tolerada para compartimento de permanência transitória ou quando usada como complemento da ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

§1º Os poços verticais para ventilação deverão:

I. estar ligados, na base, à área de pilotis aberta ou a compartimento com ventilação permanente, sendo que, quando isto não for possível, será tolerada ligação ao exterior, por duto da mesma seção do poço;

II. permitir a inscrição de um círculo, de 60cm (sessenta centímetros) de diâmetro, em qualquer de seus trechos;

III. ter revestimento interno liso, sem cabos, canalizações, estrangulamentos da seção por elementos estruturais e tubos de queda;

IV. ter abertura de saída 50cm (cinquenta centímetros) acima dos pontos mais altos do edifício.

§2º Os dutos horizontais para ventilação deverão:

I. ter proteção contra o alojamento de animais;

II. ter abertura para o compartimento ventilado igual à menor largura do compartimento e seção igual ou superior à área de abertura;

III. ter abertura mínima para o exterior igual a sua seção;

IV. ter altura mínima de 20cm (vinte centímetros);

V. ter comprimento máximo de 6m (seis metros) exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

**Art.167** Instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão, deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

## CAPÍTULO VI – ISOLAMENTO TÉRMICO

**Art.168** Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forro, quando cobertos por telhado.

§1º Não sendo o forro possível, a telha deverá receber isolamento térmico fixado ou aplicado imediatamente abaixo de sua superfície.

§2º. O forro e o isolamento poderão ser interrompidos em trechos destinados à iluminação e à ventilação zenitais.

## CAPÍTULO VII - IMPERMEABILIZAÇÃO

**Art.169** Todas as superfícies externas das edificações deverão receber acabamento impermeável à água.

## CAPÍTULO VIII – ISOLAMENTO ACÚSTICO

**Art.170** Os pisos de separação entre pavimentos, de unidades autônomas com espessura total inferior a 15cm (quinze centímetros), deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.

**Art.171** É vedada a ligação, por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranqüilidade.

*Parágrafo único.* Se necessária, a ligação deverá ser feita através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas.

**Art.172** Recintos destinados a reuniões, palestras, auditórios e similares, com capacidade para mais de 60 (sessenta) pessoas, deverão manter uma relação mínima de volume da sala/ espectador, em função da capacidade, conforme o quadro abaixo:

Cálculo da Capacidade de uma Sala Segundo a Relação Volume Sala/ Espectador.

Relação Numero de Espectadores	Volume Sala/ Espectador
0 – 60	3,5 m <sup>3</sup> / pessoa
60 – 150	4,0 m <sup>3</sup> / pessoa

150 – 500	5,0 m <sup>3</sup> / pessoa
500 – 1000	6,0 m <sup>3</sup> / pessoa
Acima de 1000	8,0 m <sup>3</sup> / pessoa

**Art.173** As paredes externas das edificações, bem como as paredes divisórias de unidades autônomas, deverão ter desempenho térmico e acústico equivalentes aos de uma parede de tijolos inteiros, revestidos em ambas as faces, assim como deverão ter espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

**Art.174** A apresentação de projeto acústico é obrigatória quando a edificação for destinada à atividade que produza ruídos, conforme NBR 10.152/87, que dispõe sobre níveis de ruído para conforto acústico.

*Parágrafo único.* Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente.

## TÍTULO VIII - CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art.175** As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais, classificam-se em:

- I. edificações residenciais;
- II. edificações comerciais, de serviços e indústrias;
- III. edificações destinadas a locais de reunião e afluência de público;
- IV. edificações especiais;
- V. complexos urbanos;
- VI. mobiliário urbano;
- VII. edificações para alojamento e tratamento de animais.

**Art.176** Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

*Parágrafo único.* Os empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer deverão ter acesso próprio, independente, para as edificações destinadas à residência ou à hospedagem das demais atividades.

**Art.177** Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares, deverá oferecer condições de acesso aos portadores de necessidades especiais em cadeira de rodas ou com aparelhos ortopédicos, atendida a regulamentação específica (NBR 9050/04).

*Parágrafo único.* Todos os locais de acesso, circulação e utilização por deficientes deverão ter, de forma visível, o símbolo internacional do acesso.

**Art.178** Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população, em geral e edifícios públicos os ocupados por órgãos governamentais.

**Art.179** Os edifícios destinados a estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviço de saúde e de interesse à saúde, ou de qualquer natureza, deverão observar o Código Sanitário do Estado do Mato Grosso e todas as demais normas estaduais e federais pertinentes.

## CAPÍTULO I – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art.180** As edificações residenciais destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias classificam-se em:

- I. unifamiliares, destinadas à residência de uma só família;
- II. coletivas, destinadas à residência de mais de uma família;
- III. conjuntos, residências ou agrupamentos residenciais, conjuntos de cinco ou mais unidades residenciais, ou mais de dois blocos de edifícios de habitação coletiva, implantados num mesmo terreno.

### **Seção I - Edificações Residências Unifamiliares**

**Art.181** Toda casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de uso de 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

### **Seção II - Edificações Residenciais Coletivas**

**Art.182** As edificações coletivas serão sob forma de condomínio, em que cada unidade imobiliária corresponde a uma fração ideal do terreno.

**Art.183** A casa geminada, edificação destinada a duas unidades residenciais, cada uma com acesso exclusivo, constituindo, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral, deverá ter, pelo menos, uma das seguintes características:

- I. paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
- II. superposições totais ou parciais de pisos.

*Parágrafo único.* A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da cobertura, de acordo com o disposto no artigo 77 desta lei.

**Art.184** Edifício de habitação coletiva é a edificação que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

**Art.185** As edificações para habitação coletiva deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. unidade residencial unifamiliar;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. instalação de serviços;
- IV. acesso e estacionamento para veículos;
- V. área de recreação e lazer de uso comunitário.

**Art.186** No caso de construções em série, transversais ou paralelas à via, essas deverão respeitar a testada mínima de 6m.

*Parágrafo único.* Nos casos a que se refere o caput desse artigo, os parâmetros urbanísticos válidos para a zona deverão ser calculados para cada um dos sub lotes individualmente, respeitando-se a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art.187** As partes de uso comum, saguões de prédio e da unidade residencial, corredores ou escadas, dos edifícios de habitação coletiva, deverão obedecer ao disposto no quadro IV, anexo e integrante desta lei.

### **Seção III - Conjuntos Habitacionais ou Agrupamentos Residenciais**

**Art.188** Edificações destinadas à quitinete, apartamento de quarto e sala, ou conjugados, deverão atender ao disposto nos artigos 182, 183, 185 e 186.

**Art.189** Os conjuntos habitacionais ou agrupamentos habitacionais, conjuntos de cinco ou mais unidades, ou mais de dois blocos, de edifícios para habitação coletiva, implantados num mesmo terreno, podendo resultar ou não em parcelamento, classificam-se em:

I. casas em série, perpendiculares ao alinhamento predial, com paredes contíguas, cuja ligação com a via pública se faz através do corredor de acesso interno ao lote;

II. casas em série, paralelas ao alinhamento predial, contíguas ou não, cuja ligação com a via pública se faça através de cada unidade;

III. grupo de edifícios de habitação coletiva, constituído pelo conjunto de dois ou mais edifícios de habitação coletiva, com área de uso comum;

IV. agrupamentos mistos, formados por conjuntos de edificações, descritos nos incisos I, II e III, deste artigo, compondo uma unidade urbanística integrada.

**Art.190** Qualquer conjunto habitacional ou agrupamento residencial deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município e com a Lei Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

*Parágrafo único.* A implantação de conjuntos habitacionais em glebas não originárias de loteamentos urbanos aprovados pelo Município e sujeitas as diretrizes de arruamento devem atender às disposições urbanísticas exigidas para loteamento, de acordo com a legislação específica.

## CAPITULO II - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

**Art.191** Edificações comerciais, de serviços e industriais são as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo e manufatura em escala artesanal ou industrial, que se classificam em:

- I. lojas;
- II. escritórios;
- III. edifícios de escritórios;
- IV. centro comercial e “shopping center” ;
- V. edificações destinadas a hospedagens;
- VI. edificações para serviços de abastecimento, alimentação e recreação;
- VII. edificações para serviços específicos ligados a área viária ;
- VIII. edificações para serviços e comércios especiais de estéticas e venda de medicamentos;
- IX. edificações para indústrias, oficinas e depósitos.

### Seção I - Lojas

**Art.192** Loja, representada pelo edifício ou parte de um edifício destinado à venda de mercadorias, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. venda, atendimento ao público, exercício de atividade profissional;
- II. instalações sanitárias;
- III. acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

### Seção II - Escritórios

**Art.193** Escritório, edificação ou parte dessa, em que se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços, deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. trabalho ou prestação de serviços;
- II. instalações sanitárias;
- III. acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

### **Seção III - Edifício de Escritórios**

**Art.194** Edifício que abriga várias unidades de escritórios de prestação de serviços profissionais burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, deverá ter pelo menos compartimentos, ambientais ou locais para:

- I. trabalho;
- II. instalações sanitárias;
- III. acesso e circulação de pessoas;
- IV. estacionamento de veículos.

**Art.195** As partes de uso comum dos edifícios de escritórios, tais como saguão principal e secundário, corredores e escadas, deverão obedecer ao disposto no quadro III, anexo e integrante desta lei.

### **Seção IV - Centro Comercial e Shopping Center**

**Art.196** A edificações que compreenderem um centro comercial planejado, composto por estabelecimentos destinados a comércio e prestação de serviços, galeria coberta ou não, vinculados a uma administração unificada, deverão possuir, pelo menos, compartimentos ambientais ou locais para:

- I. lojas;
- II. escritórios;
- III. instalações sanitárias;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. estacionamento de veículos;
- VI. área de carga e descarga .

**Art.197** Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público e exercício de atividades profissionais, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. largura mínima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento, ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo, no mínimo 4m (quatro metros), sendo que, do cálculo da largura mínima exigida, serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes);
- II. declividade máxima do piso de 6% (seis por cento);
- III. balcões e outras instalações deverão estar, no mínimo, a 2m (dois metros) da linha correspondente da largura mínima.

### **Seção V - Edificações Destinadas a Hospedagem**

**Art.198** As edificações destinadas à permanência temporária, com serviços comuns, classificam-se, conforme suas características e finalidade, em:

- I. hotéis;
- II. pousadas, casas de pensão, hospedaria, pensionatos;
- III. apart-hotel, hotel residencial;

- IV. motéis;
- V. camping;
- VI. colônia de férias.

**Art.199** As edificações para hospedagem deverão ter pelo menos compartimento, ambientes ou locais para:

- I. recepção ou espera;
- II. quartos de hóspedes;
- III. instalações sanitárias;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. serviços;
- VI. acesso a veículos e estacionamento;
- VII. área de recreação, no caso de apart-hotel, hotel residencial, “camping” e colônia de férias.

**Art.200** Os hotéis deverão ter, além do exigido no artigo anterior, salas de estar ou visitas, local para refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário de empregados e escritório para o encarregado do estabelecimento.

**Art.201** As pousadas e outras modalidades similares de hospedagem deverão ter, pelo menos, os compartimentos para sala de refeições e cozinha.

**Art.202** Os apart-hotéis ou hotéis residência, edificações ou conjunto de edificações destinados ao uso residencial transitório, deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas de, no mínimo, quarto, instalações sanitárias e cozinha.

**Art.203** Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, podendo dispor de uma garagem abrigo ou vaga para estacionamento.

**Art.204** O camping e a área de acampamento para barracas e trailers deverão obedecer ao disposto no artigo 199 incisos I, III, IV, V, VI e VII.

**Art.205** A colônia de férias, edificação ou conjunto de edificações destinadas à hospedagem temporária, complementadas por equipamentos esportivos, de lazer, recreativo e cultura, deverá obedecer ao disposto no artigo 199.

## **Seção VI - Edificação para Serviços de Alimentação, Recreação e Abastecimento**

**Art.206** As edificações destinadas à venda e consumo de produtos comestíveis, à prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

- I. bar, botequim e congêneres;
- II. restaurante;
- III. lanchonete e congêneres;
- IV. boate, clube noturno, discoteca de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante.

**Art.207** As edificações ocupadas pelas atividades referidas no artigo anterior, nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos “in natura” ou nas quais se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos, não poderão ter vãos abertos, direta e livremente, para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos. As aberturas, se necessárias, deverão ter vedação, ainda que móvel, que se mantenha permanentemente fechada.

**Art.208** As edificações para o exercício dessas atividades deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. venda, atendimento ao público e consumo;
- II. instalações sanitárias e vestiários;
- III. acesso e circulação de pessoas;
- IV. serviços;

V. acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**Art.209** Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados a trabalho de fabricação, manipulação, cozinha, depósito de matéria-prima de gênero ou guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável, além das demais exigências do órgão de Vigilância Sanitária.

**Art.210** Os compartimentos destinados à permanência de público, sem abertura externa, deverão ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de 45m<sup>3</sup> (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa.

**Art.211** Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistema de exaustão de ar para o exterior.

**Art.212** Despensa ou depósito de gêneros alimentícios deverão ser ligados à cozinha através de uma antecâmara.

**Art.213** As edificações destinadas à atividade de abastecimento são:

- I. supermercado e hipermercado;
- II. mercado;
- III. confeitaria e padaria;
- IV. açougue e peixaria;
- V. mercearia, empório e quitanda.

*Parágrafo único.* Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para :

- I. venda e atendimento ao público;
- II. instalações sanitárias e vestiários;
- III. acesso e circulação de pessoas;
- IV. serviços;
- V. acesso a veículos e estacionamento, dependendo do porte e regulamento específico.

**Art.214** Os supermercados e hipermercados, além de deverem respeitar as normas Municipais pertinentes a acondicionamento, exposição e venda dos gêneros alimentícios, estarão sujeitos a normas de proteção, higiene e saúde, emanadas dos órgãos estaduais e federais competentes.

§1º Estabelecimento deste gênero deverá dispor de compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazenamento por dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direito aos veículos de coleta pública.

§2º Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

**Art.215** Mercados, edificações com espaços individualizados, abertos à livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, em busca ou boxes, deverão dispor de:

- I. acessos e circulação para os boxes, sujeitos ao disposto no artigo 197 desta lei;
- II. bancas, boxes e demais compartimentos para depósito e comercialização de mercadorias, que terão pisos dotados de ralos, e paredes revestidos por material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;
- III. câmara frigorífica, para armazenamento de carnes, peixes, frios, laticínios e outros gêneros, com capacidade mínima de 2m<sup>3</sup> (dois metros cúbicos), para cada banca ou boxe.
- IV. compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para o recolhimento de dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

§1º Sendo exigida mais de uma escada, a distância mínima entre elas será de 10m (dez metros).

§2º As escadas do tipo marinho, caracol ou leque somente poderão destinar-se a acesso às torres, adegas, jiraus ou casa de máquinas.

**Art.216** As confeitarias e padarias, edificações ou parte de edificações destinadas à fabricação e comercialização de massas alimentícias, estarão sujeitas às normas estabelecidas para as lojas no artigo 192 e para a indústria de produtos alimentícios, constantes do artigo 250.

**Art.217** Os açougues e peixarias deverão ter compartimentos para a exposição, venda, atendimento ao público e, quando necessário, para desossa.

**Art.218** Os açougues e peixarias deverão ter:

- I. pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;
- II. balcões com tampos impermeabilizados, em material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria.

**Art.219** Mercarias, empórios e quitandas deverão ter compartimentos para exposição, venda, atendimento ao público, retalho e manipulação de mercadorias.

**Art.220** Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos "in natura", ou nos quais haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.

## **Seção VII - Edificações para Serviços Específicos Ligados à Rede Viária**

**Art.221** Os serviços específicos, ligados à rede viária, prestados em edificações que implicam interferência direta no fluxo dos veículos e dependências da rede viária, abrangem:

- I. posto de abastecimento de veículos;
- II. posto de serviços, lavagem e lava-rápido;
- III. autocine e lanchonete serv-car;
- IV. edifício-garagem e estacionamento.

**Art.222** Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização, no varejo, de combustíveis, óleos lubrificantes autônomos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. acesso e circulação de pessoas;
- II. acesso e circulação de veículos;
- III. abastecimento;
- IV. instalações sanitárias;
- V. vestiários;
- VI. administração.

**Art.223** O Município, por meio do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de postos de abastecimento, considerando:

- I. sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;
- II. possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;
- III. efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

**Art.224** As edificações destinadas a posto de abastecimento, além do disposto nesta Lei, deverão obedecer à regulamentação específica.

**Art.225** Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos, ainda, às Normas Federais e Estaduais, quanto à localização em relação às pistas de rolamento e às condições mínimas do acesso.

**Art.226** Instalação e depósitos de combustíveis ou inflamáveis obedecerão às normas técnicas específicas.

**Art.227** São permitidas, em posto de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não descaracterizem a atividade principal, não transgridam a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e que cada atividade atenda a parâmetros próprios.

**Art.228** Os postos de serviços de veículos, lava-rápidos destinados à prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. acesso e circulação de pessoas;
- II. boxes de lavagem;
- III. acesso e circulação de veículos;
- IV. instalações sanitárias;
- V. administração;
- VI. área de estacionamento;
- VII. vestiários.

**Art.229** As edificações destinadas a posto de serviços de lavagem e lava-rápidos, além do disposto nesta Lei, deverão atender a regulamentação específica.

**Art.230** Autocine e lanchonete serv-car, complexos de edificações ou instalações para acesso e estabelecimento de veículos, com atendimento de clientela nos veículos, ao ar livre, deverão ter compartimento, ambientes ou locais para:

- I. venda, atendimento ao público e consumo;
- II. instalação sanitária;
- III. serviços;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. acesso e circulação de veículos;
- VI. estacionamento de veículos.

**Art.231** As edificações para autocine e lanchonete serv-car, além do disposto nesta Lei, deverão atender o regulamento específico.

**Art.232** Os estacionamentos ou edifícios-garagem, edificações destinadas, no todo, ou em parte bem definida, ao estacionamento de veículos, sem vinculação com outras atividades, e com vagas para exploração comercial, deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção e espera do público;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. acesso e circulação de veículos;
- IV. estacionamento ou guarda de veículos;
- V. instalações sanitárias;
- VI. administração e serviços.

§1º Os edifícios-garagem deverão ter ventilação permanente, através de vãos, em, pelo menos, duas faces opostas, correspondendo a um mínimo de 1/12 (um doze avos) da área. A ventilação poderá ser através de equipamento de renovação de ar, com capacidade mínima de 30m<sup>3</sup> (trinta metros cúbicos) por hora e por veículo, distribuído, uniformemente, pela área do estacionamento.

§2º Deverão ser demonstradas, graficamente, a distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade do estacionamento ou edifício-garagem e a circulação interna dos veículos.

§3º As instalações para serviços, abastecimento de veículos e eventuais depósitos de inflamáveis estão sujeitas às normas específicas.

**Art.233** É vedado o uso do passeio para estacionamento ou circulação de veículo, sendo nele permitido apenas o acesso ao terreno.

## **Seção VIII - Edificações para Serviços e Comércio de Estética e Venda de Medicamentos**

**Art.234** Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de higiene e estética e ao comércio de artigos e medicamentos desses gêneros classificam-se, segundo sua finalidade, em:

- I. farmácias;
- II. hidro e fisioterapia;

III. instituto e salão de beleza, cabeleireiro e barbeiro.

**Art.235** O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços e de comércio específico de medicamentos de higiene é regido pelo Código Sanitário do Estado do Mato Grosso e pelo órgão municipal competente.

**Art.236** As farmácias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção e atendimento ao público;
- II. manipulação de medicamentos e aplicação de injeções;
- III. instalações sanitárias;
- IV. acesso a veículos e estacionamento, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**Art.237** As edificações destinadas a hidro e fisioterapia deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção;
- II. espera e atendimento ao público;
- III. instalações sanitárias;
- IV. exercícios e tratamento;
- V. acesso a estacionamento de veículos.

**Art.238** As edificações, ou parte delas, destinadas a institutos, salões de beleza, cabeleireiros ou barbeiros, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção, espera e atendimento ao público;
- II. salão para execução dos serviços;
- III. instalação sanitária;
- IV. acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

### **Seção IX – Edificação para Indústrias, Oficinas e Depósitos**

**Art.239** As edificações destinadas a abrigar atividades industriais, de oficinas e de armazenagem podem ser:

- I. galpão ou barracão: edificação coberta e fechada em, pelo menos, três faces, caracterizada por amplo espaço central;
- II. telheiro: edificação de espaço único, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, com pelo menos três laterais abertas;
- III. nave industrial: edificação caracterizada por amplo espaço, com um mínimo de barreiras visuais, condições uniformes de ventilação e iluminação, destinada a fins industriais;
- IV. silo: edificação destinada a depósito de gêneros agrícolas, cereais, forragens verdes e similares, sem permanência humana.

*Parágrafo único.* Todos os casos listados no caput deste artigo deverão ter pé-direito mínimo é de 4m (quatro metros).

**Art.240** As atividades desenvolvidas em oficinas, serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos, não poderão ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira ou calor.

**Art.241** A edificação destinada à oficina deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. trabalho, venda ou atendimento ao público;
- II. instalações sanitárias;
- III. serviços;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. acesso e estacionamento para veículos.

§1º As edificações, ou parte delas, destinadas a oficinas não poderão ter acesso coletivo ou comum a outras.

§2º Nas edificações destinadas a oficinas, os efluentes deverão sofrer tratamento prévio, de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

**Art.242** As edificações para depósitos, destinadas ao armazenamento de produtos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. armazenamento;
- II. instalações sanitárias;
- III. serviços;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. acesso e estacionamento para veículos;
- VI. pátio de carga e descarga.

**Art.243** As edificações para indústrias em geral, destinadas a atividades de extração ou transformação de substâncias em novos bens ou produtos, por métodos mecânicos ou químicos, mediante força motriz, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção, espera ou atendimento ao público;
- II. instalações sanitárias;
- III. trabalho;
- IV. armazenagem;
- V. administração e serviços;
- VI. acesso e circulação de pessoas;
- VII. acesso e estacionamento para veículos;
- VIII. pátio de carga e descarga.

**Art.244** As edificações ou parte delas, destinadas a atividades industriais, não poderão ter acesso de uso comum ou coletivo com outras atividades.

**Art.245** Indústrias com área construída total superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) deverão ter compartimentos para cozinha, copa, refeições, ambulatório e local coberto para lazer, conforme regulamentação do Ministério do Trabalho.

*Parágrafo único.* Os compartimentos referidos neste artigo poderão ser distribuídos por setores ou andares, ou integrar conjuntos de funções afins, desde que sejam respeitadas as proporcionalidades e áreas mínimas de cada função, não podendo ter comunicação direta com o local de trabalho, instalações administrativas, vestiários e sanitários.

**Art.246** Compartimentos, ambientes ou locais para equipamentos, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos, deverão ser adequadamente protegidos, conforme as normas técnicas oficiais e as disposições da Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso.

**Art.247** Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas conforme a natureza do equipamento utilizado no processo industrial de matéria-prima, ou do produto de seus resíduos, de acordo com as disposições do órgão competente.

**Art.248** Se a atividade exigir o fechamento das aberturas, o compartimento deverá ter dispositivos de renovação de ar ou condicionamento deste.

**Art.249** Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos não poderá transmitir vibrações, acima dos níveis admissíveis, aos pisos contínuos ou edificações vizinhas.

**Art.250** As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimentos independentes para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou produtos, e outras atividades acessórias.

§1º Os compartimentos destinados à fabricação, manipulação e acondicionamento deverão ter sistema de ventilação mecânica para o exterior ou sistema equivalente.

§2º Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão ser separados das dependências utilizadas para o preparo de componentes não comestíveis.

§3º Todos os compartimentos mencionados no caput deste artigo deverão ter portas com dispositivos que os mantenham permanentemente fechados.

§4º Para efeito desta lei, esses compartimentos são considerados de permanência prolongada.

**Art.251** As edificações para industrialização de carnes, pescados e derivados, aqui compreendidos os matadouros-frigoríficos, matadouros de pequenos e médios animais, charqueados, fábricas de conservas, entrepostos de carnes e derivados e usinas de beneficiamento de leite, estarão sujeitas às normas do Código Sanitário do Estado do Mato Grosso, além das disposições municipais pertinentes a:

- I. recebimento, classificação e depósito de matéria-prima e produtos semi-acabados;
- II. laboratório;
- III. fabricação;
- IV. acondicionamento;
- V. câmara de cura;
- VI. câmara frigorífica;
- VII. expedição.

**Art.252** As edificações para a fábrica de pães, massas e congêneres deverão ter instalações, compartimentos ou locais para:

- I. recebimento e depósito da matéria-prima;
- II. fabricação;
- III. acondicionamento;
- IV. expedição.

*Parágrafo único.* A instalação de equipamentos especializados, além das demais exigências dos órgãos competentes, deverá consistir em:

- I. fornos munidos de câmaras de dissipação de calor;
- II. chaminés com filtros para retenção de fuligem;
- III. equipamento para mistura de massa e outro causador de ruídos e vibrações assentado sobre próprias, evitando incômodo à vizinhança;
- IV. isolamento térmico ou distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre fornos e paredes de edifício ou dos edifícios vizinhos, inclusive teto.

### CAPÍTULO III – EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO

**Art.253** As edificações destinadas a locais de reuniões e afluições de público classificam-se, segundo o uso, em:

- I. culturais, religiosas e político-partidárias;
- II. recreativo - esportivas;
- III. assistenciais e comunitárias;
- IV. de saúde.

#### **Seção I - Edificações para Reuniões Culturais, Religiosas e Político-Partidárias**

**Art.254** Os locais de reunião e atividades culturais, religiosas e político-partidárias com afluência de público, em caráter transitório classificam-se em:

- I. teatro, anfiteatro e auditório;
- II. cinema;
- III. templo;
- IV. capela;
- V. salão de exposição;
- VI. biblioteca;
- VII. museu;
- VIII. centro de convenções.

**Art.255** As edificações para os fins citados no artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. ingresso ou recepção;
- II. instalação sanitária;
- III. serviços;
- IV. administração;
- V. salas para reunião de público;
- VI. acesso e circulação de pessoas;
- VII. acesso e estacionamento para veículos.

**Art.256** Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, à assistência ou ao auditório, cobertos ou descobertos, deverão ter:

- I. circulação e acesso;
- II. condições de perfeita visibilidade;
- III. locais de espera;
- IV. instalações sanitárias.

**Art.257** Nas edificações para locais com afluência de público, deverão ser observadas as seguintes condições:

I. os acessos e circulação, corredores, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso coletivo, terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e atenderão às normas técnicas oficiais, às disposições da Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso e desta lei;

II. as folhas das portas de saída, as escadas, as rampas e as bilheteria, para edificações construídas no alinhamento predial, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, devendo ter recuo mínimo de 3m (três metros) deste alinhamento. As escadas ou rampas de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;

III. a soma das larguras das portas de acesso deverá ser proporcional à lotação do local, não sendo considerado o espaço ocupado pelas borboletas, se forem fixas;

IV. as portas de acesso terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão atender às normas técnicas oficiais, às disposições do Corpo de Bombeiros, devendo suas folhas abrir sempre para fora, não reduzindo, se abertas, o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;

V. quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 (cem) lugares deverão ter, no mínimo, duas portas de acesso com largura mínima de 1m (um metro) cada uma, distanciadas 3m (três metros) entre si, abrindo para os espaços de acesso e circulação ou diretamente para o exterior;

VI. a distribuição e o espaçamento entre mesas, lugares, arquibancadas, cadeiras ou poltronas, instalações, equipamentos, ou aparelhos deverão permitir o escoamento para o exterior, de toda a lotação, em tempo não superior a 10 (dez) minutos;

VII. a largura dos recintos deverá ser dividida em setores, por passagens longitudinais e transversais, com espaço suficiente para o escoamento da lotação de cada setor para os setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, sendo que a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais de 1m (um metro). Para os setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais, à razão de 1cm (um centímetro) por lugar excedente, distribuído pelas passagens longitudinais;

VIII. a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, sentadas ou em pé;

IX. as fileiras não interrompidas por passagens não poderão comportar mais de 20 (vinte) lugares, para pessoas sentadas ou em pé;

X. as fileiras que tiverem acesso apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais que 5 (cinco) lugares para pessoas sentadas ou em pé, à exceção das arquibancadas, que poderão ter até 10 (dez) lugares;

XI. as poltronas ou assentos deverão ter espaçamento mínimo, entre filas, de 90 cm (noventa centímetros), medindo de encosto, além do que a largura mínima de poltronas ou assentos deverá ser de 50cm (cinquenta centímetros);

**XII.** as passagens longitudinais deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que, para declividades superiores, as passagens terão degraus;

**XIII.** isolamento e condicionamento acústico;

**XIV.** na parte interna, junto às portas, deverá haver iluminação de emergência;

**XV.** quando destinados a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os recintos deverão ter equipamentos de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme normas técnicas oficiais.

**XVI.** se houver iluminação e ventilação através de abertura para o exterior, estas deverão estar orientadas de modo que o ambiente seja iluminado sem ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para apresentadores como para espectadores;

**XVII.** a relação entre a área total das aberturas de iluminação e área do piso do recinto não poderá ser inferior a 1:5 (um para cinco);

**XVIII.** 60% (sessenta por cento) da área de iluminação exigida no inciso anterior deverá permitir ventilação natural permanente.

**Art.258** Nas casas de espetáculos com lotação superior a 300 (trezentos lugares), à exceção das arenas, a boca de cena e todas as demais aberturas de palco e suas dependências, inclusive depósitos e camarins, com comunicação para o resto da edificação, deverão ter dispositivos de fechamento imediato (cortina de aço ou similar), em material resistente ao fogo por, no mínimo, 1h (uma hora), para impedir a propagação do incêndio.

**Art.259** A lotação do recinto deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno.

## **Seção II - Edificações para Atividades Recreativo - Esportivas**

**Art.260** Os locais de reunião, recreativos - esportivos, classificam-se em:

- I.** clubes sociais - esportivos;
- II.** ginásios de esportes, palácios de esportes;
- III.** estádios;
- IV.** quadras, campos, canchas, piscinas públicas e congêneres;
- V.** velódromos;
- VI.** hipódromos;
- VII.** autódromos, cartódromos, pistas de motocross;
- VIII.** academias de ginástica.

**Art.261** As edificações classificadas no artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I.** ingresso ou espera;
- II.** instalações sanitárias;
- III.** refeições;
- IV.** serviços complementares da atividade;
- V.** administração;
- VI.** prática de esporte;
- VII.** espectadores;
- VIII.** acesso e circulação de pessoas;
- IX.** acesso e estacionamento para veículos.

*Parágrafo único.* As edificações deverão ter espaços com dimensões adequadas para acomodar portadores de necessidades especiais em cadeira de rodas.

**Art.262** Os aspectos de acesso e circulação, corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo, sem prejuízo do disposto nas normas técnicas oficiais e disposições do Corpo de Bombeiros, deverão ter largura mínima de 2m (dois metros).

**Art.263** No recinto coberto para a prática de esportes, apenas a metade da ventilação natural exigida desta parte poderá ser substituída por equipamento de renovação de ar.

*Parágrafo único.* A ventilação natural deverá ser obtida por aberturas distribuídas em duas faces opostas ao recinto, no mínimo.

**Art.264** Os espaços descobertos deverão oferecer condições adequadas à prática do esporte a que se destinam, sem ofuscamento ou sombras prejudiciais.

**Art.265** Deverá ser assegurada a correta visão da prática esportiva aos espectadores, em qualquer lugar da assistência, seja nos espaços cobertos seja nos descobertos, através de:

I. distribuição de lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudiciais à visibilidade;

II. conveniente disposição e espaçamento dos lugares.

**Art.266** As arquibancadas deverão ter as seguintes dimensões:

III. altura mínima de 35cm (trinta e cinco centímetros);

IV. altura máxima de 45cm (quarenta e cinco centímetros)

V. altura mínima de 80cm (oitenta centímetros), para a assistência sentada, e de 40cm (quarenta centímetros) para a assistência de pé;

VI. largura máxima de 90cm (noventa centímetros) para a assistência em pé.

### **Seção III - Edificações para Fins Educacionais**

**Art.267** As edificações para escolas, que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado, conforme suas características e finalidades, podem ser:

I. escola de educação infantil, berçários e creches;

II. escola de arte, ofícios e profissionalizantes do primeiro e segundo graus;

III. ensino superior;

IV. ensino não seriado.

**Art.268** Essas edificações deverão, ter, no mínimo, compartimentos, ambientes e locais de:

I. recepção, espera ou atendimento ao público;

II. instalações sanitárias;

III. acesso e circulação de pessoas;

IV. serviços;

V. administração;

VI. salas de aula;

VII. salas especiais para laboratório, leitura e outros fins;

VIII. esporte e recreação;

IX. acesso e estacionamento para veículos.

**Art.269** As edificações destinadas a fins educacionais deverão atender, além do disposto nessa Lei, a regulamentação específica.

**Art.270** Edificações para ensino livre ou não seriado, caracterizado por cursos de menor duração e aulas isoladas, não estão sujeitas às exigências referentes à área de esporte e recreação.

### **Seção IV - Edificações para Atividades Assistenciais e Comunitárias**

**Art.271** As edificações para atividade assistencial e comunitária, conforme suas características e finalidades, poderão ser:

I. asilo;

II. albergue;

III. orfanato.

**Art.272** Edificações para asilo e albergue deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I. acesso e circulação de pessoas;

II. quartos ou apartamentos;

III. alojamento;

IV. sala para consultas médicas e odontológicas;

V. enfermaria;

- VI. quarto ou enfermaria para isolamento de doenças contagiosas;
- VII. lazer;
- VIII. salas de aula, trabalho ou leitura;
- IX. serviços;
- X. instalações sanitárias;
- XI. acesso e estacionamento para veículos.

### **Seção V - Edificações para Atividade de Saúde**

**Art.273** As edificações para atividades de saúde, destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica, conforme suas características e finalidades, classificam-se em:

- I. posto de saúde;
- II. centro de saúde;
- III. ambulatório geral;
- IV. clínica sem internamento;
- V. clínica com internamento;
- VI. consultório;
- VII. laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos e banco de sangue;
- VIII. hospitais.

**Art.274** As edificações para atividades de saúde, no todo ou em parte, deverão seguir o Código Sanitário do Estado do Mato Grosso e a Resolução da Diretoria Colegiada da Agência Nacional de Vigilância Sanitária n.º 50/2002 e demais legislações pertinentes.

### **CAPÍTULO IV – EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

**Art.275** As edificações especiais obedecerão a normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações e da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art.276** As edificações caracterizadas como especiais são:

- I. parque de exposições;
- II. circo;
- III. parque de diversões;
- IV. quartel, corpo de bombeiros;
- V. penitenciária, casa de detenção;
- VI. cemitério e crematório;
- VII. capelas mortuárias;
- VIII. depósitos de inflamáveis e explosivos.

### **Seção I - Parque de Exposições**

**Art.277** Parque de exposição é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros. Seus pavilhões ou galpões fechados, de caráter permanente ou transitório, obedecerão às seguintes disposições:

- I. são sujeitos ao disposto no artigo 257 desta lei, que rege locais de reunião e afluência de público;
- II. deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 2 (dois) dias.

**Art.278** Será obrigatória a limpeza de área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material e do lixo.

## **Seção II - Circo**

**Art.279** O circo é um recinto coberto, desmontável e de caráter transitório.

**Art.280** Os circos não poderão ser abertos ao público sem laudo do Corpo de Bombeiros e antes de vistoriados pelo órgão municipal competente.

**Art.281** Para o cálculo de capacidade máxima de um circo, serão consideradas 2 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.

**Art.282** Os circos deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

## **Seção III - Parque de Diversões**

**Art.283** A instalação do parque de diversões, lugar amplo, com equipamento mecanizado ou não, com finalidade recreativa, deverá obedecer às seguintes disposições:

- I. equipamentos em material incombustível;
- II. vãos de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;
- III. capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por metro quadrado de área livre de circulação.

**Art.284** O parque de diversões poderá ser aberto ao público depois de vistoriado pelo órgão municipal competente, com laudo do Corpo de Bombeiros e com anotação de Responsabilidade Técnica - CREA do profissional habilitado.

**Art.285** O parque de diversões deverá possuir instalações sanitárias destinadas ao público proporcionais à lotação.

## **Seção IV - Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias**

**Art.286** Os cemitérios e crematórios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

**Art.287** Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

**Art.288** Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas, com largura mínima de 15m (quinze metros), em zonas abastecidas por rede de água, e de 30m (trinta metros), em zonas não providas de redes.

**Art.289** Os cemitérios e crematórios, considerados de utilidade pública deverão satisfazer as exigências constantes de legislação municipal pertinente e as do Código Sanitário do Estado do Mato Grosso.

**Art.290** Os cemitérios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I. administração e recepção;
- II. saguão de entrada;
- III. depósito de materiais e ferramentas;
- IV. vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- V. instalações sanitárias para o público, separadas para cada sexo;
- VI. sala para velório.

**Art.291** As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

- I. sala de vigília;

- II. sala de descanso;
- III. instalações sanitárias para o público;
- IV. serviço.

## **Seção V - Inflamáveis e Explosivos**

**Art.292** As edificações ou instalações para inflamáveis e explosivos, destinadas à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos em estado sólido, líquido ou gasoso, segundo suas características e finalidades, poderão consistir em:

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

**Art.293** É vedada a construção ou instalação de qualquer fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo no município.

§1º Fica sujeita à prévia autorização das autoridades competentes, a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou similares.

§2º O Município poderá, a qualquer tempo, exigir que:

- I. o armazenamento de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume perigosos, quando guardados juntos, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;
- II. sejam executadas obras, serviços ou providências necessárias à proteção de pessoas ou logradouros.

**Art.294** As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo e completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas do alinhamento predial.

*Parágrafo único.* Esse afastamento será, no mínimo, de:

- I. 4m (quatro metros) em relação a outras edificações ou divisas do imóvel, para as edificações entre si;
- II. 10m (dez metros) do alinhamento predial.

**Art.295** As edificações para inflamáveis e explosivos deverão ter, no mínimo, compartimentos ou locais para:

- I. recepção, espera ou atendimento ao público;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. armazenagem;
- IV. serviços, incluídos os de segurança;
- V. instalações sanitárias;
- VI. vestiário;
- VII. pátio de carga e descarga;
- VIII. acesso e estacionamento para veículos.

*Parágrafo único.* As atividades previstas nos incisos I, V, VI e VII deste artigo deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

**Art.296** As edificações e depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerão, ainda, aos seguintes critérios:

- I. deverão ser dispostos lado a lado, sendo vedado que fiquem uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos;
- II. são obrigatórios alarmes de incêndios, ligados à recepção, no local onde permanece o vigia ou o guarda;
- III. deverá ser instalado equipamento de proteção contra fogo, de acordo com a natureza do material de combustão presente na edificação, conforme normas estabelecidas pela autoridade competente;
- IV. os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação e beneficiamento ou armazenamento de matéria-prima ou de produtos deverão ser protegidos

contra descarga elétrica atmosférica, tanques metálicos e de concreto armado deverão ser ligados eletricamente à terra;

V. o suprimento de água deverá ser sob pressão, proveniente de rede urbana ou fonte própria, sendo que a capacidade dos reservatórios será proporcional à área total de construção e ao volume e à natureza do material armazenado ou manipulado.

**Art.297** Os compartimentos ou locais destinados aos produtos, acondicionados em vasilhames ou não, deverão satisfazer às seguintes condições:

I. ser separados de outros compartimentos por paredes, com resistência ao fogo de, no mínimo, 4 (quatro) horas;

II. assegurar completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos da cobertura ou do teto.

III. as faces internas das paredes dos compartimentos deverão ser em material liso, impermeável e incombustível;

IV. o piso deverá ter superfície lisa, impermeabilizada, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), bem como drenos para escoamento e coleta de líquidos;

V. as portas de comunicação entre essas seções e os outros ambientes ou compartimentos deverão ter resistência ao fogo de, no mínimo, 1h30 (uma hora e trinta minutos), ser do tipo corta-fogo e dotada de dispositivo de fechamento automático, a prova de falhas;

VI. as portas para o exterior deverão abrir no sentido da saída;

VII. as janelas, lanternins ou outras aberturas de iluminação ou ventilação natural deverão ser voltadas para o sul e ter dimensões, tipo de vidro, disposição de lâminas, telas, recobrimentos que sirvam de proteção contra insolação direta e contra penetração de fagulhas provenientes de fora;

VIII. se o material produzir vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação adicional permanente, por aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas - a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 1/20 (um vinte avos) da área do local, sendo que cada abertura deverá ter área que permita, no mínimo, um círculo de 10cm (dez centímetros) de diâmetro.

## CAPÍTULO V – COMPLEXOS URBANOS

**Art.298** Constituem os complexos urbanos:

I. aeroporto;

II. complexo para fins industriais;

III. complexo cultural diversificado (campus universitário e congêneres);

IV. complexo social desportivo (vila olímpica e congêneres);

V. central de abastecimento;

VI. centro de convenções;

VII. terminais de transportes ferroviário e rodoviário;

VIII. terminais de carga.

*Parágrafo único.* Aos complexos urbanos aplicam-se as Normas Federais, Estaduais e Municipais específicas.

## CAPÍTULO VI – MOBILIÁRIO URBANO

**Art.299** Mobiliário urbano são todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização do poder público em espaços públicos e privados.

**Art.300** As instalações de mobiliários urbanos de uso comercial ou de serviços, em logradouros públicos, reger-se-ão por esta lei, obedecidos os critérios de localização uso aplicáveis a cada caso.

**Art.301** O equipamento a que se refere o artigo 300 só poderá ser instalado quando não acarretar:

- I. prejuízo à circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergências;
- II. interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;
- III. interferência em extensão de testada de colégios, templos de culto, prédios públicos e hospitais;
- IV. interferência nas redes de serviços públicos;
- V. obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;
- VI. redução de espaços abertos, importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;
- VII. prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

**Art.302** Instalação de equipamento, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe:

- I. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II. características do comércio existentes de ocupação;
- III. diretrizes de Zoneamento e Uso do Solo;
- IV. riscos para o equipamento.

*Parágrafo único.* A instalação de equipamentos em parques, praças, largos e jardins depende da anuência prévia da administração municipal, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

**Art.303** Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos do órgão de planejamento socioespacial competente.

**Art.304** O equipamento a que se refere este título pode comportar os seguintes usos:

- I. telefone;
- II. correio;
- III. segurança.
- IV. comércio:
- V. jornais, revistas, cigarros e doces embalados;
- VI. café e similares;
- VII. flores;
- VIII. lanchonete;
- IX. sucos;
- X. sorvete;
- XI. outros usos a critério da Administração.

## CAPÍTULO VII – EDIFICAÇÕES PARA ALOJAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS

**Art.305** As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

- I. consultórios, clínicas e hospitais de animais;
- II. estabelecimentos de pensão e adestramento;
- III. haras, cocheiras, pocilga, aviários, canis e congêneres;

§1.º As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas nesta Lei e demais regulamentações existentes.

§2.º As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam, deverão ser de uso exclusivo.

### Seção I - Consultórios e Clínicas de Animais

**Art.306** Os consultórios, clínicas e hospitais de animais deverão ter, no mínimo, ambientes ou locais para:

- I. recepção;
- II. atendimento ou exame;
- III. alojamento ou enfermaria;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. administração e serviços;
- VI. instalações sanitárias e vestiários;
- VII. isolamento;
- VIII. tratamento e curativo;
- IX. intervenções e serviços cirúrgicos;
- X. laboratório;
- XI. enfermagem;
- XII. necrotério;
- XIII. acesso e estacionamento de veículos.

## **Seção II - Estabelecimento de Pensão e Adestramento**

**Art.307** Os estabelecimentos de pensão e adestramento deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção e espera;
- II. alojamento de animais;
- III. adestramento ou exercício;
- IV. curativos;
- V. instalações sanitárias;
- VI. acesso e estacionamento para veículos.

## **Seção III - Haras, Cocheiras, Pociugas, Aviários, Coelhoiras, Canis e Congêneres**

**Art.308** Haras, cocheiras, pociugas, aviários, coelhoiras, canis e congêneres deverão ter, no mínimo, compartimentos ou ambientes para:

- I. atendimento ou alojamento de animais;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. administração e serviços.

**Art.309** Os compartimentos, ambientes ou locais de circulação e permanência de animais deverão ser adequados à sua espécie e tamanho, com condições para assegurar higiene do local e dos animais.

## **TÍTULO IX - PENALIDADES**

### **CAPÍTULO I - GENERALIDADES**

**Art.310** As infrações às disposições deste código estarão sujeitas às seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. embargo da obra;
- III. interdição do prédio ou dependência;
- IV. demolição.

§1º A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§2º As penalidades serão aplicadas ao proprietário e ao construtor ou profissional responsável pelo projeto e ou pela execução da obra, conforme o caso, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

## CAPÍTULO II – ATUAÇÃO E MULTAS

**Art.311** As multas, independentemente de outras penalidades legais aplicáveis serão impostas quando:

- I. forem falseadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer outro elemento do processo de aprovação do mesmo;
- II. as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, a licença fornecida ou as normas da presente lei;
- III. a obra for iniciada sem projeto ou licenciado;
- IV. a edificação for ocupada antes da expedição, pelo Município, do Certificado de Conclusão e Vistoria de Obras;
- V. não for obedecido o embargo imposto pela autoridade municipal competente;
- VI. houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo;
- VII. ocorrerem outras condutas previstas em legislação específica.

**Art.312** A multa, arbitrada em valor de, no mínimo, 10 (dez) e, no máximo, 300 (trezentas) VRMs de acordo com a complexidade e o andamento da obra, será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

*Parágrafo único.* Persistindo a prática da infração dentro de um prazo de 30 (trinta) dias, ou de outro maior, estabelecido pelo órgão municipal competente, será dobrado o valor da multa descrita no caput deste artigo.

**Art.313** O auto de infração, em três vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência de irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer as vezes.

§1º A recusa de assinatura no auto da infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas não pertencentes ao quadro de funcionários do Município, considerando-se neste caso, formalizada a autuação.

§2º A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pela empresa construtora, sendo considerado para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

**Art.314** O auto de infração deverá conter:

- I. a indicação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II. o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;
- III. o nome e assinatura do infrator, ou, na sua falta, denominação que o identifique, e endereço;
- IV. nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;
- V. nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

**Art.315** Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para imposição da multa e cobrança.

**Art.316** Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

§1º O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da multa.

§2º Decorrido o prazo estipulado no § 1º, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

**Art.317** Terá andamento susado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou empresa construtora esteja em débito com o Município.

**Art.318** As multas pelo descumprimento dos dispositivos desta Lei, serão fixadas considerando-se a maior ou menor gravidade e natureza da infração, suas circunstâncias e os antecedentes do infrator, sendo seu valor estabelecido de acordo com o Valor de Referência Municipal – VRM, observado o intervalo definido no art. 312 da presente lei.

**Art.319** O pagamento da multa não isenta o requerente da infração, devendo a conduta ser ajustada ao disposto na presente Lei.

### CAPÍTULO III - EMBARGOS

**Art.320** Obras em andamento, de qualquer natureza, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I. estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;
- II. desatenderem o projeto aprovado ou qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III. não for respeitado o alinhamento predial ou recuo mínimo;
- IV. estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado no Município, quando indispensável;
- V. o construtor ou responsável técnico isenta-se de responsabilidade técnica devidamente justificado ao Município;
- VI. estiver em risco sua estabilidade;
- VII. constituir ameaça para o público ou para o pessoal que a executa;
- VIII. for constatada a falsidade da assunção de responsabilidade profissional de seu projeto ou execução;
- IX. o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;
- X. for cancelado o cadastro municipal do profissional responsável, impossibilitando a sua atuação no Município.
- XI. a obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

**Art.321** Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade municipal competente fará notificação escrita ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

**Art.322** Verificada a procedência da notificação, pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, onde fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas.

**Art.323** O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, será encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

**Art.324** O embargo será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e o pagamento de todos os emolumentos e multas incidentes.

### CAPÍTULO IV - INTERDIÇÃO

**Art.325** Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências poderá ser interditada a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art.326** A interdição será imposta por escrito após vistoria efetuada pela autoridade competente.

*Parágrafo único.* Não atendida a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, o Município tomará as medidas legais cabíveis.

## CAPÍTULO V - DEMOLIÇÃO

**Art.327** A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I. a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;

II. houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação, para ajustá-la à legislação vigente;

III. houver risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pelo Município, para sua segurança.

**Art.328** O proprietário poderá interpor recurso, dirigido ao Município, apresentando defesa e proposta de regularização da obra.

## TÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art.329** O poder executivo municipal manterá e regulamentará as atribuições do órgão técnico afim, visando o acompanhamento estatístico e a transformação da cidade nos seus aspectos físico-territoriais e sócio-econômicos, em favor do bem estar de seus habitantes.

**Art.330** Integram a presente lei os seguintes anexos:

I. Anexo I – Quadro I - Especificações dos compartimentos das residências;

II. Anexo II – Quadro II, III e IV - Especificações dos compartimentos das casas populares, dos edifícios comerciais e dos edifícios de habitação coletiva;

**Art.331** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente aquelas constantes da Lei Municipal nº 1389/94.

Edifício da Prefeitura Municipal de Várzea Grande, Estado do Mato Grosso,  
em\_13 de dezembro de 2007.

ZR	<ul style="list-style-type: none"><li>- Habitação unifamiliar;</li><li>- Habitação coletiva;</li><li>- Habitações unifamiliares em série;</li><li>- Conjuntos residenciais;</li><li>- Comércio e serviço vicinal;</li><li>- Comércio e serviço de bairro;</li><li>- Micro-indústria do Grupo A.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Habitação de uso institucional;</li><li>- Comércio e serviços específicos;</li><li>- Comércio e serviços setoriais;</li><li>- Indústria de pequeno porte Grupo A.</li></ul>	-
ZUM	<ul style="list-style-type: none"><li>- Habitação unifamiliar;</li><li>- Habitação coletiva;</li><li>- Habitação unifamiliar em série;</li><li>- Habitação transitória;</li><li>- Comércio e serviço vicinal;</li><li>- Comércio e serviço de bairro;</li><li>- Comércio e serviços setoriais.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Habitação de uso institucional;</li><li>- Comércio e serviços gerais;</li><li>- Comércio e serviço específico;</li><li>- Micro-Indústria e indústria de pequeno porte do Grupo A</li></ul>	-

**OBSERVAÇÕES:**

- (7) Na ZPA, além das demais exigências estabelecidas pela presente lei, a autorização dos usos permissíveis está vinculada às diretrizes do Plano de Desenvolvimento Aeroportuário.
- (8) Uso permissível apenas para os lotes com frente para a BR- 163, nos demais lotes da zona este uso é proibido.
- (9) Permitido somente para as atividades de transporte e atividades de Comércio e Serviços Gerais diretamente ligadas às de transporte, os demais usos deste tipo não serão considerados permitidos.

**TABELA III - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 1**

Zonas	Característica da área onde o imóvel está inserido	Lote		Coeficiente de Aproveitamento.			Instrumento do Estatuto da Cidade
		Fração Mínima (m <sup>2</sup> )	Frente Mínima (m)	Mínimo	básico	Extra (1)	
ZCP	Fora dos limites das Áreas de Preservação Permanente	5.000,00	20,00	-	0,05	-	Gera potencial construtivo para transferência
	Dentro dos limites das Áreas de Preservação Permanente	(2)	(2)				
ZCAT	-	360,00	12,00	-	1	-	Gera potencial construtivo para transferência
ZPA	-	(3)	(3)	-	(3)	-	-
ZS	-	1500,00	20,00	(4)	0,6	-	-
ZI	-	1500,00	20,00	(4)	1	-	-
ZR	Novos parcelamentos inseridos na Área de Ocupação Controlada – Setor 1	360,00	12,00	-	0,8	1	Outorga Onerosa do Direito de Construir
	Novos parcelamentos inseridos na Área de Intensificação da Ocupação – Setor 2	250,00	10,00	0,2	1	2,5	- Recebe potencial construtivo por transferência. - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios.
	Novos parcelamentos inseridos nas demais áreas da zona – Setor 3	360,00	12,00	-	1	-	-
	Regularização fundiária de lotes ou frações de lotes existentes e edificados. (5)	180,00	10,00	-	0,4	1	
ZUM	Novos parcelamentos inseridos na Área de Ocupação Controlada – Setor 4	360,00	12,00	-	0,8	1	
	Novos parcelamentos inseridos na Área de Intensificação da Ocupação – Setor 5	360,00	12,00	0,2	1	2,5	Recebe potencial construtivo por transferência Parcelamento, edificação e utilização compulsórios.
	Novos parcelamentos inseridos nas demais áreas da zona – Setor 6	360,00	12,00	-	1	-	-
	Regularização fundiária de lotes ou frações de lotes existentes e edificados. (5)	180,00	10,00	-	0,4	1	

Notas:

- (6) Quando não existir coeficiente de aproveitamento máximo adotar o básico como potencial construtivo máximo.  
 (7) Proibido parcelamento do solo.  
 (8) De acordo com o Plano de Desenvolvimento Aeroportuário.

(9) Em caso de lotes que receberam ou vierem a receber algum tipo de incentivo público para instalação de atividades econômicas, o coeficiente de aproveitamento mínimo será 0,2, sob pena de aplicação dos instrumentos urbanísticos de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos termos da lei específica, revogação da doação, ou devolução do incentivo concedido pelo poder público.

(10) Possível apenas para as construções existentes e consolidadas até a data da aprovação desta lei, o que deverá ser devidamente comprovado ao órgão municipal competente, atendido, ainda, o disposto no art. 30 da presente lei.

**TABELA IV - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 2**

Zonas	Característica da área onde o imóvel está inserido	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Recuos Mínimos		Número máximo de pavimentos (3)	Densidade máxima do lote (hab/ha) (7)
				Frontal (m)	Demais divisas com aberturas (m)		
ZCP	Fora dos limites das Áreas de Preservação Permanente	5	85	5,00	3,00	2	-
	Dentro dos limites das Áreas de Preservação Permanente	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
ZCAT	-	60	20	5,00 (2)	1,50	2	-
ZPA	-	30	60	5,00	-	-	-
ZS	-	30	40	10,00	3,00	3	-
ZI	-	50	20	10,00	3,00	3	-
ZR	Novos parcelamentos inseridos na Área de Ocupação Controlada – Setor 1	50	30	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50	2	200
	Novos parcelamentos inseridos na Área de Intensificação da Ocupação – Setor 2	62,5	20	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50 para o pavimento térreo e h/6 a partir do segundo pavimento respeitando o mínimo de 1,50	4	600
	Novos parcelamentos inseridos nas demais áreas da zona – Setor 3	50	30	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50	2	356
	Regularização fundiária de lotes ou frações de lotes existentes e edificados. (6)	50	30	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50	2	156
ZUM	Novos parcelamentos inseridos na Área de Ocupação Controlada – Setor 4	50	30	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50	2	200
	Novos parcelamentos inseridos na Área de Intensificação da Ocupação – Setor 5	50	20	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50 para o pavimento térreo e h/6 a partir do segundo pavimento respeitando o mínimo de 1,50	6	800
	Novos parcelamentos inseridos nas demais áreas da zona – Setor 6	50	30	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50 para o pavimento térreo e h/6 a partir do segundo pavimento respeitando o mínimo de 1,50	4	600
	Regularização fundiária de lotes ou frações de lotes existentes e edificados. (6)	50	30	3,00 (4) 5,00 (5)	1,50	2	156

Notas:

- (8) Proibido parcelamento do solo.
- (9) Nos lotes com frente para rodovias, o recuo frontal mínimo deverá ser contado a partir das suas faixas de domínio, estabelecidas pelos órgãos federais e estaduais competentes.
- (10) Toda e qualquer edificação que venha a ser construída dentro da ZPA ou na área de influência do Aeroporto Marechal Cândido Rondon (Cristo Rei Norte, Loteamento José Fragelli, Cristo Rei Sul, Parque do Lago, Loteamento Santa Luzia, Residencial Unipark, Loteamento Don Diego, Jardim Ipanema, Loteamento Planalto Beira Rio, Loteamento Vila Pirineu, Loteamento Água Limpa, Loteamento Parque Âmbar, Loteamento Vila Rosemary, Jardim Aeroporto, Centro Norte, Loteamento Pampulha, Jardim Potiguar, Jardim Santos Dumont, Jardim América e Manga) deverá obedecer a altura máxima definida pelo Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo, aprovado pela Portaria nº 1.141/GM5 de 08 de dezembro de 1987.
- (11) Recuo mínimo para lotes com frente para vias locais.
- (12) Recuo mínimo para lotes com frente para as demais vias.
- (13) Possível apenas para as construções existentes e consolidadas até a data da aprovação desta lei, o que deverá ser devidamente comprovado ao órgão municipal competente, atendido, ainda, o disposto no art. 30 da presente lei.
- (14) Fórmula para cálculo da densidade máxima do lote:

$$\text{Densidade máxima} = \frac{\text{Hab (número)}}{\text{Área (ha)}}$$

Onde:

Hab = número de habitantes residentes por edificação. Para cada habitação unifamiliar considerar 3,3 habitantes por residência. Para comércio, serviço e indústria considerar 1 (um) habitante para cada 60,00 m<sup>2</sup> de área construída.

Área = medida em hectares (ha).



**LEI DO SISTEMA VIÁRIO  
(CAPA)**

LEI DO SISTEMA VIÁRIO  
(verso da CAPA)

## **SUMÁRIO – ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO**

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	82
CAPÍTULO II - DAS FUNÇÕES E DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS	82
CAPÍTULO III - DAS DIMENSÕES E DIRETRIZES DAS VIAS	84
CAPÍTULO IV - DIRETRIZES VIÁRIAS PARA PARCELAMENTO	85
CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS	86
ANEXO I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário	88
ANEXO II – Tabela de classificação hierárquica e dimensionamento das vias	90



# LEI DO SISTEMA VIÁRIO

Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de Várzea Grande, e dá outras providências.

## CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art.10º** A presente lei destina-se a hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação do Sistema Viário do Município de Várzea Grande, conforme as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor.

**Art.11º** Constituem objetivos da presente lei:

- VII.** promover a mobilidade municipal e regional;
- VIII.** fornecer condições de acesso às atividades urbanas e rurais e garantir a circulação e o transporte de pessoas e mercadorias em seu território;
- IX.** garantir a continuidade da malha viária, de modo a, entre outros fins, ordenar o seu parcelamento;
- X.** atender às demandas de uso e ocupação do solo urbano;
- XI.** estabelecer um sistema hierárquico das vias de circulação para o adequado escoamento do tráfego e a segura locomoção do usuário;
- XII.** definir as características geométricas e operacionais das vias, compatibilizando-as com a legislação de zoneamento de uso e ocupação do solo e com o itinerário das linhas do transporte coletivo.

**Art.12º** É obrigatória a adoção das disposições da presente Lei, em todos os empreendimentos imobiliários e parcelamentos do solo que vierem a ser executados no Município de Várzea Grande.

## CAPÍTULO II - DAS FUNÇÕES E DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

**Art.13º** As diretrizes e a categoria funcional das vias integrantes do Sistema Viário estão definidas no mapa anexo à presente Lei.

§1º As vias não indicadas no mapa pertencem à categoria de vias locais.

§2º O mapa anexo poderá ser suplementado por Decreto Municipal, com a inclusão de novas vias, nas categorias funcionais estabelecidas, ou com a inclusão de novas vias em novas categorias funcionais.

**Art.14º** As vias que integram o Sistema Viário ficam classificadas, de acordo com sua função e importância, conforme indica o Mapa de Hierarquia do Sistema Viário (Anexo I), em:

- X.** Via Regional;
- XI.** Via Perimetral;
- XII.** Via Arterial;
- XIII.** Via Radial;
- XIV.** Via Coletora;
- XV.** Via Parque;

- XVI.** Via Local;
- XVII.** Vias Rurais;
- XVIII.** Ciclovias.

**Art.15º** As Vias Regionais correspondem aos trechos das Rodovias Federais e Estaduais localizados dentro do perímetro urbano do Município, e que estruturam o sistema de circulação dos principais fluxos de tráfego de longa distância e de interesse regional e nacional.

§1º As vias referidas no caput desse artigo necessitam de adequação geométrica para o estabelecimento de pista dupla, com no mínimo quatro faixas de tráfego (duas por sentido), separadas por canteiro central e com acesso controlado por faixas laterais paralelas (marginais).

§2º Devem ser implantadas ciclovias ao longo de toda a extensão das Vias Regionais.

§3º As interseções das Vias Regionais com as vias que integram o sistema viário urbano devem ser projetadas em desnível.

**Art.16º** As Vias Perimetrais são vias de contorno e têm como finalidade:

- IV.** proporcionar ligação entre Vias Regionais e o Município de Cuiabá;
- V.** disciplinar o tráfego de passagem e de longa distância;
- VI.** dar continuidade ao sistema de circulação viária do Aglomerado Urbano.

§1º As vias referidas no caput desse artigo necessitam de adequação geométrica para o estabelecimento de acesso controlado por faixas laterais paralelas (marginais).

§2º As interseções das Vias Perimetrais com as vias que integram o sistema viário urbano devem ser projetadas em desnível.

§3º As Vias Perimetrais comportam a implantação de ciclovias.

**Art.17º** As Vias Arteriais são vias com média ou alta mobilidade e acessibilidade, que proporcionam ligação entre bairros, de bairros com o centro e com vias de função semelhante no Município de Cuiabá, formando um sistema contínuo de circulação dentro do Aglomerado Urbano.

§1º As Vias Arteriais têm como função principal atender às necessidades de altos volumes de tráfego de longo e médio percurso na área urbana.

§2º As vias referidas no caput desse artigo são apropriadas para operação de sistema de transporte coletivo de alta capacidade, segregado do tráfego local e de passagem, desde que efetuada a adequação dos pontos de parada através da construção de baias.

§3º A implantação de ciclovias é considerada prioritária nas Vias Arteriais

**Art.18º** As Vias Radiais são vias com média mobilidade e acessibilidade, que fazem ligação intra-urbana na direção norte –sul do Perímetro urbano, passando pelo centro.

§1º As Vias Radiais tem como função alimentar as Vias Regionais, Perimetrais e Arteriais e captar o tráfego das Vias Coletoras, formando um sistema de circulação contínuo no interior do Município.

§2º As vias referidas neste artigo são próprias para operação de sistema de transporte coletivo compartilhado com o tráfego local e de passagem, comportando, inclusive, o estabelecimento de binários de tráfego, com altos volumes de fluxo de longo e médio percurso na área urbana.

§3º A implantação de ciclovias é considerada prioritária nas Vias Radiais.

**Art.28** As Vias Coletoras são vias alimentadoras das Vias Arteriais e Radiais, e têm como função receber o tráfego das Vias Locais, caracterizando-se pelo equilíbrio entre mobilidade de tráfego e acessibilidade.

§1º As vias referidas neste artigo comportam o estabelecimento de binários de tráfego, possibilitam a integração com os usos lindeiros à via, e atendem ao tráfego de passagem e local.

§2º As Vias Coletoras são consideradas prioritárias para o itinerário do transporte coletivo, sendo possível a implantação de ciclovias.

**Art.29** As Vias Parques são vias que proporcionam acesso à Macrozona Rural de Interesse de Conservação e Preservação do Patrimônio Ambiental e Cultural e à Zona Especial de Interesse Cultural, Ambiental e Turístico, conformando-as e compondo projetos urbanísticos.

§1º As Vias Parques integram projetos urbanísticos destinados a requalificação da paisagem, preservação do patrimônio ambiental e cultural e desenvolvimento do turismo.

§2º A implantação de ciclovias é considerada prioritária nas Vias Parques.

**Art.30** As Vias Locais são todas as demais vias urbanas não incluídas nas categorias anteriores, apresentando baixa mobilidade e alta acessibilidade.

*Parágrafo único.* As Vias Locais caracterizam-se pela intensa integração com o uso e ocupação do solo, pela função exclusiva de acesso aos lotes lindeiros e pelo tráfego de caráter essencialmente local.

**Art.31** As Vias Rurais são as vias que interligam a zona rural entre seus diferentes pontos e entre estes e as vias integrantes do sistema viário urbano.

**Art.32** As Ciclovias são vias com características geométricas e infra-estrutura próprias à circulação exclusiva de bicicletas leves, separadas da via pública de tráfego motorizado por meio fio ou obstáculo similar.

§1º As ciclovias também possuem área destinada aos pedestres, separadas por dispositivo semelhante ao dos bicicletas ou através de desnível, de modo a diferenciá-las e torná-las exclusivas.

§2º As ciclovias devem constituir um Sistema Cicloviário integrado ao Sistema Viário e de Transportes, sendo sua implantação considerada prioritária ao longo das Vias Regionais, Perimetrais, Arteriais e Radiais e Parques.

### CAPÍTULO III - DAS DIMENSÕES E DIRETRIZES DAS VIAS

**Art.33** As vias contêm os seguintes elementos abaixo definidos:

V. Caixa da Via: distância definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição;

VI. Caixa de Rolamento: espaço dentro da caixa da via, onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos;

VII. Passeio: espaço destinado à circulação de pedestres e implantação de ciclovias, situado entre o alinhamento predial e o início da caixa de rolamento.

VIII. Canteiro Central: elemento divisor entre duas caixas de rolamento de uma mesma via;

**Art.34** As dimensões das vias ficam definidas de acordo com a Tabela de Classificação Hierárquica e Dimensionamento das vias Anexo II integrante desta lei.

§1º As Vias Marginais poderão ser implantadas dentro das faixas de domínio das rodovias, desde que o projeto seja aprovado pelo órgão competente do Estado do Mato Grosso ou da União Federal.

§2º No interior de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, observado o disposto na Lei do Plano Diretor, em leis específicas sobre a matéria e a critério do Órgão de Planejamento e Gestão Socioespacial da Prefeitura Municipal, as vias locais poderão ter dimensões menores do que as estabelecidas no Anexo II.

**Art.35** Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos nesta Lei quanto à largura dos passeios e caixa de rolamento e pelo Município quanto ao tratamento paisagístico e tipo de pavimento.

**Art.36** A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 15% (quinze por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

*Parágrafo único.* As condições que deverão ser adotadas nas ruas ou trechos de ruas com diferença de nível, que obriguem rampas superiores a 15% (quinze por cento), serão determinadas pelo órgão municipal competente.

**Art.37** As vias locais urbanas que forem interrompidas deverão possuir balão de retorno com raio mínimo de 9m (nove metros) de faixa de domínio, além do que apresentarão uma extensão máxima de 125m (cento e vinte e cinco metros).

**Art.38** Os acessos das atividades lindeiras às rodovias, nos trechos urbanos, somente serão autorizados a partir das vias marginais.

*Parágrafo único.* Enquanto as vias marginais não estiverem implantadas, a instalação de atividades lindeiras às rodovias apenas será autorizada mediante aprovação pelos órgãos estadual e municipal competentes.

**Art.39** O estacionamento e as paradas de veículos nas vias públicas serão regulamentados pelo órgão municipal competente, sendo a sua proibição indicada através de sinalização implantada ao longo das vias.

#### CAPÍTULO IV - DIRETRIZES VIÁRIAS PARA PARCELAMENTO

**Art.40** A implantação de vias em novos parcelamentos é de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

§1º O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes de parcelamento onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta Lei e com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

§2º A implantação do arruamento e demais obras de infra-estrutura em todo o parcelamento de solo, é condição imprescindível para a liberação da caução prevista na Lei de Parcelamento.

**Art.41** Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer às diretrizes do Sistema Viário e incluirão, obrigatoriamente, a liberação, para o Poder Público Municipal, das caixas de vias necessárias à sua implantação ou ampliação, de acordo com o Anexo II e com os critérios seguintes:

III. quando as vias estiverem projetadas, deverão ser obedecidos os atingimentos estabelecidos pelos respectivos Projetos Geométricos das vias;

IV. quando os Projetos Geométricos das vias não estiverem estabelecidos, será adotado o critério abaixo indicado, para a liberação das caixas das vias:

c) quando ambos os lados do eixo da via estiverem desocupados ou não comprometidos por loteamentos já aprovados, deverá ser liberada a metade da caixa da via para cada lado do eixo da via existente ou projetada;

d) quando um lado do eixo da via estiver comprometido por loteamento ou por edificações de caráter definitivo, deverá ser liberada a caixa da via integral, medida a partir do alinhamento predial estabelecido pela ocupação existente.

*Parágrafo único.* Nos casos que exigirem soluções especiais para a obtenção de geometria considerada tecnicamente adequada para as vias, como os trechos em curva ou parcelamento de terrenos em vazios inferiores a 50,00 m (cinquenta metros) de testada, o Órgão de Planejamento e Gestão Socioespacial emitirá instruções específicas, com o objetivo de proporcionar uma melhor geometria final para as vias.

**Art.42** Para aprovação de loteamento será verificada a continuidade das vias oficiais adjacentes, existentes ou projetadas, de modo a promover o máximo de continuidade na rede de sistema viário.

**Art.43** Quando as diretrizes viárias propostas na presente lei, coincidirem com as vias existentes, a Prefeitura Municipal implantará a caixa da via final, por ocasião do licenciamento do parcelamento dos terrenos lindeiros, ou quando da exigência de ampliação dos recuos das novas edificações, em relação aos alinhamentos atuais.

§1º A ampliação dos recuos, para fins de alargamento e implantação da caixa da via prevista conforme diretrizes viárias desta Lei, será definida por Decreto do Executivo Municipal.

§2º Em áreas já parceladas ou ocupadas, as caixas das vias indicadas no Anexo II poderão ser reduzidas, desde que verificada a impossibilidade concreta de atendimento das definições da presente lei, sem comprometimento das edificações já existentes.

§3º A redução mencionada no parágrafo anterior será autorizada mediante Decreto do Executivo Municipal, baseado em justificativa formulada pelo órgão municipal competente.

## CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art.44** São partes integrantes da presente Lei os seguintes anexos:

- III. Anexo I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário;
- IV. Anexo II – Tabela de classificação hierárquica e dimensionamento das vias.

**Art.45** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.



## **ANEXO I – MAPA DE HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO**



**ANEXO II – TABELA DE CLASSIFICAÇÃO HIERÁRQUICA E DIMENSIONAMENTO DAS VIAS**

CLASSE DA VIA	DIMENSÕES MÍNIMAS					
	CAIXA DA VIA (a)	CAIXA DE ROLAMENTO(b)	FAIXA DE CIRCULAÇÃO	FAIXA DE ESTACIONAMENTO PARALELO À VIA	PASSEIO (c)	Ciclovias bidirecionais
Via Regional	*	-	*	*	*	2,50m
Via Perimetral	<b>38,00 m</b> (quatro faixas de tráfego, duas marginais ( com no mínimo 15,00m de largura cada)	-	3,50m	2,50m	3,00m-	2,50m
Via Arterial	<b>24,00 m</b> (via com duas faixas de tráfego)	12,00 m	3,50m	2,50m	6,00m	2,50m
	<b>36,00 m</b> (via com quatro faixas de tráfego e canteiro central com no mínimo 5,00m de largura)	9,50 m				
Via Radial	<b>22,00 m</b> (via com duas faixas de tráfego)	12,00 m	3,50m	2,50m	5,00m	2,50m
	<b>32,00 m</b> (via com quatro faixas de tráfego e canteiro central com no mínimo 3,00m de largura)	9,50 m				
Via Coletora	<b>18,00 m</b>	12,00 m	3,50m	2,50m	3,00m	2,50m-
Via Local	<b>13,00 m</b>	9,00 m	3,30m	2,40m	2,00m	-
Via Parque	**	-	**	**	**	2,50m
Via Rural	***	-	***	***	***	-

\* Parâmetros a serem estabelecidos de acordo com as Classes de Projeto do DNIT e do DER/MT.

\*\* Parâmetros a serem estabelecidos de acordo com o Projeto Urbanístico.

\*\*\* Parâmetros a serem estabelecidos de acordo com as Classes de Projeto do DER/MT



**LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**  
**(CAPA)**

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (verso da  
CAPA)

## SUMÁRIO – LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	96
<b>Seção I - Dos Objetivos</b> .....	<b>96</b>
<b>Seção II - Das Definições</b> .....	<b>96</b>
CAPÍTULO II - DAS NORMAS GERAIS	98
CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS	99
CAPÍTULO IV - DAS NORMAS TÉCNICAS	100
<b>Seção I - Das Vias de Circulação</b> .....	<b>100</b>
<b>Seção II - Das Quadras e Lotes</b> .....	<b>100</b>
<b>Seção III - Das Áreas de Uso Público</b> .....	<b>100</b>
<b>Seção IV - Das Faixas “Non edificandi”</b> .....	<b>101</b>
<b>Seção V – Da Infra-Estrutura dos Loteamentos e das Garantias</b> .....	<b>101</b>
CAPÍTULO VI – DA DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO	102
<b>Seção I – Da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica e das Diretrizes Básicas para Loteamentos</b> .....	<b>103</b>
<b>Seção II – Aprovação do Projeto de Loteamento e Emissão de Alvará de Execução</b> .....	<b>104</b>
<b>Seção III – Alvará de operação</b> .....	<b>106</b>
<b>Seção IV - Do Projeto e da Execução de Desmembramento e Remembramento</b> .....	<b>106</b>
CAPÍTULO VII - DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO	108
CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	108
ANEXO I - TERMO DE CAUCIONAMENTO	110
ANEXO II - TERMO DE COMPROMISSO	111



# LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Dispõe sobre normas relativas ao parcelamento do solo urbano do Município de Várzea Grande, Estado do Mato Grosso e dá outras providências.

## CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 10º** Esta Lei, parte integrante do Plano Diretor, disciplina os projetos e a execução de parcelamentos do solo para fins urbanos no Município de Várzea Grande, sendo elaborada nos termos da Lei Federal 6.766/79 e demais disposições legais federais, estaduais e municipais sobre a matéria.

§1º O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§2º Os loteamentos e desmembramentos só serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 11º** A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia anuência e fiscalização municipal, obedecidas as normas desta Lei, das Leis Estaduais e Federais aplicáveis a matéria, em especial a Lei Federal nº 6766 de 19/12/79 e suas alterações.

**Art. 12º** Submetem-se ao disposto nesta Lei não só os loteamentos, desmembramentos ou remembramentos realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

**Art. 13º** O parcelamento do solo para fins urbanos será permitido apenas nas áreas definidas como urbanas, conforme a Lei de Perímetro Urbano, parte integrante do Plano Diretor.

### Seção I - Dos Objetivos

**Art. 14º** Esta Lei tem como objetivos:

- VII. Orientar os projetos de parcelamento do solo;
- VIII. Adaptar o máximo possível os parcelamentos à topografia local;
- IX. Assegurar a observância de padrões mínimos, referentes ao tamanho dos lotes;
- X. Compatibilizar a hierarquia viária proposta na presente lei com a existente;
- XI. Garantir melhor qualidade de vida individual e coletiva;
- XII. Assegurar e orientar a ocupação efetiva e o crescimento populacional das áreas urbanizadas, de forma a racionalizar os recursos disponíveis para infra-estrutura.

### Seção II - Das Definições

**Art. 15º** Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- XLII. ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- XLIII. Acesso Particular - acesso destinado ao atendimento de um lote;
- XLIV. Afastamento - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: a) frontal; b) lateral; c) fundos;

- XLV.** Alinhamento predial - linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;
- XLVI.** Área de Domínio Público - É a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres, as quais, em nenhum caso, poderão ter acesso restrito;
- XLVII.** Área Total dos Lotes - É a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
- XLVIII.** Área Total do Parcelamento - Área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou remembramento;
- XLIX.** Área Institucional - áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- L.** Arruamento - Traçado, demarcação e abertura de via, ou conjunto de vias, destinadas à circulação, utilização pública e acesso aos lotes urbanos;
- LI.** Balão de Retorno - Alargamento nos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos;
- LII.** Benfeitoria - Obra de infra-estrutura ou melhoramento feito num determinado local;
- LIII.** Caixa da via - distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;
- LIV.** Canteiro - Área destinada a ajardinamento junto ou não aos passeios públicos;
- LV.** Consulta prévia de viabilidade - documento fornecido pela municipalidade informando os parâmetros de uso e ocupação aplicáveis em determinado imóvel;
- LVI.** Cota de alagamento – cota determinada em metros em relação ao nível médio dos rios, que é facilmente alagável;
- LVII.** CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- LVIII.** DNIT - Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes;
- LIX.** Equipamentos Comunitários - são os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;
- LX.** Equipamentos Urbanos - são as edificações utilizadas para o abastecimento de água potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes;
- LXI.** Fachada - elevação das paredes externas de uma edificação;
- LXII.** Faixa de Domínio - é a área do terreno destinada ao poder público para a proteção de uma rodovia ou de ferrovias e seus acessórios, ou para a implantação de equipamentos públicos;
- LXIII.** Faixa “non edificandi”- área do terreno onde não é permitida a construção;
- LXIV.** Filtro Anaeróbio - unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica, de fluxo ascendente em condições anaeróbias, cujo meio filtrante mantém-se afogado;
- LXV.** Gleba - é toda a área de terras com localização e configuração definidas, que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;
- LXVI.** Logradouro Público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
- LXVII.** Lote - porção de terreno com, no mínimo, uma frente para logradouro público, em condições de receber edificação;
- LXVIII.** Lote Mínimo - porção mínima permitida de terreno líquido como resultado de processo de parcelamento, representado em metros quadrados;
- LXIX.** Loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros;

**LXX.** Loteamento Clandestino - loteamento feito sem prévia aprovação ou em desacordo com o projeto;

**LXXI.** Passeio - é o espaço destinado à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas, situado entre o alinhamento predial e o início da caixa de rolamento, separado por pintura ou elemento físico separador e livre de interferências.

**LXXII.** Parcelamentos Populares - são considerados populares os parcelamentos comercializados por valores inferiores aos praticados no mercado e em condições de pagamentos facilitados, conforme avaliação da Municipalidade;

**LXXIII.** Perímetro Urbano - linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;

**LXXIV.** Caixa de Rolamento - é o espaço dentro da caixa da via onde são implantadas as faixas de circulação e o estacionamento de veículos;

**LXXV.** Profundidade de um Lote de Esquina - é a testada de maior distância linear;

**LXXVI.** Referência de Nível (R.N.) - ponto de controle vertical estabelecido num objeto (marco) de caráter permanente, natural ou artificial, cuja altitude foi determinada acima ou abaixo de um DATUM (nível do mar), e em geral, construído com o nome da R.N., a altitude e o nome do órgão responsável;

**LXXVII.** Sumidouro - poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração;

**LXXVIII.** Testada - é a linha divisória que separa o logradouro público do lote;

**LXXIX.** Título de Propriedade - Documento que prova a posse legítima e o domínio da propriedade, expedido pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

**LXXX.** Via de Circulação - é toda aquela que faculta a interligação das funções da caixa de rolamento e dos passeios;

**LXXXI.** Via de Circulação de Pedestre - Via de circulação onde é proibido o trânsito de veículos motorizados ou não;

**LXXXII.** Vistoria - diligência efetuada por profissionais habilitados para verificar determinadas condições das obras.

## CAPÍTULO II - DAS NORMAS GERAIS

**Art. 16º** O parcelamento do solo se subordinará aos princípios e às diretrizes de desenvolvimento definidos na Lei do Plano Diretor Municipal, especialmente no que se refere aos aspectos socioespaciais e de infra-estrutura.

**Art. 17º** Em nenhum caso, os parcelamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, devendo as obras necessárias ser executadas nas vias públicas ou nas faixas para este fim reservado.

*Parágrafo único.* Os cursos de água não poderão ser alterados ou tubulados sem prévia anuência da Municipalidade e dos órgãos ambientais competentes.

**Art. 18º** Não será permitido o parcelamento do solo:

**X.** Em terrenos baixos ou alagadiços, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

**XI.** Em terrenos sujeitos a inundações;

**XII.** Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

**XIII.** Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

**XIV.** Em terrenos onde as condições geológicas e topográficas não aconselhem a edificação, podendo a municipalidade exigir laudo técnico e sondagem sempre que julgar necessário;

**XV.** Em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para escoamento das águas e abastecimento público, a critério do Órgão Estadual competente e da Municipalidade;

**XVI.** Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

**XVII.** Em áreas de proteção especial, definidas na legislação, e naquelas onde o parcelamento do solo possa causar danos relevantes à flora, fauna e outros recursos naturais;

**XVIII.** Em áreas de preservação permanente, assim definidas pelas Leis Federais, Estaduais e Municipais.

*Parágrafo único.* Os parcelamentos do solo pretendidos dentro das áreas de influência do Plano de Zoneamento de Ruído do Aeroporto Internacional Marechal Cândido Rondon apenas serão autorizados se observarem, além das disposições da presente lei, as restrições estabelecidas na Portaria n. 1.141/GM5 de 08 de dezembro de 1987, do então Ministério da Aeronáutica, e a legislação federal pertinente a essa matéria.

**Art.10** A construção de mais de uma edificação autônoma, dentro de um mesmo lote, não constitui desmembramento e este só será admitido como tal, se daí resultarem lotes edificáveis, conforme critérios definidos nesta Lei e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art.11** Não caberá à Municipalidade qualquer responsabilidade pela diferença de medidas nos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes dos projetos aprovados.

**Art.12** Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado, total ou parcialmente, pela Municipalidade, tendo em vista:

**V.** As diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor;

**VI.** As diretrizes do desenvolvimento regional, estabelecidas em planos oficiais em vigor;

**VII.** A defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do patrimônio natural do Município;

**VIII.** A sua desaprovação em Estudo de Impacto de Vizinhança.

### CAPÍTULO III - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

**Art.13** Poderá a Municipalidade, complementarmente, exigir em cada loteamento a reserva de faixa *non edificandi* destinada a equipamentos urbanos.

**Art.14** Todo projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos indicados na Lei do Sistema Viário, parte integrante do Plano Diretor, para que se assegure a continuidade do sistema viário geral da cidade.

§1º As vias do novo parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§2º A hierarquia das vias deverá respeitar o disposto na Lei do Sistema Viário, parte integrante do Plano Diretor.

**Art.15** Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes sem acesso direto à via pública.

**Art.16** A Municipalidade deverá analisar, ainda, a destinação e a utilização pretendidas para áreas a serem parceladas, como condição para aprovação do projeto, considerando os princípios e às diretrizes de desenvolvimento integrado definidos na Lei do Plano Diretor Municipal, especialmente no que se refere aos aspectos socioespaciais e de infra-estrutura e ao Macrozoneamento Municipal.

**Art.17** Ao longo das águas correntes e dormentes é obrigatória a reserva da faixa de preservação permanente, conforme determina o Código Florestal - Lei Federal n.º 4.771/65 e alterações.

## CAPÍTULO IV - DAS NORMAS TÉCNICAS

### Seção I - Das Vias de Circulação

**Art.18** A implantação de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e da Lei do Sistema Viário, e estará sujeita à aprovação prévia da Municipalidade.

**Art.19** As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na Lei do Sistema Viário, ou quando, a juízo do Órgão de Planejamento e Gestão Sócio Espacial municipal, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

**Art.20** Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pela Lei de Sistema Viário, esta deverá terminar em praça de retorno atendendo as especificações da Lei de Sistema Viário.

**Art.21** Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.

**Art.22** Nas áreas onde houver necessidade de retirada da cobertura vegetal existente, deverão ser projetadas obras de contenção de erosão.

**Art.23** A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de letras.

**Art.24** Quando da ocupação de terrenos lindeiros às vias do sistema viário básico com previsão de alargamento da caixa da via, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via, de acordo com o Plano de Obras e de Circulação Viária do Município, para definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

**Art.25** A colocação de postes e caixas de passagem nas vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento dessas, sempre que viável, ficando assim localizados dentro do passeio oficial.

### Seção II - Das Quadras e Lotes

**Art.26** As dimensões mínimas de lotes, permitidas nos parcelamentos, estão definidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

**Art.27** Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 200,00 m (duzentos metros), salvo para incorporação ao traçado do sistema viário existente, desde que não ultrapasse o dobro desta exigência e que seja autorizado pelo Órgão de Planejamento e Gestão Socioespacial municipal.

**Art.28** Nenhum novo loteamento terá lote com testada principal para vias de circulação exclusiva para pedestres.

**Art.29** Somente serão admitidos lotes em curva côncava ou linha quebrada formando concavidade, quando neles for possível inscrever um quadrado mínimo de 10,0m (dez metros) por 10,0m (dez metros).

**Art.30** As áreas remanescentes, com dimensões inferiores ao mínimo exigido para os lotes da zona, geradas a partir do atendimento às diretrizes legais poderão ser vendidas ou transferidas somente aos proprietários dos lotes confrontantes.

### Seção III - Das Áreas de Uso Público

**Art.31** Os loteamentos deverão destinar no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba para o sistema de circulação, para a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como para

espaços livres de uso público, áreas que serão cedidas ao Município, mediante aprovação do órgão responsável pelo Planejamento e Gestão Socioespacial municipal.

§1º A área destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários corresponderá, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área líquida loteada.

§2º Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000,00m<sup>2</sup>, (quinze mil metros quadrados), a percentagem prevista no caput deste artigo é reduzida para até 20% (vinte por cento), respeitando-se sempre a área destinada a equipamentos comunitários.

§3º Nos loteamentos privados de caráter social, o proprietário fica obrigado a ceder ao Município, além das áreas institucionais citadas no caput desse artigo, 20 % (vinte por cento) dos lotes para a instituição de programa habitacional.

§4º As áreas institucionais doadas ao município devem ser localizadas em áreas edificáveis, no mínimo, na mesma proporção da sua composição no loteamento, com frente às vias públicas.

§5º O órgão municipal responsável pelo Planejamento e Gestão Socioespacial deverá aprovar a localização da área institucional, levando em conta os seus interesses futuros para instalação de equipamentos sociais e visando à economicidade das obras e a racionalização dos acessos.

§6º Os lotes reservados para os usos referidos neste artigo não poderão ser caucionados para cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

§7º A Municipalidade não poderá alienar em nenhuma hipótese as áreas previstas neste artigo, nem outorgar concessão real de uso, devendo assegurar-lhe o uso institucional ou recreacional adequado.

§8º O parágrafo anterior não se aplica às permutas efetuadas pelo poder público, com as áreas institucionais dos loteamentos, para implantação de equipamentos comunitários em outras áreas do Município, não contíguas aos loteamentos.

**Art.32** A área destinada ao uso institucional, referida no parágrafo primeiro do artigo anterior deve ter declividade inferior a 30 % e área mínima equivalente ao tamanho mínimo do lote permitido na zona.

**Art.33** Adicionalmente ao disposto no artigo 31, deverá ser reservada área verde de acordo com exigência do órgão ambiental competente.

#### **Seção IV - Das Faixas “Non edificandi”**

**Art.34** Entende-se por áreas *non edificandi* aquelas reservadas, dentro de terrenos de propriedade privada, que ficam sujeitas à restrição do direito de construir, por razões de interesse urbanístico.

**Art.35** Para efeito desta Lei, consideram-se como faixas *non edificandi* as seguintes:

**VI.** Faixa paralela às rodovias Estaduais e Federais conforme legislação específica;

**VII.** Faixa paralela de 15,00m (quinze metros) de cada lado, destinada à implantação de via marginal, quando permitida a ocupação de terrenos lindeiros à Via Perimetral;

**VIII.** Faixa paralela de 15,00m (quinze metros) de cada lado, destinada à implantação de via marginal, obrigatória quando permitida a ocupação de terrenos lindeiros às rodovias Estaduais e Federais;

**IX.** Faixas das canalizações em galerias ou em canal aberto;

**X.** Faixas destinadas à manutenção das canalizações de água, esgoto e drenagem.

**Art.36** As faixas *non edificandi* são de titularidade do proprietário do terreno, podendo este utilizá-las apenas para ocupação de caráter reversível e provisório, vedada qualquer espécie de edificação definitiva.

#### **Seção V – Da Infra-Estrutura dos Loteamentos e das Garantias**

**Art.37** É requisito essencial à aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, proprietário ou loteador, após a aprovação do respectivo projeto:

- IX.** Demarcação dos lotes com marcos de concreto ou madeira;
- X.** Abertura e terraplenagem das vias, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, pavimentação com base de saibro de no mínimo 15 cm, meio fio, calçamento do passeio e arborização urbana com plantio de espécies definidas pela Prefeitura Municipal a cada 12 metros;
- XI.** Implantação de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- XII.** Implantação de sistema completo de distribuição de água tratada e de sistema completo de esgotamento sanitário, ou, para o último, a apresentação de solução alternativa;
- XIII.** Implantação de rede de coleta de águas pluviais, com colocação de tubos especificados pelo Município;
- XIV.** Implantação de aterros, arrimos, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- XV.** Implantação de materialização física dos limites e da sinalização das Áreas de Preservação Permanente;
- XVI.** Quaisquer outras obras necessárias ao atendimento dos dispositivos da presente Lei.

*Parágrafo único.* As obras de que trata o presente artigo e seus incisos deverão ser previamente aprovadas e ter sua execução fiscalizada pelo órgão municipal competente.

**Art.38** O prazo máximo para execução das obras do loteamento é de até 2 (dois) anos, contados a partir da data da emissão do alvará de execução.

**Art.39** Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana, exigidos como condição para a aprovação do loteamento, ficará caucionado um percentual da área total desse, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras, acrescidos de 10% (dez por cento) a título de administração da obra.

§7º O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§8º Para aceitação da caução pelo Município, o interessado deverá apresentar cronograma de execução das obras relativas à implantação do loteamento, cabendo à Municipalidade a análise dos custos desta obra.

§9º Os lotes projetados a serem dados em garantia deverão estar localizados de preferência em área contínua, de livre escolha pela Municipalidade, não podendo coincidir com as áreas institucionais referidas no art. 31 da presente lei.

§10º Concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.

§11º A não execução das obras, dentro do prazo previsto no cronograma, implicará a adjudicação dos lotes caucionados para regularização das obras.

§12º A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

**Art.40** Aplicam-se aos desmembramentos que resultarem em número superior a 10 (dez) lotes, no que couber, os requisitos urbanísticos dirigidos aos loteamentos, inclusive os previstos no artigo 31 da presente lei.

## CAPÍTULO VI – DA DOCUMENTAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO

**Art.41** O processo de aprovação de projeto técnico, execução e liberação para funcionamento dos parcelamentos do solo é constituído das seguintes etapas:

- IV. Consulta prévia de viabilidade técnica e das diretrizes básicas para o parcelamento;
- V. Aprovação de projeto técnico e emissão de alvará de execução;
- VI. Vistoria de conclusão de obras e emissão de alvará de operação.

**Art.42** Não serão aprovados novos projetos de parcelamentos de requerente que possuir processo de parcelamento irregular em trâmite.

### **Seção I - Da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica e das Diretrizes Básicas para Loteamentos**

**Art.43** O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar, ao Município, em consulta prévia, a sua viabilidade e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e do Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes documentos:

- IV. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- V. Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em 2 (duas) vias, na escala 1:500 (um para quinhentos), ou em outra, a critério da Prefeitura, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, em meio impresso e em arquivo digital georreferenciado, indicando:
  - a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
  - b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação de grande porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;
  - c) relevo, por meio de curvas de nível eqüidistantes de 1 (um) metro;
  - d) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras e a área destinada para uso institucional;
  - e) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.
- VI. Planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:5.000 (um pra cinco mil), indicando:
  - c) o norte magnético e verdadeiro, a área total do terreno, as suas dimensões e de seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
  - d) arruamentos contíguos a todo o perímetro do loteamento.

**Art.44** Havendo viabilidade de implantação, o município, de acordo com as diretrizes de planejamento e com legislação do Plano Diretor, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

- III. As diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas do sistema viário do Município, a serem respeitadas, relacionadas com o loteamento pretendido;
- IV. As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis.

**Art.45** Por ocasião do fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto de loteamento, poderá ser solicitado:

IV. A elaboração de um parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica ou localizados na "Área Urbana de Ocupação Controlada", o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentem comportamento geotécnico homogêneo;

V. O estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos;

**VI.** Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério da autoridade municipal competente.

§4º As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações referentes a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações.

§5º São considerados terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

**V.** Mais do que 30% da área apresentando evidências de intervenções anteriores, potencialmente problemáticas, como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de mineração;

**VI.** Presença de zonas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;

**VII.** Áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;

**VIII.** Áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

§6º O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água potável, que poderá ser demonstrada através de:

**III.** Laudo baseado em estudo feito pelo órgão responsável pelo serviço de abastecimento de água, constatando que a área em referência poderá ser conectada ao sistema de abastecimento;

**IV.** Parecer favorável da autoridade competente quanto à possibilidade de perfuração de poços artesianos ou sistema semelhante.

**Art.46** A municipalidade responderá a Consulta de Viabilidade em um prazo máximo de 30 (trinta dias) úteis.

**Art.47** O prazo máximo de validade da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica será de 12 (doze) meses a contar da data de sua expedição.

**Art.48** Na análise dos projetos de Parcelamento, o Município poderá ouvir outros órgãos Federais e Estaduais pertinentes.

**Art.49** A aceitação da consulta prévia não implica a aprovação da proposta de execução do loteamento.

## **Seção II – Aprovação do Projeto de Loteamento e Emissão de Alvará de Execução**

**Art.50** Cumpridas as etapas do capítulo anterior e havendo viabilidade na implantação do loteamento, o interessado apresentará pasta técnica com os seguintes documentos:

**VII.** Planta do imóvel em arquivo digital georreferenciado em CAD (extensão DWG) indicando:

e) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro e metro, norte magnético e verdadeiro, e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 metros;

f) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

g) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente;

h) larguras das caixas das vias, das caixas de rolamento e dos passeios.

**VIII.** Planta do imóvel em 6 (seis) vias plotadas na escala 1:500 (um para quinhentos) ou em outra, a critério da Prefeitura, indicando:

m) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro e metro, norte magnético e verdadeiro, e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20 metros;

n) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

- o) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente;
- p) sentido de escoamento das águas pluviais;
- q) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres;
- r) as faixas não edificáveis, nos lotes, necessárias para obras de saneamento ou outras de interesse público;
- s) as faixas de domínio sob as linhas de alta tensão, bem como as faixas de domínio das rodovias, determinadas pelas empresas responsáveis;
- t) raios das curvas horizontais e traçados das vias e suas interseções;
- u) larguras das caixas das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
- v) vias adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;
- w) as áreas verdes e construções existentes;
- x) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta.

**IX.** Memorial descritivo, em 2 (duas) vias impressas, contendo obrigatoriamente:

- k) denominação do loteamento;
- l) descrição sucinta do loteamento com suas características;
- m) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- n) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;
- o) limites e confrontações, área total do loteamento e área total dos lotes e do domínio público;
- p) discriminação das áreas de sistema viário destinadas a equipamentos comunitários;
- q) indicação do total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens;
- r) especificação das quadras e lotes;
- s) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura, de acordo com o valor de cada serviço ou obra pública de infra-estrutura relacionados no artigo 37 da presente lei;
- t) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.

**X.** Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), relativa ao projeto de loteamento;

**XI.** Projetos das obras de infra-estrutura exigidas, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e apresentados em meio digital, acompanhados de 4 (quatro) vias plotadas, contendo:

- d) atestado de aprovação do órgão competente do projeto de abastecimento de água potável;
- e) atestado do órgão competente com previsão da expansão da rede de distribuição de energia elétrica;
- f) projeto para rede de drenagem com memorial de cálculo.

**XII.** Documentos relativos à área em parcelamento, a serem anexados ao projeto definitivo, sendo eles:

- e) matrícula do imóvel atualizada;
- f) certidões negativas de tributos municipais;
- g) autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- h) Termo de Cauçionamento assinado pelo proprietário, conforme o Modelo do Anexo I da presente lei;

§7º Outros documentos e informações poderão ser exigidos pela municipalidade, expressamente, quando entender necessário.

§8º Os projetos de infra-estrutura referidos neste artigo deverão atender às exigências específicas definidas pelo Município.

§9º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§10º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

§11º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do município, será de 60 (sessenta) dias.

§12º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além de acarretar as conseqüências penais cabíveis, restarão insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, como as aprovações conseqüentes.

**Art.51** Com a aprovação do projeto do loteamento e a emissão do alvará de execução, o interessado poderá dar início às obras necessárias.

**Art.52** Por ocasião da aprovação do projeto do loteamento e da emissão do Alvará de Execução, o proprietário assinará Termo de Compromisso, conforme Anexo II da presente lei, obrigando-se, a:

V. Executar todas as obras necessárias;

VI. Facilitar a fiscalização da Municipalidade durante a execução das obras e serviços;

VII. Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluir as obras previstas no Artigo 37 e de cumprir as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

VIII. Caucionar áreas e outros bens suficientes, a critério da Municipalidade, para cobertura dos custos de implantação do loteamento.

*Parágrafo único.* No Termo de Compromisso deverão constar, especificamente, as obras e serviços que o empreendedor é obrigado a executar.

**Art.53** Caso as obras de que trata o artigo 37 desta Lei não tenham sido realizadas no prazo de 2 (dois) anos a contar da data de aprovação do loteamento, a Municipalidade poderá executá-las e promover ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas, a título de ressarcimento.

*Parágrafo único.* Essas áreas se constituirão em bens dominiais do Município, o qual poderá usá-las livremente nos casos e na forma que a lei prescrever.

### **Seção III – Alvará de operação**

**Art.54** Após a execução do parcelamento, o órgão municipal competente fará vistoria de conclusão de obras e emitirá o alvará de operação, desde que atendidas todas as condições de projeto aprovado.

*Parágrafo único.* O registro do loteamento e a subsequente venda dos lotes somente poderão ser realizados após a emissão do alvará de operação a que se refere o caput desse artigo.

### **Seção IV - Do Projeto e da Execução de Desmembramento e Remembramento**

**Art.55** O pedido de desmembramento e remembramento, dispensado de consulta de viabilidade, será feito mediante requerimento do interessado ao município, contendo:

**VI.** Título de propriedade do terreno, com certidão atualizada fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

**VII.** Arquivo digital georreferenciado (extensão DWG) do imóvel a ser desmembrado e remembrado contendo as seguintes indicações:

- e) situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;
- f) indicação das edificações existentes;
- g) áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas *non aedificandi* estabelecidas pela legislação vigente;
- h) subdivisão proposta da área parcelada com as respectivas dimensões, metragem quadrada e numeração de lotes e quadras.

**VIII.** 5 (cinco) plantas plotadas na escala 1:500 (um para quinhentos), ou em escala definida pela prefeitura, contendo as seguintes indicações:

- l) situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;
- m) indicação das edificações existentes;
- n) norte magnético ou verdadeiro;
- o) cursos d'água, áreas alagadiças e mananciais, se houver;
- p) alinhamento das vias públicas existentes e respectiva dimensão;
- q) subdivisão proposta da área parcelada com as respectivas dimensões, metragem quadrada e numeração de lotes e quadras;
- r) afastamentos exigidos devidamente cotados;
- s) áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas *non aedificandi* estabelecidas pela legislação vigente;
- t) linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;
- u) áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;
- v) quadro resumo das diversas áreas indicadas no parcelamento.

**IX.** Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico;

**X.** Outras informações, solicitadas pela municipalidade.

*Parágrafo único.* Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável (eis) e deverão atender as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art.56** Verificado o atendimento das condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

**III.** Os lotes desmembrados e/ou remembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

**IV.** A parte restante do lote que contenha edificações compreenda uma porção que possa constituir lote independente e atender ao afastamento das divisas e à taxa de ocupação mínima exigidos, observadas as dimensões mínimas previstas em lei.

*Parágrafo único.* Será permitido desmembramento de lotes com dimensões inferiores ao mínimo exigido para a zona quando se tratar de áreas destinadas à implantação de serviços públicos.

**Art.57** É de responsabilidade do proprietário da gleba objeto do parcelamento a marcação dos lotes em campo, bem como a implantação de materialização física dos limites e da sinalização das Áreas de Preservação Permanente.

**Art.58** Apresentando o projeto definitivo com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Municipalidade o prazo de 30 (trinta) dias úteis para apreciação do pedido de desmembramento, a contar da data de protocolo dos referidos documentos.

**Art.59** Após a aprovação do projeto, será concedida licença de desmembramento e remembramento para averbação no registro de imóveis.

*Parágrafo único.* Somente após averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

## CAPÍTULO VII - DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO

**Art.60** Obtido o alvará de operação para o loteamento ou aprovado o projeto do desmembramento ou remembramento, o interessado deverá submeter o parcelamento ao registro de imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão competente, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 6.766 de 19/12/79.

§3º Em caso de impossibilidade, devidamente justificada, poderá ser renovado por uma única vez o alvará.

§4º Em caso de nova solicitação de alvará será cobrada multa de 1000 UFM (Unidade Fiscal do Município).

**Art.61** Uma vez realizadas as obras de que trata o artigo 37, desta Lei, a Municipalidade, a requerimento do interessado e após as competentes vistorias, liberará as áreas caucionadas.

§3º A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

§4º Para imposição de penalidade durante a execução das obras, a Fiscalização Municipal observará o que dispõe o Código de Obras.

## CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art.62** A Municipalidade não expedirá alvará de construção antes de liberado o alvará de operação dos parcelamentos.

**Art.63** Sem prejuízo de outras sanções previstas na legislação federal, especialmente na Lei Federal nº 6.766/79, fica sujeito à multa, correspondente a 5 UFMs (cinco unidades fiscais do município) por metro quadrado parcelado, todo proprietário que, a partir da data da publicação da presente Lei, efetuar parcelamento do solo sem prévia autorização da Municipalidade.

§6º A reincidência específica da infração acarretará ao proprietário pelo parcelamento, multa no valor do dobro da inicial.

§7º O pagamento da multa não eximirá o responsável do cumprimento das disposições da presente Lei.

§8º Aplicação de penalidades pelo descumprimento do disposto na presente lei observará o procedimento legal definido no Código de Obras do Município.

§9º Os parcelamentos já implantados ou em andamento também estarão sujeitos à multa definida nesse artigo.

§10º Poderá ser realizada a regularização de parcelamentos clandestinos se atendidas as exigências da legislação vigente e se houver o pagamento de multa equivalente a 5UFMs (Unidades Fiscais Municipais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) e demais taxas incidentes.

**Art.64** A aprovação do projeto de parcelamento não implica nenhuma responsabilidade, por parte da Municipalidade, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação

à área parcelada, nem quanto a quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

**Art.65** Salvo caso de risco de calamidade pública, de prejuízo ao meio ambiente e à vizinhança ou de implantação de Zonas Especiais de Interesse Social, nenhum benefício de serviços públicos será estendido a terrenos parcelados sem a prévia aprovação da Municipalidade, principalmente no que diz respeito a revestimento, pavimentação ou melhoria das vias públicas, canalização de rios, córregos ou valetamentos, limpeza urbana, serviços de coleta de lixo, de iluminação, serviços de transportes coletivos, emplacamento de logradouros ou numeração predial.

**Art.66** O parcelamento constituído sem autorização municipal, além de acarretar as sanções previstas na legislação federal, implicará a notificação para pagamento de multa prevista nesta Lei, e a fixação de prazo para regularização da situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos irregulares.

*Parágrafo único.* Para o cumprimento do auto de infração poderá ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

**Art.67** São passíveis de punição a bem do serviço público, nos termos da legislação municipal específica, os servidores que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

**Art.68** Nos loteamentos, antes do início de qualquer obra, deverá ser afixada, em local visível na entrada, placa contendo nome do loteamento, do proprietário, da empresa ou responsável técnico, número e data do ato da Municipalidade que aprovou a obra e, antes do início da venda dos lotes, o número do registro do Cartório de Registro de Imóveis.

**Art.69** O Poder Executivo poderá baixar normas complementares para execução da presente Lei, através de Decreto.

**Art.70** A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

## ANEXO I - TERMO DE CAUCIONAMENTO

A QUE SE REFERE O ARTIGO 50, VI, "d", DESTA LEI

TERMO DE CAUCIONAMENTO, GARANTIA E TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS ÁREAS PÚBLICAS, QUE CELEBRAM, A PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE E (nome \_\_\_\_\_ do proprietário e/ou responsável), CONSTANTE DO PROCESSO Nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_, APROVADO EM \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

A partir do dia \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, *(data de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis)*, passarão ao domínio da Prefeitura Municipal de Várzea Grande, as áreas destinadas ao uso público. A venda de lotes, bem como o Alvará de Construção para os lotes e a concessão do "Habite-se" para qualquer construção existente, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Público Municipal, de emissão de Alvará de Operação e aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento conforme processo \_\_\_\_\_/\_\_\_\_. Como garantia ficam caucionados os lotes \_\_\_\_\_, que não poderão em hipótese alguma ser vendidos antes da aceitação, por escrito, pela Prefeitura Municipal.

Várzea Grande MT, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Representante Prefeitura

\_\_\_\_\_  
Ass. Loteador

## ANEXO II - TERMO DE COMPROMISSO

A QUE SE REFERE O ARTIGO 52 DESTA LEI COMPLEMENTAR

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE SE OBRIGA \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(nome do proprietário e/ou responsável)

### I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. **Partes:** De um lado, a Prefeitura Municipal de Várzea Grande, MT, neste termo simplesmente nomeada \_\_\_\_\_ Prefeitura, representada por seu Prefeito Municipal, \_\_\_\_\_, o Secretário Municipal de Planejamento, \_\_\_\_\_, e por outro lado, \_\_\_\_\_, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento \_\_\_\_\_, constante do processo nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_.

02. **Fundamento Legal:** Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo 52 da Lei Municipal nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, de Parcelamento do Solo.

03. **Local e Data:** Lavrado e assinado aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_\_, no Paço Municipal à Rua \_\_\_\_\_, nesta cidade de Várzea Grande, Mato Grosso

### II - Finalidade e Objeto

04. **Finalidade:** O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das obras de infra-estrutura em Loteamento por ela aprovado.

05. **Objeto:** É objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infra-estrutura do Loteamento \_\_\_\_\_ (nome do Loteamento) requerido pelo Processo nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_.

### III - Obrigações e Prazos

06. **Obrigações e Prazos:** Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a) Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços as obras previstas no art. 37 da Lei Municipal nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, de Parcelamento do Solo:

b) Facilitar a fiscalização permanente por parte da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

c) Fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura e emissão do Alvará de Operação pelo município.

d) Solicitar, caso não sejam concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeita-lo-á a multa no valor de \_\_\_\_\_ UFM, por dia útil de atraso seguinte.

e) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, expedido o alvará de operação e realizado o registro em cartório do loteamento, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

#### **IV - Eficácia, Validade e Revogação**

07. **Eficácia e validade:** O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Execução pelo órgão competente da Prefeitura e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. **Rescisão:** São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Execução para a execução das obras constantes do seu projeto.

#### **V- Foro e Encerramento**

09. **Foro:** Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de Várzea Grande, Mato Grosso.

10. **Encerramento:** E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Várzea Grande MT, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
Loteador e/ou proprietário



**LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS**  
**(CAPA)**

LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS  
(verso da CAPA)

## SUMÁRIO - LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	119
TÍTULO II - DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS	121
CAPÍTULO I – LICENÇAS E CERTIFICADOS	121
CAPÍTULO II – CONDIÇÕES PARA A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS	122
CAPÍTULO III – APROVAÇÃO DO PROJETO	122
CAPÍTULO IV – VALIDADE, APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO	123
CAPÍTULO V – CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS, HABITE-SE E LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA	124
TÍTULO III - DAS OBRAS	124
CAPÍTULO I – OBRAS PÚBLICAS	124
CAPÍTULO II – OBRAS DE REFORMA OU DEMOLIÇÃO	124
CAPÍTULO III – OBRAS DE MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO	125
CAPÍTULO IV – OBRAS DE TRANSFORMAÇÃO AMBIENTAL	126
CAPÍTULO V – OBRAS OBRIGATÓRIAS	126
TÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS	127
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	127
CAPÍTULO II – DO CANTEIRO DE OBRAS	127
CAPÍTULO III – DOS TAPUMES	128
CAPÍTULO IV – PLATAFORMA DE SEGURANÇA	128
CAPÍTULO V - ANDAIMES	128
CAPÍTULO VI – INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS	128
CAPÍTULO VII – ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS	129
TÍTULO V - DAS EDIFICAÇÕES	130
CAPÍTULO I – DAS NORMAS GERAIS	130
<b>Seção I - Instrumento de Controle Urbanístico</b>	<b>130</b>
<b>Seção II - Construções Junto a Fundos de Vale, Cursos d'água e Congêneres</b>	<b>131</b>
CAPÍTULO II – DAS NORMAS TÉCNICO-CONSTRUTIVAS	131
<b>Seção I - Descrição, Definição e Desempenho dos Elementos Técnico-Construtivos</b>	<b>131</b>
<b>Seção II - Fundações</b>	<b>132</b>
<b>Seção III - Pavimentos</b>	<b>132</b>
<b>Seção IV - Paredes</b>	<b>132</b>
<b>Seção V - Portas e Janelas</b>	<b>133</b>
<b>Seção VI - Cobertura</b>	<b>133</b>
<b>Seção VII – Marquises e Toldos</b>	<b>133</b>
<b>Seção VIII - Pérgula</b>	<b>134</b>
<b>Seção IX - Balanço de Fachadas, Sacadas, Balcões, Varandas, Saliências e Beirais</b>	<b>134</b>
<b>Seção X - Escadas</b>	<b>135</b>
<b>Seção XI - Rampa</b>	<b>136</b>
<b>Seção XII – Muros, Cercas e Grades</b>	<b>136</b>

<b>Seção XIII – Cercas Elétricas .....</b>	<b>137</b>
<b>Seção XIV - Portarias, Guaritas e Bilheterias.....</b>	<b>138</b>
<b>Seção XV - Piscinas.....</b>	<b>138</b>
<b>Seção XVI - Meio Fio e Passeios .....</b>	<b>138</b>
<b>Seção XVII - Estacionamento e Garagens.....</b>	<b>139</b>
<b>Seção XVIII - Áreas de Lazer e Recreação .....</b>	<b>141</b>
<b>TÍTULO VI - DAS INSTALAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES</b>	<b>141</b>
CAPÍTULO I - DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO	141
CAPÍTULO II - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS CANALIZADO	142
CAPÍTULO III - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	142
CAPÍTULO IV - DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS E PLUVIAIS	143
CAPÍTULO V - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	143
CAPÍTULO VI - DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS	143
CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO	143
CAPÍTULO VIII - DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS	144
CAPÍTULO IX - DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES	144
CAPÍTULO X - DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONAMENTO AMBIENTAL	145
CAPÍTULO XI - DAS INSTALAÇÕES DE CONTROLE ACÚSTICO	145
<b>TÍTULO VII - DOS COMPARTIMENTOS</b>	<b>145</b>
CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS	145
CAPÍTULO II – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO	146
CAPÍTULO III – PADRÕES CONSTRUTIVOS	147
CAPÍTULO IV -ILUMINAÇÃO	147
CAPÍTULO V – VENTILAÇÃO NATURAL	148
CAPÍTULO VI – ISOLAMENTO TÉRMICO	149
CAPÍTULO VII - IMPERMEABILIZAÇÃO	149
CAPÍTULO VIII – ISOLAMENTO ACÚSTICO	149
<b>TÍTULO VIII - CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES</b>	<b>150</b>
CAPÍTULO I – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	150
<b>Seção I - Edificações Residências Unifamiliares .....</b>	<b>151</b>
<b>Seção II - Edificações Residenciais Coletivas.....</b>	<b>151</b>
<b>Seção III - Conjuntos Habitacionais ou Agrupamentos Residenciais.....</b>	<b>151</b>
CAPITULO II - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS	152
<b>Seção I - Lojas 152</b>	
<b>Seção II - Escritórios .....</b>	<b>152</b>
<b>Seção III - Edifício de Escritórios .....</b>	<b>153</b>
<b>Seção IV - Centro Comercial e Shopping Center.....</b>	<b>153</b>
<b>Seção V - Edificações Destinadas a Hospedagem.....</b>	<b>153</b>
<b>Seção VI - Edificação para Serviços de Alimentação, Recreação e Abastecimento .....</b>	<b>154</b>
<b>Seção VII - Edificações para Serviços Específicos Ligados à Rede Viária .....</b>	<b>156</b>
<b>Seção VIII - Edificações para Serviços e Comércio de Estética e Venda de Medicamentos....</b>	<b>157</b>
<b>Seção IX – Edificação para Indústrias, Oficinas e Depósitos .....</b>	<b>158</b>

CAPÍTULO III – EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA  
DE PÚBLICO 160

<b>Seção I - Edificações para Reuniões Culturais, Religiosas e Político-Partidárias .....</b>	<b>160</b>
<b>Seção II - Edificações para Atividades Recreativo - Esportivas .....</b>	<b>162</b>
<b>Seção III - Edificações para Fins Educacionais.....</b>	<b>163</b>
<b>Seção IV - Edificações para Atividades Assistenciais e Comunitárias .....</b>	<b>163</b>
<b>Seção V - Edificações para Atividade de Saúde.....</b>	<b>164</b>

CAPÍTULO IV – EDIFICAÇÕES ESPECIAIS 164

<b>Seção I - Parque de Exposições.....</b>	<b>164</b>
--	------------

**Seção II - Circo 165**

<b>Seção III - Parque de Diversões.....</b>	<b>165</b>
<b>Seção IV - Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias .....</b>	<b>165</b>
<b>Seção V - Inflamáveis e Explosivos .....</b>	<b>166</b>

CAPÍTULO V – COMPLEXOS URBANOS 167

CAPÍTULO VI – MOBILIÁRIO URBANO 167

CAPÍTULO VII – EDIFICAÇÕES PARA ALOJAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS

168

<b>Seção I - Consultórios e Clínicas de Animais.....</b>	<b>168</b>
<b>Seção II - Estabelecimento de Pensão e Adestramento .....</b>	<b>169</b>
<b>Seção III - Haras, Cocheiras, Pocilgas, Aviários, Coelheiras, Canis e Congêneres .....</b>	<b>169</b>

TÍTULO IX - PENALIDADES 169

CAPÍTULO I - GENERALIDADES 169

CAPÍTULO II – ATUAÇÃO E MULTAS 170

CAPÍTULO III - EMBARGOS 171

CAPÍTULO IV - INTERDIÇÃO 171

CAPÍTULO V - DEMOLIÇÃO 172

TÍTULO X - DISPOSIÇÕES finais 172

ANEXO I – Especificações dos compartimentos das residências 282

ANEXO II – Especificações os compartimentos das casas populares, dos edifícios comerciais e dos edifícios de habitação coletiva 283



## ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS

Define a Lei do Código de Edificações e Obras das Ações de iniciativa Privada e Pública no Município de Várzea Grande.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE, Estado do Mato Grosso aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art.10º** Fica instituída a Lei do Código de Edificações e Obras do Município de Várzea Grande, que estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, realizados sobre o território municipal, seja na área urbana seja na área rural.

*Parágrafo único.* Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre zoneamento de uso e ocupação do solo urbano e parcelamento do solo urbano, bem como com os princípios previstos na lei do Plano Diretor de Várzea Grande, em conformidade com o §1.º do artigo 182 da Constituição Federal.

**Art.11º** Nas edificações existentes, que estiverem em desacordo com as disposições deste Código, não serão permitidas obras de reconstrução, parcial ou total, e reformas, salvo se, a critério da Prefeitura Municipal, para adequação ao disposto no Plano Diretor, ou para garantir a segurança dos que nelas habitem.

*Parágrafo único.* Para concessão de licença nos casos previstos por este artigo, a Prefeitura Municipal deverá determinar vistoria na edificação, para verificar a conformidade das obras e definir as condições de licenciamento.

**Art.12º** As obras realizadas no Município serão identificadas como construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser executadas mediante licença ou Alvará prévios expedidos pelos órgãos competentes do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**Art.13º** São obras e serviços sujeitos à mera Licença Municipal e a taxas de Alvará, além dos emolumentos relativos ao cadastramento e a expedição da própria licença:

**IX.** construções permanentes não destinadas a usos habitacionais, industriais e comerciais, desde que não ultrapassem a 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área coberta e não estejam acopladas a edificações com área maior do que esse limite;

**X.** construções provisórias, destinadas à guarda e a depósito de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, com prazos pré-fixados para a sua demolição;

**XI.** erguimento de muros, cercas e grades, até a altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**XII.** construções situadas na área rural, conforme definição das leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e do Perímetro Urbano, desde que com área coberta até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

**XIII.** obras de subdivisão e de decoração interna de ambientes, no interior de edificações, desde que garantam a aeração e iluminação de todos os compartimentos de permanência prolongada dos usuários, a critério do Município, que examinará o desenho de subdivisão previamente à emissão da licença;

**XIV.** os serviços de limpeza, pinturas e manutenção no interior e exterior dos edifícios;

**XV.** construção de moradia de baixo custo, em terreno de posse legal ou propriedade do próprio interessado, quando executada dentro do projeto-padrão fornecido pelo órgão competente do Município, submetendo-se à fiscalização do responsável técnico indicado pelo mesmo e não ultrapassando a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída;

**XVI.** demolições que, a critério do Município, não se enquadrem nos demais artigos e capítulos desta lei.

**Art.14º** Dependem de Alvará de Alinhamento:

**III.** quaisquer obras de construção nos alinhamentos dos logradouros públicos, abaixo ou acima do passeio;

**IV.** quaisquer modificações das mesmas construções que impliquem alteração de alinhamento.

*Parágrafo único.* A Prefeitura Municipal, através do órgão municipal competente, será responsável pelo fornecimento de alinhamento no caso da construção de muros; nos demais casos a responsabilidade será do Responsável Técnico pela obra.

**Art.15º** Não dependem de Alvará de Alinhamento:

**IV.** a reconstrução de muros e gradis desabados cujas fundações se encontram feitas segundo o alinhamento em vigor;

**V.** as construções e edificações recuadas do alinhamento dos logradouros;

**VI.** qualquer construção de emergência para garantir a estabilidade ameaçada de construções existentes, abaixo ou acima do nível do passeio, sobre os alinhamentos ou fora deles.

*Parágrafo único.* A construção de emergência a que se refere o inciso III do presente artigo não poderá permanecer por mais de 90 (noventa) dias, prazo máximo para que o responsável dê uma solução definitiva no que tange a estabilidade da edificação.

**Art.16º** As obras a serem executadas pelos concessionários de serviços públicos ou de utilidade pública dependem de autorização do órgão municipal competente.

**Art.17º** Todos os espaços, edificações, mobiliários e equipamentos urbanos, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

*Parágrafo único.* A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros e edificações citadas no caput deste artigo deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a NBR 9050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art.18º** Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida licença prévia dos órgãos ambientais estadual e municipal quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

*Parágrafo único.* Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações, dos edifícios e logradouros das áreas urbanas e de uso do espaço municipal.

**Art.332** Casos omissos neste código deverão ser avaliados e deliberados pelo órgão municipal responsável pela emissão das licenças e Alvarás de Construção.

## **TÍTULO II - DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

### **CAPÍTULO I – LICENÇAS E CERTIFICADOS**

**Art.333** As obras e serviços de construção não enquadradas nos incisos do artigo 4.º desta Lei Municipal estão sujeitas, sucessivamente, aos seguintes procedimentos administrativos perante o Município:

**IX.** consulta prévia, em formulário próprio, contendo os usos e demais intenções do serviço ou da edificação pretendida, a situação locacional do imóvel e os documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;

**X.** elaboração de projeto arquitetônico completo, com designação do projetista legalmente habilitado perante o CREA/MT e os cadastros municipais, atendendo todas as exigências indicadas pelos órgãos municipais competentes na consulta prévia, bem como as presentes nos regulamentos, instruções e leis urbanísticas do Município, com ênfase à Lei do Perímetro Urbano, à Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, à Lei de Parcelamento do Solo Urbano e à presente lei;

**XI.** consulta ou análise prévia do projeto referido no inciso anterior perante os órgãos municipais competentes, que o ajustarão, se necessário, às normas legais e regulamentares que por ventura não tenham sido atendidas até sua aprovação final;

**XII.** solicitação de alvará para execução de obras, o qual sempre terá prazo determinado, fazendo acompanhar desta anotação: projeto arquitetônico e matrícula de registro de imóveis atualizada, cuja data de validade não poderá ser superior a 90 dias;

**XIII.** execução de obras e serviços de construção rigorosamente de acordo com o projeto, mencionado no inciso III, e respeitando os termos do alvará referido no inciso anterior;

**XIV.** solicitação de Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras, instruída com Certidões de Habite-se da Vigilância Sanitária Municipal e dos demais órgãos competentes relacionados à aprovação de projetos complementares, dentre eles os de energia, comunicações, saneamento, prevenção de incêndios, segurança pública e, quando for o caso, de proteção do meio ambiente ou do patrimônio histórico, os quais deverão confirmar a satisfação dos serviços realizados e concluídos, na obra ou serviço, dentro da sua própria área de competência;

**XV.** emissão de Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras, instruída com o resultado da vistoria final de obras ou serviços de construção, documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao poder público municipal e aos demais regulamentos e leis de sua legislação urbana;

**XVI.** para as construções previstas em lei federal específica, apresentação de projeto de gerenciamento de resíduos.

§1º O Município poderá, a critério do órgão municipal competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no inciso II deste artigo, por ocasião da consulta prévia ou da revisão do mesmo, em órgãos externos ao poder público municipal, relacionados aos projetos complementares referidos no inciso VI.

§2º O projetista legalmente habilitado, referido no inciso II deste artigo, deverá manter inscrição atualizada junto aos cadastros da fazenda municipal e do órgão municipal competente.

**Art.334** Todos os projetos citados nos incisos e parágrafos do artigo 11 desta lei deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, de acordo com a legislação estadual e federal sobre as suas atribuições, os quais deverão estar previamente cadastrados no Município e em dia com a fazenda municipal.

*Parágrafo único.* A substituição de responsáveis técnicos durante a execução de obras ou serviços de construção, só será possível a pedido do proprietário e com a anuência dos profissionais substituídos, os quais deverão apresentar breve relato da fase em que se encontram os serviços sob a sua responsabilidade técnica.

## CAPÍTULO II – CONDIÇÕES PARA A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

**Art.335** Os projetos, nas escalas abaixo exigidas ou em outras, conforme solicitação específica da Prefeitura, conterão os seguintes elementos:

**VI.** planta de situação, na escala mínima de 1:1.000 (um para um mil) na qual constarão:

- h) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- i) as dimensões das divisas do lote, as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente, bem como as dimensões da projeção externa da edificação;
- j) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
- k) orientação do norte magnético;
- l) indicação da numeração ou outra característica do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- m) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
- n) a locação e as cotas dos elementos do sistema de coleta de esgoto adotado, quando a edificação não for ligada à rede de coleta existente.

**VII.** planta baixa de cada pavimento da construção, na escala mínima de 1:200 (um por duzentos), determinando:

- i) as dimensões e as áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos, iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- j) a finalidade de cada compartimento;
- k) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais, bem como das elevações;
- l) indicação e dimensões das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- m) tabela de esquadrias;
- n) indicação dos níveis dos ambientes;
- o) indicação dos tipos de piso em cada ambiente;
- p) demais elementos necessários à compreensão do projeto.

**VIII.** cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

**IX.** planta de cobertura com indicação do caimento, inclinação, tipo de telha adotada, projeção da edificação e devidas cotas, na escala mínima de 1:200 (um por duzentos);

**X.** elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:200 (um por duzentos).

§1º Na representação gráfica de cada um dos elementos descritos nos incisos acima deverá haver sempre menção de escala, o que não dispensa a indicação de cotas.

§2º Em qualquer caso, as pranchas exigidas no caput do presente artigo deverão ser moduladas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas

Técnicas – ABNT, tendo, como módulo mínimo, as dimensões de 21 x 29,7cm (vinte e um por vinte e nove vírgula sete centímetros).

§3º No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado, no projeto, o que será demolido, construído ou conservado.

### CAPÍTULO III – APROVAÇÃO DO PROJETO

**Art.336** Para efeito da aprovação dos projetos, concessão de licença e Alvarás, o proprietário deverá apresentar ao Município os seguintes documentos:

**V.** requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal;

**VI.** projeto de arquitetura, apresentado no mínimo em 3 (três) jogos completos de cópias, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra; após aprovação, 2 (dois) jogos serão arquivados no Município e os demais serão devolvidos ao requerente com respectiva licença (alvará de construção);

**VII.** projetos complementares (estrutural, hidráulico, prevenção contra incêndios, elétrico, telefônico, etc.) e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pelos projetos, bem como pela execução da obra, conforme define o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA);

**VIII.** aprovação de projeto de prevenção de incêndio conforme as normas do Corpo de Bombeiros.

**Art.337** As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas ao Município, que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

**Art.338** Na análise dos projetos, os órgãos municipais competentes terão um prazo máximo de 30 (trinta) dias para o exame dos elementos, manifestando as exigências complementares decorrentes deste exame.

**Art.339** A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do respectivo despacho.

*Parágrafo único.* A não retirada do projeto aprovado pelo interessado ou a não obtenção do alvará de construção no prazo referido neste artigo, implicará o arquivamento do projeto.

**Art.340** O Alvará de Construção será fornecido ao interessado mediante a prévia comprovação de pagamento das taxas de licenciamento, concessão de alvará e demais tributos exigíveis.

**Art.341** A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização será mantida, obrigatoriamente, no local de construção, cópia do alvará juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

### CAPÍTULO IV – VALIDADE, APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO

**Art.342** O projeto arquivado por não ter sido retirado em tempo hábil pelo interessado é passível de revalidação, desde que a parte interessada a requeira e desde que as exigências legais sejam as mesmas vigentes à época do licenciamento anterior.

**Art.343** O alvará de construção fixará prazo de 90 (noventa) dias para o início da construção, findo o qual, sem que tenha sido iniciada a obra, o licenciamento será cancelado, a menos que seja requerida sua prorrogação em tempo hábil.

§1º Para efeito da presente lei, uma construção será considerada iniciada quando estiver evidenciada a efetiva execução de serviços constantes do projeto aprovado.

§2º O prazo de validade do alvará será de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período.

§3º Se, dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação daquele, pagando-se a taxa de licenciamento correspondente.

§4º A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do Projeto.

**Art.344** A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto, expedido alvará para construção e, nos casos previstos em lei federal, após a apresentação do projeto de gerenciamento dos resíduos.

**Art.345** Dependem de nova aprovação e de novo Alvará os projetos que sofrerem alterações.

*Parágrafo único.* O requerimento de nova aprovação será acompanhado pela planta anterior aprovada.

## CAPÍTULO V – CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS, HABITE-SE E LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

**Art.346** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

**Art.347** Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao órgão municipal competente o certificado de conclusão de obras, que somente será expedido, após a certidão de habite-se emitida pela Vigilância Sanitária, e demais certidões de outros órgãos relacionados à aprovação dos projetos complementares.

**Art.348** Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, deve o Município expedir o certificado de conclusão de obras, no prazo de 15 dias (quinze dias), a partir da data de entrada do requerimento.

**Art.349** Poderá ser concedido laudo de vistoria técnica parcial, a juízo do órgão competente do Município.

*Parágrafo único.* O laudo de vistoria técnica parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

**V.** quando se tratar de prédio misto, comercial e residencial e puder cada um dos usos ser aproveitado independentemente do outro;

**VI.** quando se tratar de edifício de apartamentos em que uma unidade fique completamente concluída, e desde que a unidade em questão esteja acima de quatro pisos, é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

**VII.** quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

**VIII.** quando se tratar de edificação de casas em série, estando o seu acesso devidamente concluído.

## TÍTULO III - DAS OBRAS

### CAPÍTULO I – OBRAS PÚBLICAS

**Art.350** As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, devendo obedecer às disposições legais, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos.

*Parágrafo único.* Considera-se obra pública:

III. construção de edifícios públicos;

IV. obras de qualquer natureza de domínio da União, do Estado do Mato Grosso ou do Município.

**Art.351** O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre outros pedidos de licenciamento.

## CAPÍTULO II – OBRAS DE REFORMA OU DEMOLIÇÃO

**Art.352** Todas as obras de reforma ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução, junto ao Município, que, a seu critério, com base na legislação urbanística, poderá exigir o processamento para obtenção de alvará para sua realização.

**Art.353** O abandono notório de edificação, permitindo entrar em deterioração física sua cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradis, estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, caracteriza obra de demolição para os efeitos desta lei.

*Parágrafo único* . A recuperação do estado original das edificações supracitadas, por parte do Município, será feita com cobrança das despesas junto ao proprietário, ou através da declaração de utilidade pública do imóvel, para fins de desapropriação.

**Art.354** Para os efeitos desta lei, são consideradas obras de reforma ou demolição aquelas que alterem o estado original de uma edificação, em área coberta, em relação ao seu aspecto físico formal ou no cenário da paisagem.

§1º É obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeitos à ação erosiva das águas da chuva e que, por sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, a limpeza e a circulação nos passeios de espaço urbano.

§2º O poder público poderá exigir dos proprietários a construção da muralha de sustentação e de revestimento de terras, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público.

## CAPÍTULO III – OBRAS DE MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO

**Art.355** São obras de manutenção, conservação e preservação, para os efeitos desta lei e, como tais, isentas de autorização do Município:

VIII. pinturas e plantio em terrenos e edifícios de domínio privado;

IX. recuperação de telhados, desde que usados os mesmos materiais e caimentos da construção original;

X. pisos e pavimentações em áreas livres de terrenos privados, desde que respeitem a taxa máxima de impermeabilização do lote prevista na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

XI. conserto de esquadrias, desde que conservando o desenho original e usando-se o mesmo material das peças já degradadas;

XII. conserto ou reforma de instalações elétricas, telefônicas e hidro-sanitárias, desde que recuperando as alvenarias ao aspecto original no final do serviço;

XIII. substituição de pisos e forros internos, desde que conservando os níveis e materiais utilizados na construção original;

**XIV.** manutenção, conservação, paisagismo e preservação de vias e logradouros, desde que respeitem o desenho original urbano, não obstruam a circulação e não alterem as redes e sistemas de infra-estrutura.

**Art.356** A manutenção, conservação e preservação da cidade é compromisso solidário do poder público municipal e da comunidade, representada pelos seus munícipes e pela força econômica das empresas que nela operem ou atuem.

**Art.357** Objetivando racionalizar a operacionalidade e o dimensionamento dos órgãos de atividade fim do Município, será responsabilidade prioritária:

**IV.** dos moradores e munícipes, a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas e logradouros residenciais, com tráfego local;

**V.** das empresas em geral, a conservação, manutenção, preservação e paisagismo de ruas, logradouros residenciais e equipamentos públicos situados nas imediações de grandes estabelecimentos ou de grupos de estabelecimentos de atividades econômicas, com tráfego incidental;

**VI.** do poder executivo municipal, a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas, logradouros e equipamentos públicos situados em zonas especiais e áreas com tráfego intenso, assim definidos pelas Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Sistema Viário, salvo naqueles denominados como vias locais, e obras de manutenção em vias e equipamentos, bem como logradouros situados em setores da cidade habitados preponderantemente por população com baixa renda familiar, caracterizada pela impossibilidade de fazer frente a despesas que não aquelas para sua subsistência própria.

§1º Para os fins de obediência a este artigo, o executivo municipal regulamentará as obras de manutenção, conservação e paisagismo e preservação de ruas e logradouros, estabelecendo tributação diferenciada entre contribuintes economicamente estáveis que cumpram ou não com suas obrigações civis em relação à cidade e sua paisagem física.

§2º Não é considerada obra de manutenção, conservação, paisagismo e preservação a implantação de sistemas em infra-estrutura urbana, que só poderá ser executada ou alterada por iniciativa privada, com licença ou alvará prévios expedidos pelo Município, que procederá à supervisão, em conjunto com o órgão ou empresa competente.

**Art.358** O poder executivo municipal decretará, com base nesta lei e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, o regulamento de obras de paisagismo e urbanização do Município, vigorando até lá os instrumentos vigentes sobre a matéria, e que não colidam com a legislação de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

#### CAPÍTULO IV – OBRAS DE TRANSFORMAÇÃO AMBIENTAL

**Art.359** São obras de transformação ambiental:

**VIII.** serviços de terraplanagem com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) ou que, com qualquer dimensão, contenham fundos de vale ou talvegues, divisa com rio ou cursos d'água, elemento ou elementos notáveis de paisagem, valor ambiental ou histórico;

**IX.** serviços de demolição predial em edificações que, a critério do Município, façam parte de patrimônio cultural da comunidade, como elemento relevante ou referencial da paisagem;

**X.** serviços de mineração ou extração mineral, de desmatamento ou extração vegetal e de modificação notória de conformação físico-territorial dos ecossistemas fauna e flora em geral, assim enquadrados por notificação de técnico do órgão municipal competente, com o referendado de técnico legalmente habilitado de órgão estadual ou federal competente;

**XI.** implantação de projetos pecuários ou agrícolas, projetos de loteamentos ou de urbanização e complexos turísticos ou recreativos que abranjam área de território igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

**XII.** corte de árvores com diâmetro, na base, superior a 25cm (vinte e cinco centímetros);

**XIII.** implantação de edificações em grupo que exceda a área total de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) ou máximo de 30 (trinta) unidades residenciais, desde que situadas distando mais de 1.000m (mil metros) da malha urbana pré-existente;

**XIV.** edificações para criação ou manutenção de animais nativos em cativeiro.

**Art.360** O poder executivo municipal regulamentará, a seu critério e com a anuência do Conselho da Cidade de Várzea Grande, as obras de transformação ambiental, de forma a compatibilizar os interesses do Município com as legislações municipais, estaduais e federais sobre a matéria, e de modo a garantir a participação operacional dos órgãos competentes do Estado do Mato Grosso e da União na análise dos projetos, na fiscalização, e na concessão de alvarás, vistorias e certidões sobre as mesmas.

*Parágrafo único.* A regulamentação a que se refere este artigo poderá enquadrar obras de transformação ambiental, desde que de pequeno impacto, como sujeitas à mera licença municipal, isentando-as de processo de alvarás, vistoria e certidão.

## CAPÍTULO V – OBRAS OBRIGATÓRIAS

**Art.361** Têm caráter compulsório, para os proprietários e/ou possuidores responsáveis, as obras e serviços de:

**VII.** confinamento – com muros, telas e gradil de, no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura e no máximo, 2,10m (dois metros e dez centímetros) – de terrenos vagos, situados na malha urbana e que tenham ou um lote confrontante já ocupado, ou dois lotes confrontantes já murados;

**VIII.** limpeza - conservação de calçadas e paisagismo, conforme disposto nesta lei, nos recuos frontais e nos passeios fronteirios, de edificações com área superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou que contenham moradores com notória estabilidade econômica e social;

**IX.** conservação de espécimes arbóreas;

**X.** adaptação das condições ambientais – no interior das edificações , no remanescente do terreno e nas imediações urbanas – aos preceitos instituídos pela legislação urbanística, em conjunto com esta lei, bem como os regulamentos, normas e instruções dela decorrentes;

**XI.** instalação de equipamentos e dispositivos internos de segurança, em edificações que abriguem públicos que, eventualmente ou não, excedam a 200 (duzentas) pessoas;

**XII.** atendimento às legislações estadual e federal quanto às matérias de saúde pública, meio-ambiente, patrimônio histórico ou cultural, segurança, prevenção de incêndio, acesso, circulação e utilização dos espaços por pessoas portadoras de deficiência.

## TÍTULO IV - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

### CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art.362** As normas para execução de obras aplicam-se a:

- IX. canteiro de obras;
- X. tapumes;
- XI. plataformas de segurança;
- XII. andaimes;
- XIII. instalações temporárias;
- XIV. escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens;
- XV. desabamentos;
- XVI. demolições.

## CAPÍTULO II – DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art.363** Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra, composto por instalações temporárias: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de materiais, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes.

§1º Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho.

§2º Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas nem os passeios dos logradouros.

§3º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente conservada pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§4º O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho.

**Art.364** É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

*Parágrafo único.* A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, cobrando dos executores da obra a despesa da remoção e aplicando-lhes as sanções cabíveis.

**Art.365** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

## CAPÍTULO III – DOS TAPUMES

**Art.366** Nenhuma construção, demolição ou reparo poderá ser feita sem tapume - armação provisória em material apropriado, usado para vedar uma obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material - com uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

§1º Quando a obra for no alinhamento predial, é permitido que o tapume avance até 2/3 do passeio.

§2º Será admitido o tapume além do limite estipulado no parágrafo anterior, excepcionalmente, pelo tempo estritamente necessário e quando for imperativo técnico, caso em que a faixa livre entre o tapume e o meio-fio, para circulação de pedestres, não poderá ser inferior a 80cm (oitenta centímetros).

§3º Se houver árvores ou postes no passeio, à distância de 80cm (oitenta centímetros) será contada de sua face interna.

## CAPÍTULO IV – PLATAFORMA DE SEGURANÇA

**Art.367** É obrigatório o uso de plataforma de segurança - armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos - elevada do chão, para proteção contra queda de trabalhadores, objetos ou material de construção sobre a pessoa e propriedades - em todo o período de duração da construção, reforma ou demolição, em edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou 9,5m (nove metros e meio) de altura.

§1º A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40m (um metro quarenta centímetros) da face externa da construção.

§2º As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

§3º As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

## CAPÍTULO V - ANDAIMES

**Art.368** Os andaimes são armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos, sobre os quais os operários trabalham durante a obra.

*Parágrafo único.* Os andaimes apoiados só serão permitidos em prédios com 4 (quatro) ou menos pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial.

## CAPÍTULO VI – INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

**Art.369** São permitidas instalações temporárias no lote, como barracões, depósitos, caçambas, escritórios de campo, vestiários, escritórios de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da construção, somente após a expedição do alvará de construção da obra e dentro do seu prazo de validade.

§1º As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução da mesma.

§2º A distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeita às normas do Ministério do Trabalho, quanto à higiene, segurança, salubridade e funcionalidade.

§3º As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.

## CAPÍTULO VII – ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMO E DRENAGENS

**Art.370** As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação de contenção do solo, visando segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

§1º São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro necessárias.

§2º O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido nas normas técnicas.

§3º O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§4º Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

§5º Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviços públicos deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

§6º Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento.

§7º As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as normas técnicas.

§8º O escoramento, no caso do parágrafo anterior, poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ao menor que o natural correspondente ao tipo de solo.

§9º O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

§10º Se, concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

§11º Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento do lençol freático, durante ou após a execução da obra, as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação do Município, para evitar o livre despejo nos logradouros.

§12º A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado de não sujar o passeio, a via pública e as galerias de água pluviais com lama e pó.

## TÍTULO V - DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I – DAS NORMAS GERAIS

#### Seção I - Instrumento de Controle Urbanístico

**Art.371** Área não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, de acordo com o regulamento específico.

**Art.372** Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Art.373** Área construída é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

**Art.374** A construção e o revestimento de pisos em áreas de recuo frontal são proibidos, à exceção de:

V. muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;

VI. floreiras;

VII. vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

VIII. pisos, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias e toldos;

**Art.375** É vedado o uso do recuo frontal para estacionamento ou garagem.

**Art.376** É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote de acordo com as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, não podendo as edificações apresentar abertura na parede sobre a divisa. Qualquer abertura implica no respeito aos recuos mínimos, obedecidas complementarmente as disposições relativas à área de ventilação e iluminação.

*Parágrafo único.* As edificações em madeira deverão guardar um recuo mínimo de 2m (dois metros) de todas as divisas, atendidas as demais disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art.377** A altura de uma edificação é a medida em metros tomada verticalmente entre o menor nível do alinhamento, em relação ao terreno, e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação.

§1º A altura limite de uma edificação é determinada pelos parâmetros da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, pelas normas do Ministério da Aeronáutica sobre zonas de segurança para aproximação de aeronaves e pela necessidade de reserva do espaço aéreo para emissão de microondas, quando for o caso.

§2º Para o disposto no parágrafo anterior, serão consideradas as partes sobrelevadas, quando destinadas a complementos da edificação.

**Art.378** O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de acordo com a sua destinação, sendo que o pé-direito máximo admitido será de duas vezes o pé-direito mínimo.

**Art.379** Edificações em dois pavimentos poderão ter altura limite de 10m (dez metros), medida do nível do piso do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, incluídas as partes sobrelevadas desta e o ático.

**Art.380** Não serão computados no número máximo de pavimentos os jiraus ou mezaninos, desde que ocupem área equivalente a, no máximo, 1/3 (um terço) da área do pavimento subsequente, nas condições estabelecidas em regulamento pertinente.

## **Seção II - Construções Junto a Fundos de Vale, Cursos d'água e Congêneres**

**Art.381** São permitidas as construções em lotes cortados por rios, córregos, valas de escoamento de águas pluviais, e lagoas, desde que respeitadas as faixas de drenagem e de fundo de vale e realizadas pelos proprietários, as obras ou serviços necessários para garantir a estabilidade e o saneamento do local, exigidos pela legislação pertinente.

**Art.382** São vedadas as edificações sobre as faixas de drenagem e de preservação de fundo de vale.

**Art.383** São vedados quaisquer desvios de cursos d'água, tomadas d'água nestes cursos, construções de açudes, represas, barragens, tapumes e obras ou serviços que impeçam o escoamento das águas, exceto com licença especial da administração municipal.

**Art.384** As águas pluviais poderão ser encaminhadas para rio ou vala existente nas imediações, ou para a sarjeta das ruas.

§1º Quando as condições topográficas exigirem o escoamento das águas pluviais para terrenos vizinhos, a autoridade sanitária poderá exigir, dos proprietários dos terrenos à jusante, a não obstrução do escoamento das águas pluviais providas dos terrenos à montante, nos termos da legislação civil.

§2º Nenhuma drenagem poderá ser feita à montante da captação de um sistema público de abastecimento de água, sem a prévia autorização dos órgãos competentes das administrações estadual ou municipal.

§3º É vedado, em qualquer hipótese, o lançamento das águas pluviais na rede coletora de esgoto sanitário.

§4º É vedado o lançamento de esgoto in natura, no sistema de águas pluviais.

## CAPÍTULO II – DAS NORMAS TÉCNICO-CONSTRUTIVAS

### Seção I - Descrição, Definição e Desempenho dos Elementos Técnico-Constructivos

**Art.385** As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade e a quantidade dos materiais ou conjuntos de materiais, com a integração de seus componentes e com as suas condições de utilização, sendo:

**VIII.** a resistência ao fogo, medida pelo tempo que o elemento construtivo, exposto ao fogo, pode resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis e sem perder a coesão ou forma;

**IX.** o isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência técnica global para o fluxo do calor, consideradas suas resistências térmicas superficiais externa e interna;

**X.** o isolamento acústico, medido pela atenuação em decibéis, produzida pelo elemento construtivo entre faces opostas;

**XI.** a absorção acústica, avaliada pela capacidade da superfície do elemento construtivo de absorver sons, medida em unidades de absorção equivalente;

**XII.** condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos e à adequação dos espaços às necessidades de conforto acústico e de otimização da comunicação sonora;

**XIII.** a resistência de um elemento construtivo, avaliada pelo seu comportamento quando submetido à compressão, à flexão e ao choque;

**XIV.** a impermeabilidade de um elemento construtivo, avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água que absorve, depois de determinado tempo de exposição a ela.

### Seção II - Fundações

**Art.386** A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

*Parágrafo único.* Serão obrigatoriamente considerados, no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, com os logradouros públicos e instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo, inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro e sob os imóveis vizinhos.

**Art.387** Os elementos componentes da supra-estrutura de sustentação da edificação deverão obedecer aos índices técnicos adotados ou recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, inclusive quanto à resistência ao fogo, visando à segurança contra incêndios.

### **Seção III - Pavimentos**

**Art.388** Os pavimentos de qualquer tipo deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade, adotados pela ABNT e demais legislações pertinentes.

*Parágrafo único.* Paredes cuja face estiver em contato direto com o solo e as partes que estiverem enterradas deverão ser impermeabilizadas e, se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado.

**Art.389** Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

**Art.390** Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

### **Seção IV - Paredes**

**Art.391** Paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento ignífugo prévio. Paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo da ABNT.

**Art.392** As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes e serão interrompidas na linha de divisa.

*Parágrafo único.* As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

**Art.393** As espessuras mínimas de paredes, constantes no artigo anterior, poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art.394** Paredes internas até o teto só serão permitidas quando não prejudicarem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes satisfizerem todas as exigências desta lei.

### **Seção V - Portas e Janelas**

**Art.395** As aberturas dos compartimentos serão providas de portas e/ou de janela que deverão satisfazer as normas técnicas, quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência, impermeabilidade, iluminação e ventilação.

## **Seção VI - Cobertura**

**Art.396** A cobertura da edificação seja de telhado apoiado em estrutura, seja de telhas auto-sustentáveis, seja de laje de concreto, está sujeita às normas técnicas da ABNT quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, devendo apresentar material imputrescível e ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

**Art.397** Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

**Art.398** Nas construções convenientemente orientadas e protegidas das águas pluviais provenientes do telhado por coberturas de beiral com saliência poderão ser dispensadas as calhas.

**Art.399** As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa.

§1º A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma; a parte divisória deverá proporcionar tal separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

§2º As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições desta lei e da legislação civil.

## **Seção VII – Marquises e Toldos**

**Art.400** A marquise, cobertura leve, em balanço, construída no alinhamento predial, sobre o acesso de porta ou escada interna, na fachada frontal da edificação onde é permitida, deverá:

**VI.** avançar, no máximo, até metade do espaço compreendido entre o alinhamento predial e o meio fio;

**VII.** ter altura mínima livre de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio;

**VIII.** permitir o escoamento das águas pluviais somente para dentro dos limites do lote;

**IX.** ser totalmente em material incombustível e resistente à ação do tempo;

**X.** permitir a visibilidade de placas de nomenclatura ou numeração, a arborização e iluminação pública.

**Art.401** A marquise, na fachada frontal de edificação recuada do alinhamento predial, deverá:

**IV.** avançar, no máximo, até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório;

**V.** ser encostada na edificação, não podendo ter colunas de apoio na parte que avançar sobre o recuo obrigatório;

**VI.** ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao piso, sob sua projeção horizontal.

**Art.402** Toldos, coberturas leves, removíveis, sem vedações laterais, blocos ou prédios entre si, destinados, também, para cobrir acesso entre o alinhamento e as entradas do prédio, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

IV. a área coberta máxima não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;

V. o pé-direito mínimo deverá ser de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

VI. o afastamento mínimo das divisas laterais será de 25 cm (vinte e cinco centímetros)

**Art.403** Em edificações construídas no alinhamento predial, os toldos poderão se estender em toda a testada do lote, desde que:

V. tenham altura livre mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

VI. tenham dispositivos de recolhimento e retração ;

VII. sua face externa deverá ter um afastamento mínimo de 1/3 (um terço) entre o alinhamento predial e o meio-fio, ficando sujeitos a um balanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VIII. não poderão possuir pontos de apoio sobre o passeio.

*Parágrafo único.* Os toldos, quando fixos, deverão atender ao disposto nos artigos 84 e 85.

**Art.404** Não será permitido o armazenamento de objetos, mercadorias entre outros, mesmo que temporário, nos recuos ou sob marquises e toldos.

### **Seção VIII - Pérgula**

**Art.405** A pérgula, estrutura horizontal, composta de vigamento regular ou grelha, sustentada por pilares, construída com um teto vazado, poderá ser localizada sobre a abertura de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos, e não terá projeção incluída na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento máximo do lote, desde que:

IV. tenha parte vazada, uniformemente distribuída em metros quadrados correspondentes a no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

V. essa parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a 1 (uma) vez a altura nervura;

VI. somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal seja ocupada por colunas de sustentação.

*Parágrafo único.* As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas áreas cobertas para fins de recuo, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

### **Seção IX - Balanço de Fachadas, Sacadas, Balcões, Varandas, Saliências e Beirais**

**Art.406** Fachadas de construções no alinhamento, não poderão ser em balanço sobre o logradouro público, à exceção de saliência e beirais, que estarão sujeitos às seguintes condições:

III. na parte correspondente ao pavimento térreo não poderá haver qualquer saliência até 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima do nível mais alto do passeio;

IV. deverão formar apenas molduras ou motivos arquitetônicos que não avancem mais do que 40cm (quarenta centímetros) sobre o passeio.

*Parágrafo único.* Nos logradouros onde forem proibidas construções no alinhamento, os balanços de fachada, sacadas, balcões, varandas, saliências e beirais poderão avançar, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo

frontal e deverão ter altura mínima, à execução das saliências, de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), em relação ao piso imediatamente abaixo.

**Art.407** Em fachadas laterais e de fundos, nenhum elemento arquitetônico poderá avançar no limite do recuo mínimo obrigatório, exceto os beirais, que poderão avançar até uma distância máxima de 80cm (oitenta centímetros) das divisas.

**Art.408** As partes da edificação, terraços, balcões, varandas e outras, que não forem vedadas por paredes externas deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

**IV.** altura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros) a contar do nível do pavimento;

**V.** vãos com pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 10cm (dez centímetros), se o guarda-corpo for vazado;

**VI.** material rígido capaz de resistir ao empurro horizontal de 80 kg/m<sup>2</sup> (oitenta quilogramas por metro quadrado) aplicado ao seu ponto mais desfavorável .

### **Seção X - Escadas**

**Art.409** As escadas podem ser privativas quando adotadas para acesso interno das residências, para uso exclusivo de uma unidade autônoma, ou de forma coletiva, quando adotadas para acesso às diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

*Parágrafo único .* As escadas coletivas poderão ser de três tipos:

**IV.** normal;

**V.** enclausurada, cuja caixa é envolvida por paredes corta-fogo, com portas corta-fogo;

**VI.** à prova de fumaça, quando a escada enclausurada é precedida de antecâmara ou local aberto para evitar penetração de fogo e fumaça.

**Art.410** As escadas de uso individual, nas edificações em geral, deverão ter largura mínima de 90cm (noventa centímetros).

**Art.411** As escadas de uso coletivo, nas edificações em geral, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e ser de material incombustível ou tratadas com esse tipo de material.

§1º Para edificações com fins educacionais, a largura mínima livre será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para culturais e religiosas, de 2m (dois metros) e, para recreativos, esportivos e hospitalares, de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§2º A largura deverá ser verificada no ponto mais estreito da escada.

**Art.412** As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§1º A altura máxima do degrau será de 19cm (dezenove centímetros) e a largura mínima do piso será de 25cm (vinte e cinco centímetros). Em regra, a largura do piso, mais duas vezes a altura do degrau, deve ser igual a 0,64m (sessenta e quatro centímetros) - Fórmula de Blondel - exceto para edificações unifamiliares com comunicação entre compartimentos e escada tipo marinho.

§2º Não serão computadas, na dimensão mínima exigida, as saliências nos pisos e degraus.

**Art.413** Será obrigatório patamar intermediário quando houver mudança de direção ou quando uma altura superior a 3m (três metros) tiver que ser vencida num só lance.

*Parágrafo único.* O comprimento do patamar não poderá ser inferior à largura da escada.

**Art.414** Só serão permitidas escadas coletivas, em curva, em casos especiais, desde que do tipo normal ou convencional, com degraus de largura mínima de 27 cm (vinte e

sete centímetros), medindo na linha do piso a distância de 30cm (trinta centímetros) do bordo interno.

**Art.415** A tipologia, o dimensionamento, os materiais de acabamento e a execução das escadas de uso coletivo deverão seguir ainda as exigências da Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso e as normas da ABNT.

**Art.416** As caixas das escadas coletivas não poderão ser utilizadas como depósitos, ou para localização de equipamentos – exceto os de iluminação ou emergência – nem ter abertura para tubulações de lixo.

**Art.417** Os corrimãos deverão:

V. situar-se entre 75cm (setenta e cinco centímetros) e 80cm (oitenta centímetros) do nível da superfície do degrau, medida tomada verticalmente do piso do degrau ao topo do corrimão;

VI. ser fixados pela sua parte inferior;

VII. ter afastamento mínimo de 4cm (quatro centímetros) da parede ou guarda a que estiverem fixados;

VIII. ter largura máxima de 6cm (seis centímetros).

**Art.418** As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

## Seção XI - Rampa

**Art.419** As rampas estarão sujeitas às mesmas normas de dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção de escadas.

§1º As rampas de pedestres deverão ter corrimão de ambos os lados, com altura máxima de 75 cm (setenta e cinco centímetros) do piso, largura mínima de 85 cm (oitenta e cinco centímetros), reborda máxima de 3 cm (três centímetros), no piso, comprimento máximo, sem patamar, de 9 m (nove metros), com declividade não superior a 9% (nove por cento). Se a declividade for superior a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e o corrimão prolongado em 30 cm (trinta centímetros), nos dois finais da rampa.

§2º Rampa para acessos de veículos não poderá ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento)

§3º Rampas de acesso, vencendo altura superior a 3m (três metros), deverão ter patamar intermediário com profundidade mínima igual à largura.

§4º As saídas e entradas das rampas deverão ter patamar livre com diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso de portadores de necessidades especiais.

§5º No caso de declividades acima de 10%, será exigido remanso com extensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art.420** Todas as edificações com finalidade pública deverão ter rampa para acesso de portadores de necessidades especiais, as quais deverão seguir as normas federais específicas sobre acessibilidade.

**Art.421** A tipologia, o dimensionamento, os materiais de acabamento e a execução das rampas de uso coletivo, deverão seguir ainda as exigências da Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso e as normas da ABNT.

## Seção XII – Muros, Cercas e Grades

**Art.422** São consideradas vedações, no alinhamento predial dos logradouros públicos, os muros, muretas, floreiras, cercas vivas ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

§1º O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado .

§2º As grades poderão ter altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§3º A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1m (um metro), podendo ter altura superior quando for em gradil.

§4º A mureta, muro baixo, construída, em geral, para anteparo ou proteção, terá altura máxima de 40 cm (quarenta centímetros).

**Art.423** Os terrenos da zona urbana serão fechados com muros rebocados e caiados ou com grades de ferro ou madeira assentos sobre alvenaria, cerca de tela de arame liso.

**Art.424** Os terrenos rurais, salvo acordo expresso entre os proprietários, serão fechados com:

IV. cerca de arame liso ou farpado, com quatro fios, no mínimo, e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de altura;

V. telas de fio metálico resistente, com altura de 1,40m (um metro e quarenta centímetros);

VI. cercas vivas, de espécies vegetais adequadas e resistentes;

**Art.425** As vedações situadas no alinhamento do logradouro público, em terrenos de esquina, deverão estar dispostas de modo a deixar livre um canto chanfrado de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetro), perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros.

**Art.426** Em terrenos com edificações de uso residencial, é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas laterais e na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado e possuir elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

**Art.427** Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado, com tratamento paisagístico, com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade, e possua elementos que permitam a identificação de todos os seus limites

**Art.428** Os proprietários de terrenos baldios são obrigados a murá-los ou cercá-los dentro dos prazos fixados pelo Município.

*Parágrafo único.* A edificação do muro deverá obedecer ao alinhamento predial, bem como às medidas correspondentes das divisas da propriedade, podendo a comprovação das medidas e as suas demarcações serem obtidas mediante:

III. demarcação do alinhamento predial bem como das medidas correspondentes as suas divisas aprovadas pelo Município e por um Responsável técnico devidamente cadastrado e que tenha assinado ART;

IV. requerimento e recolhimento de uma tarifa aos cofres do Município para demarcação e confirmação das medidas das divisas e do alinhamento predial.

### **Seção XIII – Cercas Elétricas**

**Art.429** Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica recebem a denominação de cercas elétricas, ficando incluídas as cercas que utilizem outras denominações, tais como eletrificadas, eletrônicas ou outras similares.

**Art.430** As cercas elétricas deverão ser instaladas e monitoradas por empresa ou profissional responsável legalmente habilitados nos termos da lei Federal n.º 5.194/66 que regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo.

**Art.431** As empresas responsáveis pela instalação e manutenção de cercas elétricas deverão adaptá-la a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e amperagem adequada, devendo o local possuir placas indicativas, contendo informações que alertem sobre o perigo em caso de contato humano.

*Parágrafo único.* Considera-se amperagem adequada de que trata o caput deste artigo aquela que não seja letal, de corrente não-contínua, que terá voltagem estabelecida pelo decreto regulamentador, de acordo com a norma técnica específica.

**Art.432** As placas de advertência, mencionadas no caput do artigo anterior, devem ser instaladas a cada 4m (quatro metros) de distância, do lado de via pública, e a cada 10m (dez metros), nos demais lados da área cercada.

§1º As placas de advertência que trata o caput deste artigo deverão, obrigatoriamente, possuir dimensões mínimas de 10cm (dez centímetros) x 20cm (vinte centímetros) e deverão ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca energizada.

§2º A cor do fundo das placas de advertência deverá ser, obrigatoriamente, amarela, e o texto mínimo das placas de advertências deverá ser: "CERCA ELÉTRICA".

§3º As letras mencionadas no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

altura de 2cm (dois centímetros)

espessura de 0,5cm (meio centímetro)

§4º Fica obrigatória a inserção, na mesma placa de advertência, de símbolos que possibilitem, sem margem de dúvidas, a interpretação de um sistema dotado de energia e que pode provocar choque.

§5º Os símbolos mencionados no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta.

**Art.433** A manutenção do equipamento deve ser realizada anualmente.

**Art.434** Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população, outras determinações poderão ser definidas pelos órgãos competentes do Poder Municipal.

#### **Seção XIV - Portarias, Guaritas e Bilheterias**

**Art.435** Portarias, guaritas e abrigos para guardas, independentes da edificação e de caráter removível, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art.436** Bilheterias, justificadas pela categoria da edificação, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

III. acesso defronte a cada bilheteria, com largura mínima de 90cm (noventa centímetros), dotado de corrimão, com extensão mínima de 3m (três metros), para a separação de filas;

IV. distância mínima de 4m (quatro metros) entre os acessos e as portas principais de entrada do público, bem como entre aqueles e as faixas de circulação de veículos.

**Art.437** Em edificações onde o acesso for unicamente através de passagem controlada por portaria, essa deverá estar situada, no mínimo, a 5m (cinco metros) do alinhamento predial atendida a regulamentação específica que dispõe sobre estacionamento e garagem.

### **Seção XV - Piscinas**

**Art.438** As piscinas deverão ter:

**IV.** estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre suas paredes e seu fundo, quando enterradas sobre o terreno circundante;

**V.** paredes de fundos revestidas com material impermeável e de superfície lisa;

**VI.** equipamento para tratamento e renovação da água .

*Parágrafo único.* Piscinas de uso coletivo estão sujeitas à legislação sanitária específica.

### **Seção XVI - Meio Fio e Passeios**

**Art.439** É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, dos passeios e dos logradouros dotados de meio-fio, em toda a extensão da testada, observada a obrigatoriedade de confecção de rampas de acesso nas esquinas, destinadas a portadores de deficiência física que utilizem cadeira de rodas.

**Art.440** O passeio em logradouros públicos, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá às seguintes disposições:

**IV.** não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;

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

**VI.** deverá ser adotado o padrão de blocos de cimento, deixando, sempre que a largura do passeio permitir, áreas com vegetação do tipo gramínea.

**Art.441** O rebaixamento do meio-fio para acesso e saída de veículos deverá seguir os seguintes critérios:

**III.** para automóveis: cada rebaixo no meio-fio será no mínimo 3m (três metros) e no máximo 4m (quatro metros) de comprimento, com espaçamento mínimo 4m (quatro metros) entre si no caso de acessos separados (entrada e saída). Para o caso de acessos conjugados, cada rebaixo no meio-fio será no mínimo 3m (três metros) e no máximo 7m (sete metros) de comprimento;

**IV.** para veículos de carga e ônibus: cada rebaixo no meio - fio será com no mínimo 5m (cinco metros) a no máximo 10m (dez metros) de comprimento, com espaçamento mínimo de 5m (cinco metros) entre si no caso de acessos separados (entrada e saída). Para o caso de acessos conjugados, cada rebaixo no meio-fio será no mínimo 5m (cinco metros) e no máximo 15m (quinze metros) de comprimento.

*Parágrafo único.* Nenhum acesso para veículos poderá estar localizado ao longo do raio de curvatura entre duas vias, e deverá distanciar-se ao máximo do mesmo.

### **Seção XVII - Estacionamento e Garagens**

**Art.442** Os espaços destinados a estacionamento e garagens de veículos podem ser:

**III.** privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

**IV.** coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

§1º Nos edifícios de habitação unifamiliar ou coletiva e nos edifícios comerciais de prestação de serviços e outros, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos, em proporção compatível com o porte e o uso da edificação, nos seguintes termos:

**XVI.** Habitação Unifamiliar Isolada: 01 (uma) vaga para cada unidade residencial igual ou acima de 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

**XVII.** Habitação Coletiva: Uma vaga para cada unidade residencial ou para cada 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados); e 02 (duas) vagas para cada unidade residencial, se esta for igual ou superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

**XVIII.** Edifícios Comerciais e de Escritórios: 01 (uma) vaga para cada 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área construída. No caso de o edifício comercial contar com área inferior ou igual a 25m<sup>2</sup> estarão isentos da obrigatoriedade de vagas de estacionamento;

**XIX.** Edifício de Comércio Atacadista – Supermercado, depósito, grandes oficinas e similares: área que permita a circulação, o carregamento e a descarga de caminhões dentro do próprio terreno, sem que gere transtornos ao tráfego de veículos no local;

**XX.** Edifícios Hospitalares: 01 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área construída;

**XXI.** Estabelecimentos de Ensino: 01 (uma) vaga para cada sala de aula mais uma vaga para cada 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de área administrativa construída.

**XXII.** Restaurante: 01 (uma) vaga para cada 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída destinada à sala de refeições;

**XXIII.** Hotel – acima de 24 (vinte e quatro) unidades de alojamento: 01(uma) vaga para cada 4 (quatro) unidades de alojamento;

**XXIV.** Pensão – até 24 (vinte e quatro) unidades de alojamento: 01 (uma) vaga para cada 8 (oito) unidades de alojamento;

**XXV.** Locais de Culto: 01 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) do local destinado a fiéis;

**XXVI.** Teatro, Cinema e similares: 01 (uma) vaga para cada 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de auditório;

**XXVII.** Edifícios de Micro Indústria: 01 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

**XXVIII.** Edifícios para Indústria de Pequeno Porte: 01 (uma) vaga para cada 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída;

**XXIX.** Edifícios para Indústria de Médio Porte: 01 (uma) vaga para cada 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

**XXX.** Edifícios para Indústria de Grande Porte: 01 (uma) vaga para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída. Além disso, pode ser exigida área que permita a circulação, o carregamento e a descarga de caminhões dentro do próprio terreno, sem que gere transtornos ao tráfego de veículos no local;

§2º Para os usos não especificados, a área de estacionamento será fixada pelo órgão municipal competente, tomando por base, no mínimo, 01 (uma) vaga para cada 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área construída.

§3º Os estacionamentos a que se refere a presente lei, quando localizados em área de subsolo, não serão computados na área máxima edificável, devendo, no entanto, obedecer aos recuos regulamentares.

§4º Para efeito de aplicação desta lei, fica definida como área de subsolo, aquela não habitável e não destinada à permanência humana, abaixo da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio em relação ao terreno.

§5º Para efeito de aplicação desta lei, ficam considerados como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos.

§6º é considerado “Edifício Garagem”, aquele que destina para tal fim mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total construída, para efeito de ocupação do solo, os respectivos “Edifícios Garagem” obedecerão aos mesmos parâmetros estabelecidos para as demais edificações na zona a que pertencem.

§7º O projeto de edificação, para fins de estabelecimentos coletivos ou garagens, deverá ser acompanhado de um esquema de funcionamento para a sua aprovação pelo órgão municipal competente.

§8º Compreendem-se por esquema de funcionamento a posição e dimensionamento dos acessos, canaletas de espera, guaritas para recebimento e entrega dos veículos, bilhetes e cobranças, a localização, número e dimensionamento das vagas para o estacionamento de veículos e o sistema de circulação a ser adotado.

§9º Os estacionamentos coletivos deverão possuir uma área de acumulação, ou seja, canaletas de espera junto a sua entrada, ao nível do respectivo logradouro público que lhe dá acesso, de acordo com o quadro a seguir:

ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m <sup>2</sup> )	COMPRIMENTO MÍNIMO DA CANALETA (m)	NÚMERO MÍNIMO DE CANALETAS
Até 500	5	1
500-1000	10	1
1000-1500	15	1
1500-2000	20	1
2000-5000	15	2

§10 As vagas deverão possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) X 5m (cinco metros), devidamente demonstradas no projeto.

§11 Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas deverá ser igual à soma das vagas necessárias para cada um dos usos e atividades.

§12 As vagas de estacionamento cobertas e edificadas não poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal.

§13 Nos usos e atividades que necessitem de estacionamento frontal, este deverá existir em uma área com, no mínimo, 3m (três metros) além do recuo mínimo exigido para cada zona e prever acesso para pedestres de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte) de largura.

§14 As rampas de acesso deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a partir de 2m (dois metros) do alinhamento predial.

§15 As edificações públicas no Município de Várzea Grande, de propriedade do Município, Estado e União, deverão, obrigatoriamente, sob pena de não concessão do alvará, ser dotadas de rampas ou dispositivos mecânicos, respeitando as determinações da ABNT, que facilitem o trânsito de portadores de necessidades especiais e idosos.

## Seção XVIII - Áreas de Lazer e Recreação

**Art.443** Todos os conjuntos habitacionais ou agrupamentos residenciais com cinco ou mais unidades de moradia, deverão ter uma área mínima destinada à recreação e ao lazer, que deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

III. 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área para recreação por unidade de moradia;

IV. localização de áreas sempre isoladas e contínuas, sobre os terraços ou ainda no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamento para veículos.

*Parágrafo único.* A área destinada à recreação não será computada como construída e, em nenhuma hipótese, poderá receber outra finalidade.

## TÍTULO VI - DAS INSTALAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

**Art.444** As instalações e equipamentos abrangem os conjuntos de serviços complementares executados durante a construção de um edifício e serão projetados, calculados e executados visando à segurança, à higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta lei e das normas técnicas oficiais.

**Art.445** Consideram-se instalações e equipamentos:

- XII.** depósito de lixo;
- XIII.** gás canalizado;
- XIV.** sistema hidráulico;
- XV.** esgoto e água pluvial;
- XVI.** luz e força;
- XVII.** elevadores;
- XVIII.** comunicação;
- XIX.** condicionamento ambiental;
- XX.** sonorização;
- XXI.** proteção contra incêndio;
- XXII.** pára-raios.

### CAPÍTULO I - DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

**Art.446** Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes dos resíduos sólidos, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

§1º É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos, nos edifícios comerciais ou residenciais.

§2º É proibida a utilização de tubos de quedas existentes para a coleta de lixo em edifícios comerciais e residenciais.

§3º Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo às normas estabelecidas pela Administração Municipal, nos termos de regulamentação específica.

§4º Será proibido incinerador de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§5º Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas, estabelecidas pelo órgão competente, para a sua construção e operação.

**Art.447** Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir, a níveis toleráveis, o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos, de acordo com a regulamentação e a legislação pertinentes.

### CAPÍTULO II - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS CANALIZADO

**Art.448** A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

§1º É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

§2º Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuam botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

**Art.449** É obrigatória a instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - tipo de instalação em que os recipientes são situados num ponto centralizado e o gás é distribuído através de tubulação apropriada até os pontos de consumo - em edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, bem como em hotéis, restaurantes, panificadoras, confeitarias e demais edificações ou estabelecimentos que utilizem mais de um botijão de gás tipo P45 (quarenta e cinco quilos) de GLP ou conjunto de botijões tipo P13 (treze quilos), independente do número de pavimentos ou área construída.

**Art.450** A central de gás, canalização, medidores e demais equipamentos deverão atender às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

**Art.451** Os abrigos para a central da GLP deverão ser construídos de acordo com as normas da ABNT e da Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso.

### CAPÍTULO III - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

**Art.452** As instalações hidráulicas estarão sujeitas às normas da ABNT estabelecidas para a instalação desses serviços, à regulamentação específica da concessionária dos serviços de abastecimento de água, e, quando for exigido o Sistema Hidro-Preventivo, às normas de segurança contra incêndio, do Corpo de Bombeiros contidas na Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso.

*Parágrafo único.* A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida de apresentação do alvará de construção e do certificado fornecido pela Prefeitura à concessionária desse serviço.

### CAPÍTULO IV - DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS E PLUVIAIS

**Art.453** A instalação do equipamento de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais estará sujeita às normas da ABNT e à regulamentação específica do órgão municipal competente.

§1º Deverá ser assegurado o perfeito acesso físico para a manutenção e reparos no sistema de esgoto sanitário.

§2º É vedada, em qualquer hipótese, a utilização das galerias de águas pluviais bem como o sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas), para o escoamento de esgoto sanitário "in natura".

§3º O sistema a ser adotado para o tratamento das águas servidas deverá obedecer aos padrões indicados pelo órgão competente, sendo adequado às características do teste de infiltração, bem como do nível do lençol freático existente, comprovados pelo interessado.

§4º A concessão do Habite-se da edificação deverá ser precedida de vistoria de execução do sistema de tratamento, deixado a descoberto a fim de comprovação da solução exigida pelo Município.

## CAPÍTULO V - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**Art.454** A instalação do equipamento de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeito às normas da ABNT e à regulamentação específica da concessionária de energia.

*Parágrafo único.* A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do Alvará de Construção e/ou do Certificado de Conclusão e Vistoria de Obras fornecido pelo Município, à concessionária desse serviço.

## CAPÍTULO VI - DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

**Art.455** A instalação de equipamentos de rede telefônica estará sujeita às normas da concessionária, sendo obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos em todas as edificações.

*Parágrafo único.* A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação do Alvará de Construção e/ou do Certificado de Conclusão e Vistoria de Obras fornecido pela Prefeitura à concessionária desse serviço.

## CAPÍTULO VII - DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

**Art.456** Independente do número de pavimentos ou da área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e na Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso, exceto as edificações residenciais.

**Art.457** Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do sistema preventivo de incêndio de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros, constantes da Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso.

**Art.458** Independente das exigências deste Código, em relação às instalações preventivas de incêndio, os edifícios existentes de utilização coletiva, como escolas, hospitais, casas de saúde, enfermarias, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais, etc., ficam sujeitos a adotar, em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiros e/ou pelo Município.

## CAPÍTULO VIII - DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

**Art.459** Será obrigatória a instalação de pára-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT e pela Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso, nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, naquelas com área construída superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e nas seguintes:

- IV. edificações que reúnam grande número de pessoas;
- V. fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;
- VI. torres e chaminés elevadas em edificações isoladas e expostas.

*Parágrafo único.* O sistema de pára-raios deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

**Art.460** A fiscalização da correta execução da instalação de pára-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros.

## CAPÍTULO IX - DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

**Art.461** É obrigatória a instalação de elevadores, em edificações cujo piso, imediatamente abaixo da laje de cobertura ou terraço, estiver situado numa altura (h) superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) em relação ao saguão de entrada do pavimento térreo da edificação, com a finalidade de transporte vertical ou inclinado de pessoas ou mercadorias.

*Parágrafo único.* Ainda que, em uma edificação, apenas um elevador seja exigido, todas as unidades deverão ser servidas.

**Art.462** Excluem-se do cálculo da altura para a instalação do elevador:

III. as partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixa d'água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;

IV. o último pavimento, quando de uso exclusivo do penúltimo ou do ático.

§1º Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as normas da ABNT em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovados através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra.

§2º Sempre que for obrigatória a instalação de elevadores, estes deverão atender o piso do estacionamento.

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

§4º O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação.

§5º Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, independente e separado dos corredores, bem como passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros, não podendo ser usados para o transporte de pessoas, à exceção de seus próprios operadores.

§6º Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos às normas técnicas oficiais e às disposições deste artigo, no que lhes for aplicável, além do que deverão apresentar requisitos que assegurem condições adequadas de segurança aos usuários.

§7º O elevador deverá ter porta com largura mínima de 80cm (oitenta centímetros).

**Art.463** O átrio dos elevadores que se ligar a galerias comerciais deverá:

V. formar um espaço próprio;

VI. não interferir na circulação das galerias;

VII. construir um ambiente independente;

VIII. ter área não inferior ao dobro da soma das caixas dos elevadores e largura mínima de 2m (dois metros).

## CAPÍTULO X - DAS INSTALAÇÕES DE CONDICIONAMENTO AMBIENTAL

**Art.464** A instalação do equipamento de condicionamento de ar estará sujeita às normas técnicas oficiais.

*Parágrafo único.* Nos compartimentos em que for instalado ar condicionado poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, exceto em edifícios destinados à habitação.

## CAPÍTULO XI - DAS INSTALAÇÕES DE CONTROLE ACÚSTICO

**Art.465** As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular com sons ou ruídos, de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação específica.

*Parágrafo único.* Instalações causadoras de vibrações ou choques deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

## TÍTULO VII - DOS COMPARTIMENTOS

### CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art.466** Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinação e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

- V. compartimentos de permanência prolongada;
- VI. compartimentos de permanência transitória;
- VII. compartimentos especiais;
- VIII. compartimentos sem permanência.

**Art.467** São compartimentos de permanência prolongada:

- X. quartos e salas em geral;
- XI. locais de trabalho, tais como lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- XII. salas de aula e laboratórios didáticos;
- XIII. salas de leitura e bibliotecas;
- XIV. laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
- XV. cozinhas;
- XVI. refeitórios, bares e restaurantes;
- XVII. locais de reunião e salão de festas;
- XVIII. locais fechados para a prática de esportes e ginástica.

**Art.468** São considerados compartimentos de permanência transitória:

IX. escadas e seus patamares, rampas e seus patamares e suas respectivas antecâmaras;

- X. patamares de elevadores;
- XI. corredores e passagens;
- XII. átrios e vestíbulos;
- XIII. banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- XIV. depósitos, despejos, rouparias e adegas;
- XV. vestiários e camarins;
- XVI. lavanderias e áreas de serviços.

**Art.469** São considerados compartimentos especiais:

- XI. auditórios e anfiteatros;
- XII. cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- XIII. museus e galerias de arte;

**XIV.**estúdios de gravação, rádio e televisão;  
**XV.** laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;  
**XVI.**centros cirúrgicos e salas de raios x;  
**XVII.** salas de computadores, transformadores e telefonia;  
**XVIII.** locais para ducha e saunas;  
**XIX.**garagens;  
**XX.** instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços.

**Art.470** Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana, perfeitamente caracterizados no projeto.

**Art.471** Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados nos artigos 145, 146, 147 e 148 observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

## CAPÍTULO II – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

**Art.472** Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam.

**Art.473** Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter, no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e área mínima de 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), exceto na cozinha, cuja área mínima poderá ser de 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art.474** As áreas mínimas dos demais tipos de compartimentos serão fixadas segundo a destinação ou atividade, de acordo com o quadro I, anexo e integrante desta lei.

**Art.475** Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) exceto as cozinhas e os compartimentos permanência transitória que poderão ter 2,20m (dois metros e vinte centímetros), conforme o previsto no quadro I, anexo e integrante desta lei.

§1º Os pés-direitos mais altos exigidos para a destinação ou atividades previstas no título VI desta lei são considerados exceções.

§2º O pé-direito mínimo será apenas na parte correspondente à área mínima obrigatória para o compartimento; na parte excedente à área mínima não será obrigatório pé-direito mínimo.

**Art.476** Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias deverão:

**III.** ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e conter, no mínimo, um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro, quando na edificação residencial houver apenas um compartimento para essas instalações;

**IV.** situar-se, quando não no mesmo andar dos compartimentos a que servirem, em andar imediatamente superior ou inferior, caso em que, para o cálculo das instalações sanitárias obrigatórias, será computada a área total dos andares servidos pelo mesmo conjunto de sanitários.

*Parágrafo único.* Toda edificação de uso público deverá ter, no mínimo, um sanitário apropriado ao deficiente físico, com todos os acessórios (espelhos, saboneteira e outros) ao seu alcance, com dispositivos auxiliares de apoio, com largura suficiente para mobilidade de cadeira de rodas, com abertura de acesso de, no mínimo, 80cm (oitenta centímetros), com dimensão interna mínima de 1,05m (um metro e cinco centímetros), e com porta abrindo para fora.

**Art.477** O número de instalações sanitárias nas edificações não residenciais será definido em regulamento específico, de acordo com o uso, porte, atividade e fluxo de pessoas provável.

## CAPÍTULO III – PADRÕES CONSTRUTIVOS

**Art.478** Todas as edificações de utilização humana, de categoria funcional, deverão satisfazer às condições mínimas de conforto ambiental estabelecidas nesta lei.

§1º As condições de conforto ambiental e higiene das edificações são padrões construtivos caracterizados por situações-limite e por padrões de desempenho quanto à iluminação artificial, desempenho térmico dos elementos e tratamento acústico.

§2º O Município admitirá demonstrações dos padrões de desempenho, desde que respaldados por normas técnicas legais e por procedimento técnico-científico comprovado.

## CAPÍTULO IV -ILUMINAÇÃO

**Art.479** As aberturas de iluminação e insolação dos compartimentos são classificadas em:

III. abertura do tipo lateral, quando situados em planos verticais ou inclinados até 30.º (trinta graus) em relação à vertical (janelas em paredes, mansardas, planos iluminantes tipo “shed” e lanternins).

IV. abertura do tipo zenital, quando situados em coberturas (domos e coberturas em acrílico e telha de plástico, transparente ou translúcida) ou em planos inclinados de 30.º (trinta graus) em relação à vertical.

§1º A área das aberturas, em metros quadrados, será definida pelas dimensões do vão que comporta a esquadria ou o painel iluminante.

§2º O índice de janela de um compartimento é obtido pela relação entre a área das aberturas que atende e a área da superfície do piso, em m<sup>2</sup>, representado pela fórmula:  $J=(AL+AZ)/S$ , onde J é o índice de janela, AL é área total das aberturas laterais, AZ a área de zenitais e S é área total do piso do compartimento.

§3º O índice mínimo de janela é de  $J=1/6$  (um sexto) para os compartimentos de permanência prolongada e  $1/8$  (um oitavo) para os compartimentos de permanência transitória.

§4º Não serão computadas, para efeito de cálculo do índice de janelas, as áreas de aberturas situadas abaixo de um plano hipotético, paralelo ao piso, a 80cm (oitenta centímetros) de altura.

**Art.480** As áreas mínimas de abertura de iluminação não poderão ser inferiores a 25cm<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados).

**Art.481** A profundidade dos compartimentos de uso prolongado, em relação ao plano de aberturas laterais, será de, no máximo, 3 (três) vezes o pé-direito.

§1º Quando o pé-direito não for constante, será adotada a média aritmética dos pés direitos, para efeito da aplicação desta relação.

§2º Havendo janelas em duas paredes contíguas em canto, a profundidade poderá ser acrescida em 50% (cinquenta por cento), desde que a área destas aberturas não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total da superfície de iluminação exigida para o compartimento. A janela da superfície secundária não poderá estar a uma distância superior à altura do menor pé direito do compartimento, em relação à parede dos fundos.

§3º Compartimentos com janelas em paredes opostas poderão ter sua profundidade duplicada, desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas.

**Art.482** Áreas de iluminação são aquelas no interior do lote, não edificadas, para as quais se voltam as aberturas para iluminação, insolação e ventilação.

§1º Os limites das áreas de iluminação são definidos pelas divisas com lotes vizinhos e pelos planos das paredes das edificações.

§2º As áreas de iluminação classificam-se em:

IV. abertas, quando limitadas em dois lados;

V. semi-abertas, quando limitadas em três lados;

VI. fechadas, quando limitadas em quatro lados.

§3º A dimensão mínima de uma área de iluminação será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e, sua área mínima, de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

§4º Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e aerados, através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

III. 1 (um) pavimento: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sem beiral, e 2m (dois metros), com beiral, apresentando área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

IV. 2 pavimentos: diâmetro mínimo do círculo inscrito de 2m (dois metros), com área mínima de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) acrescidos de 15% a cada pavimento.

§5º As laterais livres e áreas abertas e semi-abertas e fechadas deverão satisfazer os requisitos mínimos indicados nos quadros anexos e integrante à presente lei.

§6º Os compartimentos de residências, onde é permitida a utilização de área de iluminação para abertura de janelas, são banheiros, circulação e lavanderias.

## CAPÍTULO V – VENTILAÇÃO NATURAL

**Art.483** As aberturas de ventilação poderão ou não estar integradas às janelas de iluminação e insolação.

**Art.484** A área das aberturas de ventilação deverá representar, no mínimo, 1/12 (um doze avos) da área do piso, para os compartimentos de permanência prolongada, e 1/16 (um dezesseis avos), para os de permanência transitória.

§1º A área de ventilação, quando integrada à abertura de iluminação, não será acrescida à de iluminação, desde que suas partes móveis não sejam opacas.

§2º As aberturas de passagem não serão computadas para efeito deste artigo, exceto quando derem acesso a galerias comerciais e lojas.

**Art.485** As aberturas de ventilação deverão ter controles de vazão de ar, que possibilitem a vedação completa do vão.

§1º As aberturas poderão ser fixas, para ventilação permanente, quando servirem áreas comuns de centros comerciais e “shopping centers”, pavilhões industriais ou de exposição, ginásio de esporte, depósito e armazéns, e edificações provisórias.

§2º Garagens coletivas e instalações poluentes, prejudiciais ao conforto, bem-estar e saúde de seus ocupantes, terão aberturas fixas e permanentes para renovação do ar.

**Art.486** Será admitida ventilação zenital, por clarabóias, chaminés ou similares, quando houver aberturas laterais de entrada de ar;

*Parágrafo único.* aberturas em portas serão toleradas, quando protegidas por grelhas, persianas ou venezianas fixas.

**Art.487** A ventilação de lojas, por área comum de galerias abertas, será tolerada, desde que haja aberturas em ambas as extremidades, seja aquela linear e sua extensão não exceda a 100m (cem metros).

**Art.488** A ventilação por poços verticais, dutos horizontais ou área de ventilação será tolerada para compartimento de permanência transitória ou quando usada como complemento da ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

§1º Os poços verticais para ventilação deverão:

V. estar ligados, na base, à área de pilotis aberta ou a compartimento com ventilação permanente, sendo que, quando isto não for possível, será tolerada ligação ao exterior, por duto da mesma seção do poço;

VI. permitir a inscrição de um círculo, de 60cm (sessenta centímetros) de diâmetro, em qualquer de seus trechos;

VII. ter revestimento interno liso, sem cabos, canalizações, estrangulamentos da seção por elementos estruturais e tubos de queda;

VIII. ter abertura de saída 50cm (cinquenta centímetros) acima dos pontos mais altos do edifício.

§2º Os dutos horizontais para ventilação deverão:

VI. ter proteção contra o alojamento de animais;

VII. ter abertura para o compartimento ventilado igual à menor largura do compartimento e seção igual ou superior à área de abertura;

VIII. ter abertura mínima para o exterior igual a sua seção;

IX. ter altura mínima de 20cm (vinte centímetros);

X. ter comprimento máximo de 6m (seis metros) exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

**Art.489** Instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão, deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

## CAPÍTULO VI – ISOLAMENTO TÉRMICO

**Art.490** Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forro, quando cobertos por telhado.

§1º Não sendo o forro possível, a telha deverá receber isolamento térmico fixado ou aplicado imediatamente abaixo de sua superfície.

§2º. O forro e o isolamento poderão ser interrompidos em trechos destinados à iluminação e à ventilação zenitais.

## CAPÍTULO VII - IMPERMEABILIZAÇÃO

**Art.491** Todas as superfícies externas das edificações deverão receber acabamento impermeável à água.

## CAPÍTULO VIII – ISOLAMENTO ACÚSTICO

**Art.492** Os pisos de separação entre pavimentos, de unidades autônomas com espessura total inferior a 15cm (quinze centímetros), deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.

**Art.493** É vedada a ligação, por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade.

*Parágrafo único.* Se necessária, a ligação deverá ser feita através de antecâmaras, vestibulos ou circulações adequadamente tratadas.

**Art.494** Recintos destinados a reuniões, palestras, auditórios e similares, com capacidade para mais de 60 (sessenta) pessoas, deverão manter uma relação mínima de volume da sala/ espectador, em função da capacidade, conforme o quadro abaixo:

Cálculo da Capacidade de uma Sala Segundo a Relação Volume Sala/ Espectador.

<b>Relação Numero de Espectadores</b>	<b>Volume Sala/ Espectador</b>
0 – 60	3,5 m <sup>3</sup> / pessoa
60 – 150	4,0 m <sup>3</sup> / pessoa
150 – 500	5,0 m <sup>3</sup> / pessoa
500 – 1000	6,0 m <sup>3</sup> / pessoa
Acima de 1000	8,0 m <sup>3</sup> / pessoa

**Art.495** As paredes externas das edificações, bem como as paredes divisórias de unidades autônomas, deverão ter desempenho térmico e acústico equivalentes aos de uma parede de tijolos inteiros, revestidos em ambas as faces, assim como deverão ter espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

**Art.496** A apresentação de projeto acústico é obrigatória quando a edificação for destinada à atividade que produza ruídos, conforme NBR 10.152/87, que dispõe sobre níveis de ruído para conforto acústico.

*Parágrafo único.* Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão competente.

## **TÍTULO VIII - CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art.497** As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais, classificam-se em:

- VIII.** edificações residenciais;
- IX.** edificações comerciais, de serviços e indústrias;
- X.** edificações destinadas a locais de reunião e afluência de público;
- XI.** edificações especiais;
- XII.** complexos urbanos;
- XIII.** mobiliário urbano;
- XIV.** edificações para alojamento e tratamento de animais.

**Art.498** Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

*Parágrafo único.* Os empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer deverão ter acesso próprio, independente, para as edificações destinadas à residência ou à hospedagem das demais atividades.

**Art.499** Toda edificação, à exceção das habitações unifamiliares, deverá oferecer condições de acesso aos portadores de necessidades especiais em cadeira de rodas ou com aparelhos ortopédicos, atendida a regulamentação específica (NBR 9050/04).

*Parágrafo único.* Todos os locais de acesso, circulação e utilização por deficientes deverão ter, de forma visível, o símbolo internacional do acesso.

**Art.500** Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população, em geral e edifícios públicos os ocupados por órgãos governamentais.

**Art.501** Os edifícios destinados a estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviço de saúde e de interesse à saúde, ou de qualquer natureza, deverão observar o Código Sanitário do Estado do Mato Grosso e todas as demais normas estaduais e federais pertinentes.

## CAPÍTULO I – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

**Art.502** As edificações residenciais destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias classificam-se em:

- IV. unifamiliares, destinadas à residência de uma só família;
- V. coletivas, destinadas à residência de mais de uma família;
- VI. conjuntos, residências ou agrupamentos residenciais, conjuntos de cinco ou mais unidades residenciais, ou mais de dois blocos de edifícios de habitação coletiva, implantados num mesmo terreno.

### Seção I - Edificações Residências Unifamiliares

**Art.503** Toda casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de uso de 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

### Seção II - Edificações Residenciais Coletivas

**Art.504** As edificações coletivas serão sob forma de condomínio, em que cada unidade imobiliária corresponde a uma fração ideal do terreno.

**Art.505** A casa geminada, edificação destinada a duas unidades residenciais, cada uma com acesso exclusivo, constituindo, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, não implicando simetria bilateral, deverá ter, pelo menos, uma das seguintes características:

- III. paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
- IV. superposições totais ou parciais de pisos.

*Parágrafo único.* A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da cobertura, de acordo com o disposto no artigo 77 desta lei.

**Art.506** Edifício de habitação coletiva é a edificação que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

**Art.507** As edificações para habitação coletiva deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- VI. unidade residencial unifamiliar;
- VII. acesso e circulação de pessoas;
- VIII. instalação de serviços;
- IX. acesso e estacionamento para veículos;
- X. área de recreação e lazer de uso comunitário.

**Art.508** No caso de construções em série, transversais ou paralelas à via, essas deverão respeitar a testada mínima de 6m.

*Parágrafo único.* Nos casos a que se refere o caput desse artigo, os parâmetros urbanísticos válidos para a zona deverão ser calculados para cada um dos sub lotes individualmente, respeitando-se a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art.509** As partes de uso comum, saguões de prédio e da unidade residencial, corredores ou escadas, dos edifícios de habitação coletiva, deverão obedecer ao disposto no quadro IV, anexo e integrante desta lei.

### **Seção III - Conjuntos Habitacionais ou Agrupamentos Residenciais**

**Art.510** Edificações destinadas à quitinete, apartamento de quarto e sala, ou conjugados, deverão atender ao disposto nos artigos 182, 183, 185 e 186.

**Art.511** Os conjuntos habitacionais ou agrupamentos habitacionais, conjuntos de cinco ou mais unidades, ou mais de dois blocos, de edifícios para habitação coletiva, implantados num mesmo terreno, podendo resultar ou não em parcelamento, classificam-se em:

**V.** casas em série, perpendiculares ao alinhamento predial, com paredes contíguas, cuja ligação com a via pública se faz através do corredor de acesso interno ao lote;

**VI.** casas em série, paralelas ao alinhamento predial, contíguas ou não, cuja ligação com a via pública se faça através de cada unidade;

**VII.** grupo de edifícios de habitação coletiva, constituído pelo conjunto de dois ou mais edifícios de habitação coletiva, com área de uso comum;

**VIII.** agrupamentos mistos, formados por conjuntos de edificações, descritos nos incisos I, II e III, deste artigo, compondo uma unidade urbanística integrada.

**Art.512** Qualquer conjunto habitacional ou agrupamento residencial deverá estar de acordo com o traçado do sistema viário básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo Município e com a Lei Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

*Parágrafo único.* A implantação de conjuntos habitacionais em glebas não originárias de loteamentos urbanos aprovados pelo Município e sujeitas as diretrizes de arruamento devem atender às disposições urbanísticas exigidas para loteamento, de acordo com a legislação específica.

## **CAPITULO II - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS**

**Art.513** Edificações comerciais, de serviços e industriais são as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo e manufatura em escala artesanal ou industrial, que se classificam em:

**X.** lojas;

**XI.** escritórios;

**XII.** edifícios de escritórios;

**XIII.** centro comercial e “shopping center” ;

**XIV.** edificações destinadas a hospedagens;

**XV.** edificações para serviços de abastecimento, alimentação e recreação;

**XVI.** edificações para serviços específicos ligados a área viária ;

**XVII.** edificações para serviços e comércios especiais de estéticas e venda de medicamentos;

**XVIII.** edificações para indústrias, oficinas e depósitos.

### **Seção I - Lojas**

**Art.514** Loja, representada pelo edifício ou parte de um edifício destinado à venda de mercadorias, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

**IV.** venda, atendimento ao público, exercício de atividade profissional;

**V.** instalações sanitárias;

**VI.** acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

### **Seção II - Escritórios**

**Art.515** Escritório, edificação ou parte dessa, em que se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços, deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

**IV.** trabalho ou prestação de serviços;

**V.** instalações sanitárias;

**VI.** acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

### **Seção III - Edifício de Escritórios**

**Art.516** Edifício que abriga várias unidades de escritórios de prestação de serviços profissionais burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, deverá ter pelo menos compartimentos, ambientais ou locais para:

**V.** trabalho;

**VI.** instalações sanitárias;

**VII.** acesso e circulação de pessoas;

**VIII.** estacionamento de veículos.

**Art.517** As partes de uso comum dos edifícios de escritórios, tais como saguão principal e secundário, corredores e escadas, deverão obedecer ao disposto no quadro III, anexo e integrante desta lei.

### **Seção IV - Centro Comercial e Shopping Center**

**Art.518** A edificações que compreenderem um centro comercial planejado, composto por estabelecimentos destinados a comércio e prestação de serviços, galeria coberta ou não, vinculados a uma administração unificada, deverão possuir, pelo menos, compartimentos ambientais ou locais para:

**VII.** lojas;

**VIII.** escritórios;

**IX.** instalações sanitárias;

**X.** acesso e circulação de pessoas;

**XI.** estacionamento de veículos;

**XII.** área de carga e descarga .

**Art.519** Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público e exercício de atividades profissionais, deverão satisfazer as seguintes exigências:

**IV.** largura mínima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento, ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo, no mínimo 4m (quatro metros), sendo que, do cálculo da largura mínima exigida, serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes);

**V.** declividade máxima do piso de 6% (seis por cento);

**VI.** balcões e outras instalações deverão estar, no mínimo, a 2m (dois metros) da linha correspondente da largura mínima.

### **Seção V - Edificações Destinadas a Hospedagem**

**Art.520** As edificações destinadas à permanência temporária, com serviços comuns, classificam-se, conforme suas características e finalidade, em:

**VII.** hotéis;

**VIII.** pousadas, casas de pensão, hospedaria, pensionatos;

**IX.** apart-hotel, hotel residencial;

**X.** motéis;

**XI.** camping;

**XII.** colônia de férias.

**Art.521** As edificações para hospedagem deverão ter pelo menos compartimento, ambientes ou locais para:

**VIII.** recepção ou espera;

**IX.** quartos de hóspedes;

**X.** instalações sanitárias;

**XI.** acesso e circulação de pessoas;

**XII.** serviços;

**XIII.** acesso a veículos e estacionamento;

**XIV.** área de recreação, no caso de apart-hotel, hotel residencial, "camping" e colônia de férias.

**Art.522** Os hotéis deverão ter, além do exigido no artigo anterior, salas de estar ou visitas, local para refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário de empregados e escritório para o encarregado do estabelecimento.

**Art.523** As pousadas e outras modalidades similares de hospedagem deverão ter, pelo menos, os compartimentos para sala de refeições e cozinha.

**Art.524** Os apart-hotéis ou hotéis residência, edificações ou conjunto de edificações destinados ao uso residencial transitório, deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas de, no mínimo, quarto, instalações sanitárias e cozinha.

**Art.525** Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, podendo dispor de uma garagem abrigo ou vaga para estacionamento.

**Art.526** O camping e a área de acampamento para barracas e trailers deverão obedecer ao disposto no artigo 199 incisos I, III, IV, V, VI e VII.

**Art.527** A colônia de férias, edificação ou conjunto de edificações destinadas à hospedagem temporária, complementadas por equipamentos esportivos, de lazer, recreativo e cultura, deverá obedecer ao disposto no artigo 199.

### **Seção VI - Edificação para Serviços de Alimentação, Recreação e Abastecimento**

**Art.528** As edificações destinadas à venda e consumo de produtos comestíveis, à prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

V. bar, botequim e congêneres;

VI. restaurante;

VII. lanchonete e congêneres;

VIII. boate, clube noturno, discoteca de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante.

**Art.529** As edificações ocupadas pelas atividades referidas no artigo anterior, nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos “in natura” ou nas quais se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos, não poderão ter vãos abertos, direta e livremente, para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos. As aberturas, se necessárias, deverão ter vedação, ainda que móvel, que se mantenha permanentemente fechada.

**Art.530** As edificações para o exercício dessas atividades deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

VI. venda, atendimento ao público e consumo;

VII. instalações sanitárias e vestiários;

VIII. acesso e circulação de pessoas;

IX. serviços;

X. acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**Art.531** Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados a trabalho de fabricação, manipulação, cozinha, depósito de matéria-prima de gênero ou guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável, além das demais exigências do órgão de Vigilância Sanitária.

**Art.532** Os compartimentos destinados à permanência de público, sem abertura externa, deverão ter ventilação mecânica com uma tiragem mínima de volume de ar de 45m<sup>3</sup> (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa.

**Art.533** Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistema de exaustão de ar para o exterior.

**Art.534** Despensa ou depósito de gêneros alimentícios deverão ser ligados à cozinha através de uma antecâmara.

**Art.535** As edificações destinadas à atividade de abastecimento são:

VI. supermercado e hipermercado;

VII. mercado;

VIII. confeitaria e padaria;

IX. açougue e peixaria;

X. mercearia, empório e quitanda.

*Parágrafo único.* Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para :

VI. venda e atendimento ao público;

VII. instalações sanitárias e vestiários;

VIII. acesso e circulação de pessoas;

IX. serviços;

X. acesso a veículos e estacionamento, dependendo do porte e regulamento específico.

**Art.536** Os supermercados e hipermercados, além de deverem respeitar as normas Municipais pertinentes a acondicionamento, exposição e venda dos gêneros

alimentícios, estarão sujeitos a normas de proteção, higiene e saúde, emanadas dos órgãos estaduais e federais competentes.

§1º Estabelecimento deste gênero deverá dispor de compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazenamento por dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direito aos veículos de coleta pública.

§2º Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

**Art.537** Mercados, edificações com espaços individualizados, abertos à livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, em busca ou boxes, deverão dispor de:

V. acessos e circulação para os boxes, sujeitos ao disposto no artigo 197 desta lei;

VI. bancas, boxes e demais compartimentos para depósito e comercialização de mercadorias, que terão pisos dotados de ralos, e paredes revestidos por material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

VII. câmara frigorífica, para armazenamento de carnes, peixes, frios, laticínios e outros gêneros, com capacidade mínima de 2m<sup>3</sup> (dois metros cúbicos), para cada banca ou boxe.

VIII. compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para o recolhimento de dois dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

§1º Sendo exigida mais de uma escada, a distância mínima entre elas será de 10m (dez metros).

§2º As escadas do tipo marinho, caracol ou leque somente poderão destinar-se a acesso às torres, adegas, jiraus ou casa de máquinas.

**Art.538** As confeitarias e padarias, edificações ou parte de edificações destinadas à fabricação e comercialização de massas alimentícias, estarão sujeitas às normas estabelecidas para as lojas no artigo 192 e para a indústria de produtos alimentícios, constantes do artigo 250.

**Art.539** Os açougues e peixarias deverão ter compartimentos para a exposição, venda, atendimento ao público e, quando necessário, para desossa.

**Art.540** Os açougues e peixarias deverão ter:

III. pisos e paredes em material resistente, durável e impermeável;

IV. balcões com tampo impermeabilizados, em material liso e resistente, providos de anteparo para evitar o contato do consumidor com a mercadoria.

**Art.541** Mercarias, empórios e quitandas deverão ter compartimentos para exposição, venda, atendimento ao público, retalho e manipulação de mercadorias.

**Art.542** Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos "in natura", ou nos quais haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.

## **Seção VII - Edificações para Serviços Específicos Ligados à Rede Viária**

**Art.543** Os serviços específicos, ligados à rede viária, prestados em edificações que implicam interferência direta no fluxo dos veículos e dependências da rede viária, abrangem:

V. posto de abastecimento de veículos;

VI. posto de serviços, lavagem e lava-rápido;

VII. autocine e lanchonete serv-car;

VIII. edifício-garagem e estacionamento.

**Art.544** Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização, no varejo, de combustíveis, óleos lubrificantes autônomos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- VII.** acesso e circulação de pessoas;
- VIII.** acesso e circulação de veículos;
- IX.** abastecimento;
- X.** instalações sanitárias;
- XI.** vestiários;
- XII.** administração.

**Art.545** O Município, por meio do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de postos de abastecimento, considerando:

- IV.** sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;
- V.** possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;
- VI.** efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente.

**Art.546** As edificações destinadas a posto de abastecimento, além do disposto nesta Lei, deverão obedecer à regulamentação específica.

**Art.547** Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos, ainda, às Normas Federais e Estaduais, quanto à localização em relação às pistas de rolamento e às condições mínimas do acesso.

**Art.548** Instalação e depósitos de combustíveis ou inflamáveis obedecerão às normas técnicas específicas.

**Art.549** São permitidas, em posto de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não descaracterizem a atividade principal, não transgridam a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e que cada atividade atenda a parâmetros próprios.

**Art.550** Os postos de serviços de veículos, lava-rápidos destinados à prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- VIII.** acesso e circulação de pessoas;
- IX.** boxes de lavagem;
- X.** acesso e circulação de veículos;
- XI.** instalações sanitárias;
- XII.** administração;
- XIII.** área de estacionamento;
- XIV.** vestiários.

**Art.551** As edificações destinadas a posto de serviços de lavagem e lava-rápidos, além do disposto nesta Lei, deverão atender a regulamentação específica.

**Art.552** Autocine e lanchonete serv-car, complexos de edificações ou instalações para acesso e estabelecimento de veículos, com atendimento de clientela nos veículos, ao ar livre, deverão ter compartimento, ambientes ou locais para:

- VII.** venda, atendimento ao público e consumo;
- VIII.** instalação sanitária;
- IX.** serviços;
- X.** acesso e circulação de pessoas;
- XI.** acesso e circulação de veículos;
- XII.** estacionamento de veículos.

**Art.553** As edificações para autocine e lanchonete serv-car, além do disposto nesta Lei, deverão atender o regulamento específico.

**Art.554** Os estacionamentos ou edifícios-garagem, edificações destinadas, no todo, ou em parte bem definida, ao estacionamento de veículos, sem vinculação com outras

atividades, e com vagas para exploração comercial, deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

- VII. recepção e espera do público;
- VIII. acesso e circulação de pessoas;
- IX. acesso e circulação de veículos;
- X. estacionamento ou guarda de veículos;
- XI. instalações sanitárias;
- XII. administração e serviços.

§1º Os edifícios-garagem deverão ter ventilação permanente, através de vãos, em, pelo menos, duas faces opostas, correspondendo a um mínimo de 1/12 (um doze avos) da área. A ventilação poderá ser através de equipamento de renovação de ar, com capacidade mínima de 30m<sup>3</sup> (trinta metros cúbicos) por hora e por veículo, distribuído, uniformemente, pela área do estacionamento.

§2º Deverão ser demonstradas, graficamente, a distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade do estacionamento ou edifício-garagem e a circulação interna dos veículos.

§3º As instalações para serviços, abastecimento de veículos e eventuais depósitos de inflamáveis estão sujeitas às normas específicas.

**Art.555** É vedado o uso do passeio para estacionamento ou circulação de veículo, sendo nele permitido apenas o acesso ao terreno.

### **Seção VIII - Edificações para Serviços e Comércio de Estética e Venda de Medicamentos**

**Art.556** Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de higiene e estética e ao comércio de artigos e medicamentos desses gêneros classificam-se, segundo sua finalidade, em:

- IV. farmácias;
- V. hidro e fisioterapia;
- VI. instituto e salão de beleza, cabeleireiro e barbeiro.

**Art.557** O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços e de comércio específico de medicamentos de higiene é regido pelo Código Sanitário do Estado do Mato Grosso e pelo órgão municipal competente.

**Art.558** As farmácias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- V. recepção e atendimento ao público;
- VI. manipulação de medicamentos e aplicação de injeções;
- VII. instalações sanitárias;
- VIII. acesso a veículos e estacionamento, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

**Art.559** As edificações destinadas a hidro e fisioterapia deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- VI. recepção;
- VII. espera e atendimento ao público;
- VIII. instalações sanitárias;
- IX. exercícios e tratamento;
- X. acesso a estacionamento de veículos.

**Art.560** As edificações, ou parte delas, destinadas a institutos, salões de beleza, cabeleireiros ou barbeiros, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- V. recepção, espera e atendimento ao público;
- VI. salão para execução dos serviços;
- VII. instalação sanitária;

VIII. acesso e estacionamento para veículos, dependendo do porte e conforme regulamento específico.

### **Seção IX – Edificação para Indústrias, Oficinas e Depósitos**

**Art.561** As edificações destinadas a abrigar atividades industriais, de oficinas e de armazenagem podem ser:

V. galpão ou barracão: edificação coberta e fechada em, pelo menos, três faces, caracterizada por amplo espaço central;

VI. telheiro: edificação de espaço único, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, com pelo menos três laterais abertas;

VII. nave industrial: edificação caracterizada por amplo espaço, com um mínimo de barreiras visuais, condições uniformes de ventilação e iluminação, destinada a fins industriais;

VIII. silo: edificação destinada a depósito de gêneros agrícolas, cereais, forragens verdes e similares, sem permanência humana.

*Parágrafo único.* Todos os casos listados no caput deste artigo deverão ter pé-direito mínimo é de 4m (quatro metros).

**Art.562** As atividades desenvolvidas em oficinas, serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos, não poderão ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira ou calor.

**Art.563** A edificação destinada à oficina deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

VI. trabalho, venda ou atendimento ao público;

VII. instalações sanitárias;

VIII. serviços;

IX. acesso e circulação de pessoas;

X. acesso e estacionamento para veículos.

§1º As edificações, ou parte delas, destinadas a oficinas não poderão ter acesso coletivo ou comum a outras.

§2º Nas edificações destinadas a oficinas, os efluentes deverão sofrer tratamento prévio, de acordo com as normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

**Art.564** As edificações para depósitos, destinadas ao armazenamento de produtos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

VII. armazenamento;

VIII. instalações sanitárias;

IX. serviços;

X. acesso e circulação de pessoas;

XI. acesso e estacionamento para veículos;

XII. pátio de carga e descarga.

**Art.565** As edificações para indústrias em geral, destinadas a atividades de extração ou transformação de substâncias em novos bens ou produtos, por métodos mecânicos ou químicos, mediante força motriz, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

IX. recepção, espera ou atendimento ao público;

X. instalações sanitárias;

XI. trabalho;

XII. armazenagem;

XIII. administração e serviços;

XIV. acesso e circulação de pessoas;

XV. acesso e estacionamento para veículos;

**XVI.** pátio de carga e descarga.

**Art.566** As edificações ou parte delas, destinadas a atividades industriais, não poderão ter acesso de uso comum ou coletivo com outras atividades.

**Art.567** Indústrias com área construída total superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) deverão ter compartimentos para cozinha, copa, refeições, ambulatório e local coberto para lazer, conforme regulamentação do Ministério do Trabalho.

*Parágrafo único.* Os compartimentos referidos neste artigo poderão ser distribuídos por setores ou andares, ou integrar conjuntos de funções afins, desde que sejam respeitadas as proporcionalidades e áreas mínimas de cada função, não podendo ter comunicação direta com o local de trabalho, instalações administrativas, vestiários e sanitários.

**Art.568** Compartimentos, ambientes ou locais para equipamentos, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos, deverão ser adequadamente protegidos, conforme as normas técnicas oficiais e as disposições da Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso.

**Art.569** Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas conforme a natureza do equipamento utilizado no processo industrial de matéria-prima, ou do produto de seus resíduos, de acordo com as disposições do órgão competente.

**Art.570** Se a atividade exigir o fechamento das aberturas, o compartimento deverá ter dispositivos de renovação de ar ou condicionamento deste.

**Art.571** Conforme a natureza da atividade, o piso que suportar a carga de máquinas e equipamentos não poderá transmitir vibrações, acima dos níveis admissíveis, aos pisos contínuos ou edificações vizinhas.

**Art.572** As indústrias de produtos alimentícios deverão ter compartimentos independentes para fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matéria-prima ou produtos, e outras atividades acessórias.

§1º Os compartimentos destinados à fabricação, manipulação e acondicionamento deverão ter sistema de ventilação mecânica para o exterior ou sistema equivalente.

§2º Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão ser separados das dependências utilizadas para o preparo de componentes não comestíveis.

§3º Todos os compartimentos mencionados no caput deste artigo deverão ter portas com dispositivos que os mantenham permanentemente fechados.

§4º Para efeito desta lei, esses compartimentos são considerados de permanência prolongada.

**Art.573** As edificações para industrialização de carnes, pescados e derivados, aqui compreendidos os matadouros-frigoríficos, matadouros de pequenos e médios animais, charqueados, fábricas de conservas, entrepostos de carnes e derivados e usinas de beneficiamento de leite, estarão sujeitas às normas do Código Sanitário do Estado do Mato Grosso, além das disposições municipais pertinentes a:

**VIII.** recebimento, classificação e depósito de matéria-prima e produtos semi-acabados;

**IX.** laboratório;

**X.** fabricação;

**XI.** acondicionamento;

**XII.** câmara de cura;

**XIII.** câmara frigorífica;

**XIV.** expedição.

**Art.574** As edificações para a fábrica de pães, massas e congêneres deverão ter instalações, compartimentos ou locais para:

- V. recebimento e depósito da matéria-prima;
- VI. fabricação;
- VII. acondicionamento;
- VIII. expedição.

*Parágrafo único.* A instalação de equipamentos especializados, além das demais exigências dos órgãos competentes, deverá consistir em:

- V. fornos munidos de câmaras de dissipação de calor;
- VI. chaminés com filtros para retenção de fuligem;
- VII. equipamento para mistura de massa e outro causador de ruídos e vibrações assentado sobre próprias, evitando incômodo à vizinhança;
- VIII. isolamento térmico ou distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre fornos e paredes de edifício ou dos edifícios vizinhos, inclusive teto.

### CAPÍTULO III – EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO

**Art.575** As edificações destinadas a locais de reuniões e afluências de público classificam-se, segundo o uso, em:

- V. culturais, religiosas e político-partidárias;
- VI. recreativo - esportivas;
- VII. assistenciais e comunitárias;
- VIII. de saúde.

#### **Seção I - Edificações para Reuniões Culturais, Religiosas e Político-Partidárias**

**Art.576** Os locais de reunião e atividades culturais, religiosas e político-partidárias com afluência de público, em caráter transitório classificam-se em:

- IX. teatro, anfiteatro e auditório;
- X. cinema;
- XI. templo;
- XII. capela;
- XIII. salão de exposição;
- XIV. biblioteca;
- XV. museu;
- XVI. centro de convenções.

**Art.577** As edificações para os fins citados no artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- VIII. ingresso ou recepção;
- IX. instalação sanitária;
- X. serviços;
- XI. administração;
- XII. salas para reunião de público;
- XIII. acesso e circulação de pessoas;
- XIV. acesso e estacionamento para veículos.

**Art.578** Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, à assistência ou ao auditório, cobertos ou descobertos, deverão ter:

- V. circulação e acesso;
- VI. condições de perfeita visibilidade;
- VII. locais de espera;
- VIII. instalações sanitárias.

**Art.579** Nas edificações para locais com afluência de público, deverão ser observadas as seguintes condições:

**XIX.** os acessos e circulação, corredores, átrios, vestíbulos, escadas e rampas de uso coletivo, terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e atenderão às normas técnicas oficiais, às disposições da Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Mato Grosso e desta lei;

**XX.** as folhas das portas de saída, as escadas, as rampas e as bilheterias, para edificações construídas no alinhamento predial, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, devendo ter recuo mínimo de 3m (três metros) deste alinhamento. As escadas ou rampas de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;

**XXI.** a soma das larguras das portas de acesso deverá ser proporcional à lotação do local, não sendo considerado o espaço ocupado pelas borboletas, se forem fixas;

**XXII.** as portas de acesso terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão atender às normas técnicas oficiais, às disposições do Corpo de Bombeiros, devendo suas folhas abrir sempre para fora, não reduzindo, se abertas, o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;

**XXIII.** quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 (cem) lugares deverão ter, no mínimo, duas portas de acesso com largura mínima de 1m (um metro) cada uma, distanciadas 3m (três metros) entre si, abrindo para os espaços de acesso e circulação ou diretamente para o exterior;

**XXIV.** a distribuição e o espaçamento entre mesas, lugares, arquibancadas, cadeiras ou poltronas, instalações, equipamentos, ou aparelhos deverão permitir o escoamento para o exterior, de toda a lotação, em tempo não superior a 10 (dez) minutos;

**XXV.** a largura dos recintos deverá ser dividida em setores, por passagens longitudinais e transversais, com espaço suficiente para o escoamento da lotação de cada setor para os setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, sendo que a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais de 1m (um metro). Para os setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais, à razão de 1cm (um centímetro) por lugar excedente, distribuído pelas passagens longitudinais;

**XXVI.** a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, sentadas ou em pé;

**XXVII.** as fileiras não interrompidas por passagens não poderão comportar mais de 20 (vinte) lugares, para pessoas sentadas ou em pé;

**XXVIII.** as fileiras que tiverem acesso apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais que 5 (cinco) lugares para pessoas sentadas ou em pé, à exceção das arquibancadas, que poderão ter até 10 (dez) lugares;

**XXIX.** as poltronas ou assentos deverão ter espaçamento mínimo, entre filas, de 90 cm (noventa centímetros), medindo de encosto, além do que a largura mínima de poltronas ou assentos deverá ser de 50cm (cinquenta centímetros);

**XXX.** as passagens longitudinais deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que, para declividades superiores, as passagens terão degraus;

**XXXI.** isolamento e condicionamento acústico;

**XXXII.** na parte interna, junto às portas, deverá haver iluminação de emergência;

**XXXIII.** quando destinados a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os recintos deverão ter equipamentos de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme normas técnicas oficiais.

**XXXIV.** se houver iluminação e ventilação através de abertura para o exterior, estas deverão estar orientadas de modo que o ambiente seja iluminado sem ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para apresentadores como para espectadores;

**XXXV.** a relação entre a área total das aberturas de iluminação e área do piso do recinto não poderá ser inferior a 1:5 (um para cinco);

**XXXVI.** 60% (sessenta por cento) da área de iluminação exigida no inciso anterior deverá permitir ventilação natural permanente.

**Art.580** Nas casas de espetáculos com lotação superior a 300 (trezentos lugares), à exceção das arenas, a boca de cena e todas as demais aberturas de palco e suas dependências, inclusive depósitos e camarins, com comunicação para o resto da edificação, deverão ter dispositivos de fechamento imediato (cortina de aço ou similar), em material resistente ao fogo por, no mínimo, 1h (uma hora), para impedir a propagação do incêndio.

**Art.581** A lotação do recinto deverá ser anunciada em cartazes bem visíveis, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno.

## **Seção II - Edificações para Atividades Recreativo - Esportivas**

**Art.582** Os locais de reunião, recreativos - esportivos, classificam-se em:

- IX.** clubes sociais - esportivos;
- X.** ginásios de esportes, palácios de esportes;
- XI.** estádios;
- XII.** quadras, campos, canchas, piscinas públicas e congêneres;
- XIII.** velódromos;
- XIV.** hipódromos;
- XV.** autódromos, cartódromos, pistas de motocross;
- XVI.** academias de ginástica.

**Art.583** As edificações classificadas no artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- X.** ingresso ou espera;
- XI.** instalações sanitárias;
- XII.** refeições;
- XIII.** serviços complementares da atividade;
- XIV.** administração;
- XV.** prática de esporte;
- XVI.** espectadores;
- XVII.** acesso e circulação de pessoas;
- XVIII.** acesso e estacionamento para veículos.

*Parágrafo único.* As edificações deverão ter espaços com dimensões adequadas para acomodar portadores de necessidades especiais em cadeira de rodas.

**Art.584** Os aspectos de acesso e circulação, corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo, sem prejuízo do disposto nas normas técnicas oficiais e disposições do Corpo de Bombeiros, deverão ter largura mínima de 2m (dois metros).

**Art.585** No recinto coberto para a prática de esportes, apenas a metade da ventilação natural exigida desta parte poderá ser substituída por equipamento de renovação de ar.

*Parágrafo único.* A ventilação natural deverá ser obtida por aberturas distribuídas em duas faces opostas ao recinto, no mínimo.

**Art.586** Os espaços descobertos deverão oferecer condições adequadas à prática do esporte a que se destinam, sem ofuscamento ou sombras prejudiciais.

**Art.587** Deverá ser assegurada a correta visão da prática esportiva aos espectadores, em qualquer lugar da assistência, seja nos espaços cobertos seja nos descobertos, através de:

**VII.** distribuição de lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudiciais à visibilidade;

**VIII.** conveniente disposição e espaçamento dos lugares.

**Art.588** As arquibancadas deverão ter as seguintes dimensões:

**IX.** altura mínima de 35cm (trinta e cinco centímetros);

**X.** altura máxima de 45cm (quarenta e cinco centímetros)

**XI.** altura mínima de 80cm (oitenta centímetros), para a assistência sentada, e de 40cm (quarenta centímetros) para a assistência de pé;

**XII.** largura máxima de 90cm (noventa centímetros) para a assistência em pé.

### **Seção III - Edificações para Fins Educacionais**

**Art.589** As edificações para escolas, que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado, conforme suas características e finalidades, podem ser:

**V.** escola de educação infantil, berçários e creches;

**VI.** escola de arte, ofícios e profissionalizantes do primeiro e segundo graus;

**VII.** ensino superior;

**VIII.** ensino não seriado.

**Art.590** Essas edificações deverão, ter, no mínimo, compartimentos, ambientes e locais de:

**X.** recepção, espera ou atendimento ao público;

**XI.** instalações sanitárias;

**XII.** acesso e circulação de pessoas;

**XIII.** serviços;

**XIV.** administração;

**XV.** salas de aula;

**XVI.** salas especiais para laboratório, leitura e outros fins;

**XVII.** esporte e recreação;

**XVIII.** acesso e estacionamento para veículos.

**Art.591** As edificações destinadas a fins educacionais deverão atender, além do disposto nessa Lei, a regulamentação específica.

**Art.592** Edificações para ensino livre ou não seriado, caracterizado por cursos de menor duração e aulas isoladas, não estão sujeitas às exigências referentes à área de esporte e recreação.

### **Seção IV - Edificações para Atividades Assistenciais e Comunitárias**

**Art.593** As edificações para atividade assistencial e comunitária, conforme suas características e finalidades, poderão ser:

**IV.** asilo;

**V.** albergue;

**VI.** orfanato.

**Art.594** Edificações para asilo e albergue deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

**XII.** acesso e circulação de pessoas;

- XIII. quartos ou apartamentos;
- XIV. alojamento;
- XV. sala para consultas médicas e odontológicas;
- XVI. enfermaria;
- XVII. quarto ou enfermaria para isolamento de doenças contagiosas;
- XVIII. lazer;
- XIX. salas de aula, trabalho ou leitura;
- XX. serviços;
- XXI. instalações sanitárias;
- XXII. acesso e estacionamento para veículos.

### **Seção V - Edificações para Atividade de Saúde**

**Art.595** As edificações para atividades de saúde, destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica, conforme suas características e finalidades, classificam-se em:

- IX. posto de saúde;
- X. centro de saúde;
- XI. ambulatório geral;
- XII. clínica sem internamento;
- XIII. clínica com internamento;
- XIV. consultório;
- XV. laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos e banco de sangue;
- XVI. hospitais.

**Art.596** As edificações para atividades de saúde, no todo ou em parte, deverão seguir o Código Sanitário do Estado do Mato Grosso e a Resolução da Diretoria Colegiada da Agência Nacional de Vigilância Sanitária n.º 50/2002 e demais legislações pertinentes.

## **CAPÍTULO IV – EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

**Art.597** As edificações especiais obedecerão a normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações e da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art.598** As edificações caracterizadas como especiais são:

- IX. parque de exposições;
- X. circo;
- XI. parque de diversões;
- XII. quartel, corpo de bombeiros;
- XIII. penitenciária, casa de detenção;
- XIV. cemitério e crematório;
- XV. capelas mortuárias;
- XVI. depósitos de inflamáveis e explosivos.

### **Seção I - Parque de Exposições**

**Art.599** Parque de exposição é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros. Seus pavilhões ou galpões fechados, de caráter permanente ou transitório, obedecerão às seguintes disposições:

III. são sujeitos ao disposto no artigo 257 desta lei, que rege locais de reunião e afluência de público;

IV. deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 2 (dois) dias.

**Art.600** Será obrigatória a limpeza de área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material e do lixo.

## **Seção II - Circo**

**Art.601** O circo é um recinto coberto, desmontável e de caráter transitório.

**Art.602** Os circos não poderão ser abertos ao público sem laudo do Corpo de Bombeiros e antes de vistoriados pelo órgão municipal competente.

**Art.603** Para o cálculo de capacidade máxima de um circo, serão consideradas 2 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.

**Art.604** Os circos deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao público.

## **Seção III - Parque de Diversões**

**Art.605** A instalação do parque de diversões, lugar amplo, com equipamento mecanizado ou não, com finalidade recreativa, deverá obedecer às seguintes disposições:

IV. equipamentos em material incombustível;

V. vãos de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;

VI. capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por metro quadrado de área livre de circulação.

**Art.606** O parque de diversões poderá ser aberto ao público depois de vistoriado pelo órgão municipal competente, com laudo do Corpo de Bombeiros e com anotação de Responsabilidade Técnica - CREA do profissional habilitado.

**Art.607** O parque de diversões deverá possuir instalações sanitárias destinadas ao público proporcionais à lotação.

## **Seção IV - Cemitérios, Crematórios e Capelas Mortuárias**

**Art.608** Os cemitérios e crematórios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento.

**Art.609** Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão ser dotados de um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como, de um sistema independente para a coleta e tratamento dos líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

**Art.610** Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas, com largura mínima de 15m (quinze metros), em zonas abastecidas por rede de água, e de 30m (trinta metros), em zonas não providas de redes.

**Art.611** Os cemitérios e crematórios, considerados de utilidade pública deverão satisfazer as exigências constantes de legislação municipal pertinente e as do Código Sanitário do Estado do Mato Grosso.

**Art.612** Os cemitérios deverão ter, no mínimo, locais para:

- VII. administração e recepção;
- VIII. saguão de entrada;
- IX. depósito de materiais e ferramentas;
- X. vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- XI. instalações sanitárias para o público, separadas para cada sexo;
- XII. sala para velório.

**Art.613** As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

- V. sala de vigília;
- VI. sala de descanso;
- VII. instalações sanitárias para o público;
- VIII. serviço.

## **Seção V - Inflamáveis e Explosivos**

**Art.614** As edificações ou instalações para inflamáveis e explosivos, destinadas à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos em estado sólido, líquido ou gasoso, segundo suas características e finalidades, poderão consistir em:

- IV. fábricas ou depósitos de inflamáveis;
- V. fábricas ou depósitos de explosivos;
- VI. fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

**Art.615** É vedada a construção ou instalação de qualquer fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo no município.

§1º Fica sujeita à prévia autorização das autoridades competentes, a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou similares.

§2º O Município poderá, a qualquer tempo, exigir que:

III. o armazenamento de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume perigosos, quando guardados juntos, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;

IV. sejam executadas obras, serviços ou providências necessárias à proteção de pessoas ou logradouros.

**Art.616** As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo e completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas do alinhamento predial.

*Parágrafo único.* Esse afastamento será, no mínimo, de:

III. 4m (quatro metros) em relação a outras edificações ou divisas do imóvel, para as edificações entre si;

IV. 10m (dez metros) do alinhamento predial.

**Art.617** As edificações para inflamáveis e explosivos deverão ter, no mínimo, compartimentos ou locais para:

- IX. recepção, espera ou atendimento ao público;
- X. acesso e circulação de pessoas;
- XI. armazenagem;
- XII. serviços, incluídos os de segurança;
- XIII. instalações sanitárias;
- XIV. vestiário;
- XV. pátio de carga e descarga;
- XVI. acesso e estacionamento para veículos.

*Parágrafo único.* As atividades previstas nos incisos I, V, VI e VII deste artigo deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

**Art.618** As edificações e depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerão, ainda, aos seguintes critérios:

**VI.** deverão ser dispostos lado a lado, sendo vedado que fiquem uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos;

**VII.** são obrigatórios alarmes de incêndios, ligados à recepção, no local onde permanece o vigia ou o guarda;

**VIII.** deverá ser instalado equipamento de proteção contra fogo, de acordo com a natureza do material de combustão presente na edificação, conforme normas estabelecidas pela autoridade competente;

**IX.** os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação e beneficiamento ou armazenamento de matéria-prima ou de produtos deverão ser protegidos contra descarga elétrica atmosférica, tanques metálicos e de concreto armado deverão ser ligados eletricamente à terra;

**X.** o suprimento de água deverá ser sob pressão, proveniente de rede urbana ou fonte própria, sendo que a capacidade dos reservatórios será proporcional à área total de construção e ao volume e à natureza do material armazenado ou manipulado.

**Art.619** Os compartimentos ou locais destinados aos produtos, acondicionados em vasilhames ou não, deverão satisfazer às seguintes condições:

**IX.** ser separados de outros compartimentos por paredes, com resistência ao fogo de, no mínimo, 4 (quatro) horas;

**X.** assegurar completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos da cobertura ou do teto.

**XI.** as faces internas das paredes dos compartimentos deverão ser em material liso, impermeável e incombustível;

**XII.** o piso deverá ter superfície lisa, impermeabilizada, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), bem como drenos para escoamento e coleta de líquidos;

**XIII.** as portas de comunicação entre essas seções e os outros ambientes ou compartimentos deverão ter resistência ao fogo de, no mínimo, 1h30 (uma hora e trinta minutos), ser do tipo corta-fogo e dotada de dispositivo de fechamento automático, a prova de falhas;

**XIV.** as portas para o exterior deverão abrir no sentido da saída;

**XV.** as janelas, lanternins ou outras aberturas de iluminação ou ventilação natural deverão ser voltadas para o sul e ter dimensões, tipo de vidro, disposição de lâminas, telas, recobrimentos que sirvam de proteção contra insolação direta e contra penetração de fagulhas provenientes de fora;

**XVI.** se o material produzir vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação adicional permanente, por aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas - a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 1/20 (um vinte avos) da área do local, sendo que cada abertura deverá ter área que permita, no mínimo, um círculo de 10cm (dez centímetros) de diâmetro.

## CAPÍTULO V – COMPLEXOS URBANOS

**Art.620** Constituem os complexos urbanos:

**IX.** aeroporto;

**X.** complexo para fins industriais;

**XI.** complexo cultural diversificado (campus universitário e congêneres);

**XII.** complexo social desportivo (vila olímpica e congêneres);

**XIII.** central de abastecimento;

**XIV.** centro de convenções;

**XV.** terminais de transportes ferroviário e rodoviário;

**XVI.** terminais de carga.

*Parágrafo único.* Aos complexos urbanos aplicam-se as Normas Federais, Estaduais e Municipais específicas.

## CAPÍTULO VI – MOBILIÁRIO URBANO

**Art.621** Mobiliário urbano são todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização do poder público em espaços públicos e privados.

**Art.622** As instalações de mobiliários urbanos de uso comercial ou de serviços, em logradouros públicos, reger-se-ão por esta lei, obedecidos os critérios de localização uso aplicáveis a cada caso.

**Art.623** O equipamento a que se refere o artigo 300 só poderá ser instalado quando não acarretar:

**VIII.** prejuízo à circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergências;

**IX.** interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;

**X.** interferência em extensão de testada de colégios, templos de culto, prédios públicos e hospitais;

**XI.** interferência nas redes de serviços públicos;

**XII.** obstrução ou diminuição de panorama significativo ou eliminação de mirante;

**XIII.** redução de espaços abertos, importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;

**XIV.** prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

**Art.624** Instalação de equipamento, além das condições exigidas no artigo anterior, pressupõe:

**V.** diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;

**VI.** características do comércio existentes de ocupação;

**VII.** diretrizes de Zoneamento e Uso do Solo;

**VIII.** riscos para o equipamento.

*Parágrafo único.* A instalação de equipamentos em parques, praças, largos e jardins depende da anuência prévia da administração municipal, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

**Art.625** Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos do órgão de planejamento socioespacial competente.

**Art.626** O equipamento a que se refere este título pode comportar os seguintes usos:

**XII.** telefone;

**XIII.** correio;

**XIV.** segurança.

**XV.** comércio;

**XVI.** jornais, revistas, cigarros e doces embalados;

**XVII.** café e similares;

**XVIII.** flores;

**XIX.** lanchonete;

**XX.** sucos;

**XXI.** sorvete;

**XXII.** outros usos a critério da Administração.

## CAPÍTULO VII – EDIFICAÇÕES PARA ALOJAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS

**Art.627** As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

**IV.** consultórios, clínicas e hospitais de animais;

- V. estabelecimentos de pensão e adestramento;
  - VI. haras, cocheiras, pocilga, aviários, canis e congêneres;
- §1.º As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas nesta Lei e demais regulamentações existentes.
- §2.º As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam, deverão ser de uso exclusivo.

### **Seção I - Consultórios e Clínicas de Animais**

**Art.628** Os consultórios, clínicas e hospitais de animais deverão ter, no mínimo, ambientes ou locais para:

- XIV. recepção;
- XV. atendimento ou exame;
- XVI. alojamento ou enfermaria;
- XVII. acesso e circulação de pessoas;
- XVIII. administração e serviços;
- XIX. instalações sanitárias e vestiários;
- XX. isolamento;
- XXI. tratamento e curativo;
- XXII. intervenções e serviços cirúrgicos;
- XXIII. laboratório;
- XXIV. enfermagem;
- XXV. necrotério;
- XXVI. acesso e estacionamento de veículos.

### **Seção II - Estabelecimento de Pensão e Adestramento**

**Art.629** Os estabelecimentos de pensão e adestramento deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- VII. recepção e espera;
- VIII. alojamento de animais;
- IX. adestramento ou exercício;
- X. curativos;
- XI. instalações sanitárias;
- XII. acesso e estacionamento para veículos.

### **Seção III - Haras, Cocheiras, Pocilgas, Aviários, Coelheiras, Canis e Congêneres**

**Art.630** Haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres deverão ter, no mínimo, compartimentos ou ambientes para:

- IV. atendimento ou alojamento de animais;
- V. acesso e circulação de pessoas;
- VI. administração e serviços.

**Art.631** Os compartimentos, ambientes ou locais de circulação e permanência de animais deverão ser adequados à sua espécie e tamanho, com condições para assegurar higiene do local e dos animais.

## **TÍTULO IX - PENALIDADES**

### **CAPÍTULO I - GENERALIDADES**

**Art.632** As infrações às disposições deste código estarão sujeitas às seguintes penalidades:

- V. multa;
- VI. embargo da obra;
- VII. interdição do prédio ou dependência;
- VIII. demolição.

§1º A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§2º As penalidades serão aplicadas ao proprietário e ao construtor ou profissional responsável pelo projeto e ou pela execução da obra, conforme o caso, de acordo com padrões e valores estabelecidos em legislação específica sobre a matéria.

## CAPÍTULO II – ATUAÇÃO E MULTAS

**Art.633** As multas, independentemente de outras penalidades legais aplicáveis serão impostas quando:

VIII. forem falseadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer outro elemento do processo de aprovação do mesmo;

IX. as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, a licença fornecida ou as normas da presente lei;

X. a obra for iniciada sem projeto ou licenciado;

XI. a edificação for ocupada antes da expedição, pelo Município, do Certificado de Conclusão e Vistoria de Obras;

XII. não for obedecido o embargo imposto pela autoridade municipal competente;

XIII. houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo;

XIV. ocorrerem outras condutas previstas em legislação específica.

**Art.634** A multa, arbitrada em valor de, no mínimo, 10 (dez) e, no máximo, 300 (trezentas) VRMs de acordo com a complexidade e o andamento da obra, será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que apenas registrará a falta ou infração verificada, indicando o dispositivo infringido.

*Parágrafo único.* Persistindo a prática da infração dentro de um prazo de 30 (trinta) dias, ou de outro maior, estabelecido pelo órgão municipal competente, será dobrado o valor da multa descrita no caput deste artigo.

**Art.635** O auto de infração, em três vias, deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência de irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado; na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer as vezes.

§1º A recusa de assinatura no auto da infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas não pertencentes ao quadro de funcionários do Município, considerando-se neste caso, formalizada a autuação.

§2º A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pela empresa construtora, sendo considerado para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

**Art.636** O auto de infração deverá conter:

VI. a indicação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;

**VII.** o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;

**VIII.** o nome e assinatura do infrator, ou, na sua falta, denominação que o identifique, e endereço;

**IX.** nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;

**X.** nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

**Art.637** Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para imposição da multa e cobrança.

**Art.638** Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

§1º O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da multa.

§2º Decorrido o prazo estipulado no § 1º, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

**Art.639** Terá andamento susgado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou empresa construtora esteja em débito com o Município.

**Art.640** As multas pelo descumprimento dos dispositivos desta Lei, serão fixadas considerando-se a maior ou menor gravidade e natureza da infração, suas circunstâncias e os antecedentes do infrator, sendo seu valor estabelecido de acordo com o Valor de Referência Municipal – VRM, observado o intervalo definido no art. 312 da presente lei.

**Art.641** O pagamento da multa não isenta o requerente da infração, devendo a conduta ser ajustada ao disposto na presente Lei.

### CAPÍTULO III - EMBARGOS

**Art.642** Obras em andamento, de qualquer natureza, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

**XII.** estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;

**XIII.** desatenderem o projeto aprovado ou qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

**XIV.** não for respeitado o alinhamento predial ou recuo mínimo;

**XV.** estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado no Município, quando indispensável;

**XVI.** o construtor ou responsável técnico isenta-se de responsabilidade técnica devidamente justificado ao Município;

**XVII.** estiver em risco sua estabilidade;

**XVIII.** constituir ameaça para o público ou para o pessoal que a executa;

**XIX.** for constatada a falsidade da assunção de responsabilidade profissional de seu projeto ou execução;

**XX.** o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;

**XXI.** for cancelado o cadastro municipal do profissional responsável, impossibilitando a sua atuação no Município.

**XXII.** a obra já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

**Art.643** Ocorrendo as hipóteses do artigo anterior, a autoridade municipal competente fará notificação escrita ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

**Art.644** Verificada a procedência da notificação, pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, onde fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas.

**Art.645** O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não ser encontrado, será encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

**Art.646** O embargo será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo e o pagamento de todos os emolumentos e multas incidentes.

#### CAPÍTULO IV - INTERDIÇÃO

**Art.647** Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências poderá ser interditada a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art.648** A interdição será imposta por escrito após vistoria efetuada pela autoridade competente.

*Parágrafo único.* Não atendida a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, o Município tomará as medidas legais cabíveis.

#### CAPÍTULO V - DEMOLIÇÃO

**Art.649** A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

IV. a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;

V. houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação, para ajustá-la à legislação vigente;

VI. houver risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pelo Município, para sua segurança.

**Art.650** O proprietário poderá interpor recurso, dirigido ao Município, apresentando defesa e proposta de regularização da obra.

#### TÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art.651** O poder executivo municipal manterá e regulamentará as atribuições do órgão técnico afim, visando o acompanhamento estatístico e a transformação da cidade nos seus aspectos físico-territoriais e sócio-econômicos, em favor do bem estar de seus habitantes.

**Art.652** Integram a presente lei os seguintes anexos:

III. Anexo I – Quadro I - Especificações dos compartimentos das residências;

IV. Anexo II – Quadro II, III e IV - Especificações dos compartimentos das casas populares, dos edifícios comerciais e dos edifícios de habitação coletiva;

**Art.653** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente aquelas constantes da Lei Municipal nº 1389/94.

Edifício da Prefeitura Municipal de Várzea Grande, Estado do Mato Grosso,  
em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

---

**PREFEITO MUNICIPAL**

## ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DAS RESIDÊNCIAS

### QUADRO I – RESIDENCIAIS

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo Inscrito/ Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima*	Ventilação Mínima*	Pé-Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima	Verga Máxima
DEPÓSITO	1,6	4	1/10	1/20	2,2		1/8 pé-direito
GARAGEM	2,5			1/10	2,3	3x pé-direito	
ABRIGO	2				2,2		
QUARTO DE EMPREGADA	1,6	4	1/06	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
CORREDOR	0,8				2,2		1/8 pé-direito
SÓTÃO	2	6	1/10	1/20	Mínima 1,80 Média 2,20	3x pé-direito	1/8 pé-direito
DISPENSA	1,5	4	1/06	1/12	2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
ESCRITÓRIO ATELIER SALA DE ESTUDO	2,4	6	1/08	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
ADEGA	1				1,8		1/8 pé-direito
ESCADA	0,8				altura máx. livre 2,20		
VESTÍBULO	0,8	1			2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
SALA DE ESTAR	2,4	8	1/06	1/16	2,4		1/8 pé-direito
SALA DE REFEIÇÕES	2,4	6	1/06	1/16	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
COPA	1,5	4	1/08	1/16	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
COZINHA	1,5	4	1/08	1/16	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
1.º QUARTO	2,2	9	1/06	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
DEMAIS QUARTOS	2	6	1/06	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
BANHEIRO	1	1,5	1/08	1/16	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
LAVANDERIA	1,5	4	1/08	1/16	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito

\* Fração da área total do compartimento.



## ANEXO II – ESPECIFICAÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DAS CASAS POPULARES, DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DOS EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

### QUADRO II – CASAS POPULARES

Compartimentos Especificações	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Largura Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Porta Larguras Mínimas (m)
SALA	6,00	2,40	2,40	0,70
UARTO	8,00	2,40	2,40	0,70
COZINHA	4,00	2,00	2,20	0,70
BANHEIRO	1,50	1,00	2,20	0,60
CORREDOR	1,50	0,90	2,20	

### QUADRO III - EDIFÍCIOS COMERCIAIS

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo Inscrito/ Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima*	Ventilação Mínima*	Pé-Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima	Verga Máxima
HALL DO PRÉDIO	3	12	1/08	1/20	2,8		
HALL DOS PAVTO.	2	8	1/08	1/20	2,4		
CORREDOR PRINCIPAL	2		1/08	1/12	2,4		
CORREDOR SECUNDÁRIO	1				2,2		
ESCADAS	1,2		1/16	1/12	Altura min. livre 2,20		
ANTE-SALAS	1,8	4	1/08	1/12	2,4	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
SALAS	2,4	6	1/08	1/12	2,4	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
SANITÁRIOS	1	1,8		1/12	2,8	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
COZINHAS	1,5	4	1/08	1/12	2,2	3 x pé-direito	
LOJAS	3		1/08	1/12	2,2	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
SÉRIE DE LOJAS	1,8		1/08	1/12	2,2	3 x pé-direito	1/8 pé-direito

\* Fração da área total do compartimento.

### QUADRO IV - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo Inscrito/ Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima*	Ventilação Mínima*	Pé-Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima	Verga Máxima
HALL DO PRÉDIO	2	6		1/20	2,4	4x pé-direito	1/jun
HALL DA UNIDADE RESIDENCIAL	1,5	3			2,4	3x pé-direito	1/ago
CORREDORES PRINCIPAIS	1,2				2,4		
ESCADAS	1,2				Altura livre 2,20		1/ago
RAMPAS	1,8				Altura livre 2,20		1/ago

\* Fração da área total do compartimento.

## ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DAS RESIDÊNCIAS

### QUADRO I – RESIDENCIAIS

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo Inscrito/ Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima*	Ventilação Mínima*	Pé-Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima	Verga Máxima
DEPÓSITO	1,6	4	1/10	1/20	2,2		1/8 pé-direito
GARAGEM	2,5			1/10	2,3	3x pé-direito	
ABRIGO	2				2,2		
QUARTO DE EMPREGADA	1,6	4	1/06	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
CORREDOR	0,8				2,2		1/8 pé-direito
SÓTÃO	2	6	1/10	1/20	Mínima 1,80 Média 2,20	3x pé-direito	1/8 pé-direito
DISPENSA	1,5	4	1/06	1/12	2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
ESCRITÓRIO ATELIER SALA DE ESTUDO	2,4	6	1/08	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
ADEGA	1				1,8		1/8 pé-direito
ESCADA	0,8				altura máx. livre 2,20		
VESTÍBULO	0,8	1			2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
SALA DE ESTAR	2,4	8	1/06	1/16	2,4		1/8 pé-direito
SALA DE REFEIÇÕES	2,4	6	1/06	1/16	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
COPA	1,5	4	1/08	1/16	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
COZINHA	1,5	4	1/08	1/16	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
1.º QUARTO	2,2	9	1/06	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
DEMAIS QUARTOS	2	6	1/06	1/12	2,4	3x pé-direito	1/8 pé-direito
BANHEIRO	1	1,5	1/08	1/16	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito
LAVANDERIA	1,5	4	1/08	1/16	2,2	3x pé-direito	1/8 pé-direito

\* Fração da área total do compartimento.

## ANEXO II – ESPECIFICAÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DAS CASAS POPULARES, DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DOS EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

### QUADRO II – CASAS POPULARES

Compartimentos Especificações	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Largura Mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Porta Larguras Mínimas (m)
SALA	6,00	2,40	2,40	0,70
UARTO	8,00	2,40	2,40	0,70
COZINHA	4,00	2,00	2,20	0,70
BANHEIRO	1,50	1,00	2,20	0,60
CORREDOR	1,50	0,90	2,20	

### QUADRO III - EDIFÍCIOS COMERCIAIS

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo Inscrito/ Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima*	Ventilação Mínima*	Pé-Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima	Verga Máxima
HALL DO PRÉDIO	3	12	1/08	1/20	2,8		
HALL DOS PAVTO.	2	8	1/08	1/20	2,4		
CORREDOR PRINCIPAL	2		1/08	1/12	2,4		
CORREDOR SECUNDÁRIO	1				2,2		
ESCADAS	1,2		1/16	1/12	Altura min. livre 2,20		
ANTE-SALAS	1,8	4	1/08	1/12	2,4	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
SALAS	2,4	6	1/08	1/12	2,4	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
SANITÁRIOS	1	1,8		1/12	2,8	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
COZINHAS	1,5	4	1/08	1/12	2,2	3 x pé-direito	
LOJAS	3		1/08	1/12	2,2	3 x pé-direito	1/8 pé-direito
SÉRIE DE LOJAS	1,8		1/08	1/12	2,2	3 x pé-direito	1/8 pé-direito

\* Fração da área total do compartimento.

### QUADRO IV - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA

COMPARTIMENTOS ESPECIFICAÇÕES	Círculo Inscrito/ Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação Mínima*	Ventilação Mínima*	Pé-Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima	Verga Máxima
HALL DO PRÉDIO	2	6		1/20	2,4	4x pé-direito	1/jun
HALL DA UNIDADE RESIDENCIAL	1,5	3			2,4	3x pé-direito	1/ago
CORREDORES PRINCIPAIS	1,2				2,4		
ESCADAS	1,2				Altura livre 2,20		1/ago
RAMPAS	1,8				Altura livre 2,20		1/ago

\* Fração da área total do compartimento.