

PROJETO DE LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR _____/2020.

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do município de Várzea Grande, Estado do Mato Grosso, e dá outras providências.

LUCIMAR SACRE DE CAMPOS, Prefeita do Município de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sancionou a seguinte Lei Municipal Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Código de Obras e Edificações - COE do município de Várzea Grande estabelece procedimentos administrativos, normas e condições para execução, por agente público ou particular, de toda e qualquer construção, modificação ou demolição de edificações, públicas ou privadas, assim como para o respectivo licenciamento e fiscalização no município de Várzea Grande.

Art. 2º Esta Lei Municipal Complementar tem como objetivo estabelecer padrões de qualidade dos espaços edificados que satisfaçam as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e saúde dos usuários e demais cidadãos, devendo proporcionar o bem-estar do indivíduo e da coletividade, garantir a função social da propriedade e a sustentabilidade do meio ambiente natural e antrópico.

Art. 3º Aplica-se este COE a todas as obras e edificações do território de Várzea Grande, devendo ser observados também, no que for aplicável, a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, a Lei do Perímetro Urbano, o Código de Posturas, as Normas Técnicas Brasileiras, as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso – CBMMT, as normas relativas ao Meio Ambiente e aquelas específicas referentes às edificações destinadas aos serviços de Saúde e aos

estabelecimentos de Educação, bem como outras normas vigentes no município que tenham incidência nas obras e edificações.

Art. 4º Integram a presente Lei Municipal Complementar os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Índice;
- II - Anexo II – Glossário que indica, para os efeitos desta Lei Municipal Complementar, os significados de alguns dos vocábulos ou expressões por ela utilizados;
- III - Anexo III – modelo de requerimento para Consulta Prévia;
- IV - Anexo IV – modelo de Requerimento que deve ser encaminhado pelo interessado à Prefeitura Municipal para obtenção dos atos administrativos ali especificados;
- V - Anexo V – Normas de Apresentação do Projeto de Arquitetura;
- VI - Anexo VI – Parâmetros Técnicos a serem atendidos na Edificação:
 - a) Tabela I – Parâmetros Técnicos para Unidades Imobiliárias Residenciais;
 - b) Tabela II - Parâmetros Técnicos para Áreas Comuns de Edificações de Uso Residencial Multifamiliar; e
 - c) Tabela III - Parâmetros Técnicos para Edificações de Uso Comercial, de Serviços e Institucional.
- VII - Anexo VII – Espaços Exteriores Abertos
- VIII - Anexo VIII – Espaços Exteriores Fechados
- IX - Anexo IX – Tabela de Dimensionamento de Vagas, Rampas e Circulações para Veículos:
 - a) Tabela IV – Dimensionamento de Vagas e circulação em garagens;
 - b) Tabela V – Dimensionamento de vagas e circulação em estacionamentos; e
 - c) Tabela VI – Rampas e Acessos de Veículos.
- X - Anexo X – Tabela de Quantidade Mínima de Vagas em Garagens;
- XI - Anexo XI – Valor das Multas.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Proprietário

Art. 5º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, cujo nome estiver transcrito no título de propriedade, registrado no Cartório de Registro Imobiliário.

§1º Para fins desta Lei Municipal Complementar, e observado o interesse público, tem os mesmos direitos e obrigações de proprietário, todo aquele que, mediante contrato com a administração pública, ou por ela formalmente reconhecido, possuir de fato o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa-fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

§2º São deveres do proprietário do imóvel:

I - providenciar para que a obra só ocorra sob a responsabilidade de profissional habilitado e que o projeto arquitetônico esteja devidamente aprovado e licenciado pela Prefeitura Municipal, respeitadas as determinações desta Lei Municipal Complementar;

II - oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras, permitindo o livre acesso ao canteiro de obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado; e

III - apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel.

Seção II Responsáveis Técnicos

Art. 6º Consideram-se responsáveis técnicos os profissionais legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, executar serviços técnicos, orientar e responsabilizar-se tecnicamente por obras e edificações e que satisfaçam as exigências da legislação atinente ao exercício das respectivas profissões.

§1º A responsabilidade sobre projetos arquitetônicos, projetos complementares de instalações prediais e execução de obras cabe exclusivamente aos profissionais através das Anotações de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de

Responsabilidade Técnica – RRT, não assumindo a Prefeitura Municipal, em parte ou totalmente, qualquer responsabilidade técnica sobre tais atividades.

§2º Cabe aos autores de projetos de arquitetura e de projetos complementares toda a responsabilidade técnica e civil decorrente da respectiva elaboração, que devem ser executados de acordo com esta Lei Municipal Complementar e demais legislações específicas, assim como as Normas Técnicas Brasileiras.

§3º A aprovação de projetos, bem como o licenciamento ou fiscalização das obras pela Prefeitura Municipal, visando sua conformidade com esta Lei Municipal Complementar e legislações afins, não implica em redução ou transferência da responsabilidade inerente ao responsável técnico.

Art. 7º O responsável técnico pelos projetos deve registrá-los no respectivo Conselho Profissional, e elaborá-los de acordo com o disposto nesta Lei Municipal Complementar, na legislação de uso e ocupação do solo, nas legislações específicas e nas Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo único: Na hipótese de a autoria do projeto ser assumida por 02 (dois) ou mais profissionais, esses serão solidariamente responsáveis.

Art. 8º O responsável técnico pela execução da obra responde técnica e civilmente pela sua fiel execução de acordo com o projeto aprovado e licenciado, assumindo a responsabilidade por dano resultante de falha técnica em sua execução, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica.

§1º O projeto aprovado e a cópia do Alvará de Construção ou licença devem ser mantidos na obra, em local de fácil acesso, para fins de fiscalização.

§2º É de responsabilidade do técnico de que trata este artigo a manutenção das condições de segurança da obra, inclusive a integridade das redes de infraestrutura urbana, as providências para evitar danos a terceiros, bem como às edificações e propriedades vizinhas, passeios, calçadas e logradouros públicos.

§3º As ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao

patrimônio público e particular devem ser comunicadas ao órgão responsável da Defesa Civil e ao órgão fiscalizador.

Art. 9º Fica facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra, mediante a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, do novo profissional, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme o caso, à Prefeitura Municipal, cabendo a cada um dos profissionais a responsabilidade pela etapa da obra executada.

Seção III Prefeitura Municipal

Art. 10. É competência da Prefeitura Municipal, por intermédio de seus órgãos próprios, aprovar os projetos, analisar os documentos técnicos, licenciar, fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão das mesmas e licenciar a sua utilização, quando cabível, garantida a observância das disposições desta Lei Municipal Complementar e demais legislações aplicáveis, aplicando as penalidades incidentes.

§1º Os serviços prestados pela Prefeitura Municipal são objeto de cobrança de taxas, conforme disposições desta Lei Municipal Complementar em seu Capítulo XIII.

§2º A Prefeitura Municipal não será responsabilizada por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação quando já concluída, cabendo a responsabilidade, conforme o caso, aos responsáveis técnicos, proprietários, possuidores ou usuários dos imóveis por eventuais danos causados por imperícia, negligência ou imprudência.

Art. 11. O titular de cargo ou emprego público na estrutura da Prefeitura Municipal fica impedido de exercer as atividades descritas nesta Lei Municipal Complementar, na qualidade de Responsável Técnico de que tratam os arts. 6º e seguintes.

Art. 12. O órgão incumbido da fiscalização, integrante da Prefeitura Municipal, deve agir de forma articulada e em consonância com o órgão responsável pela gestão territorial e urbana de Várzea Grande.

Parágrafo único: A fiscalização das obras e atividades, licenciadas ou não, e a aplicação das penalidades cabíveis, cabe ao órgão fiscalizador, obedecida a legislação específica.

Art. 13. No exercício da vigilância do território de sua circunscrição administrativa, tem o responsável pela fiscalização, mediante a apresentação de sua identidade funcional, poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras de que trata este Código, e apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material de irregularidade, obedecidos aos trâmites estabelecidos nesta Lei Municipal Complementar.

Parágrafo único: O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem livre acesso a qualquer local em sua área de jurisdição, onde houver execução de obras de que trata esta Lei Municipal Complementar.

Art. 14. É dever do responsável pela fiscalização acionar o órgão de Defesa Civil do Município quando, no exercício de suas atribuições, tomar conhecimento da manifestação de fenômeno natural ou induzido que coloque em risco a vida e o patrimônio.

CAPÍTULO III PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 15. As solicitações e os requerimentos encaminhados à Prefeitura Municipal, referentes à matéria disciplinada neste Código, devem ser devidamente instruídos pelo interessado e analisados conforme a natureza do pedido, observadas as determinações desta Lei Municipal Complementar e das legislações correlatas.

§1º Estão sujeitos aos procedimentos administrativos, dentre outros, os seguintes processos:

- I - Consulta Prévia;
- II - Aprovação de Projeto de Arquitetura;
- III - Alvará de Construção:
 - a) obtenção; ou
 - b) renovação.
- IV - Termo de Alinhamento;
- V - Habite-se;
- VI - Regularização;
- VII - Alvará de Reforma:
 - a) com acréscimo; ou
 - b) sem acréscimo.
- VIII - Substituição de Projeto;
- IX - Autorização de Demolição; e
- X - Certidão de Demolição.

§2º As dúvidas referentes a esta Lei Municipal Complementar devem ser esclarecidas pelos órgãos responsáveis pela sua aplicação.

Art. 16. Para cada lote ou fração em condomínio é constituído processo individual do qual constem os pedidos referentes ao imóvel, acompanhados da documentação pertinente.

Parágrafo único: Ficam dispensados de constituir processo individual as unidades imobiliárias pertencentes a conjuntos habitacionais, condomínios urbanísticos com área inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), as habitações de interesse social, e outros projetos julgados pertinentes pela administração pública, que podem ser examinados, de forma agrupada, em um processo único.

Art. 17. Os processos de licenciamento urbanístico e aprovação de projeto que não tiverem movimentação, por responsabilidade do interessado e, em consequência, ficarem paralisados pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devem ser arquivados e a respectiva solicitação considerada automaticamente sem efeito.

Art. 18. O interessado pode requerer a autenticação do projeto de arquitetura aprovado, em número de cópias que se fizerem necessárias, desde que sejam idênticas às cópias arquivadas e não possuam rasuras ou emendas.

Art. 19. A edificação deve ser projetada de modo a permitir o acesso, a circulação e a utilização de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, obedecida a legislação federal e estadual específica, bem como as Normas Técnicas Brasileiras, em especial a ABNT – NBR nº 9050.

Parágrafo único: Deve ser indicado no projeto arquitetônico a rota acessível, desde o logradouro público, constituindo-se em um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes internos e externos da edificação, horizontais e verticais, e garanta a utilização das áreas de uso comum aos portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida, inclusive garagens e estacionamentos.

Art. 20. O Termo de Alinhamento do terreno deve ser solicitada pelo interessado à Prefeitura Municipal, previamente à execução do fechamento das divisas do terreno.

Art. 21. Procedimentos administrativos especiais e prazos diferenciados podem ser disciplinados por Decreto Municipal do Chefe do Poder Executivo nos seguintes casos:

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

Art. 22. A numeração predial dos lotes ou projeções deve ser fornecida pela Prefeitura Municipal e obedece ao projeto urbanístico.

CAPÍTULO IV PROJETO DE ARQUITETURA

Seção I Consulta Prévia

Art. 23. Fica facultada a formalização de consulta prévia à Prefeitura Municipal, devendo o interessado indicar a edificação pretendida e os usos respectivos, bem como, a situação locacional do imóvel.

§1º A consulta prévia deve ser requerida em formulário próprio, conforme Anexo III desta Lei Municipal Complementar;

§2º Cabe à Prefeitura Municipal emitir um Parecer Técnico que indique as normas de uso e ocupação incidentes sobre o lote e outras exigências necessárias à edificação no mesmo.

Seção II Aprovação do Projeto de Arquitetura

Art. 24. O projeto de arquitetura referente a obra inicial ou modificação, em área urbana pública ou privada, deve ser submetido a exame no órgão responsável da Prefeitura Municipal, para aprovação, mediante preenchimento do formulário constante do Anexo IV.

§1º A solicitação de aprovação de projeto é requerida concomitantemente à do alvará de construção, sendo excepcionalmente facultado ao interessado solicitar preliminarmente, a aprovação do projeto, deixando para etapa posterior a solicitação da expedição do alvará de construção.

§2º A aprovação do projeto sem a expedição do respectivo alvará de construção não gera direito ao interessado para o início da obra.

§3º Só serão aprovadas e licenciadas construções em terrenos que possuam registros no cartório oficial de registro de imóveis.

§4º As dimensões do terreno estarão em conformidade com as medidas demonstradas na matrícula oficial e constantes do projeto arquitetônico.

§5º § A construção ou ampliação deverá ocorrer nos limites de um único terreno, de uma única matrícula

§6º A Prefeitura Municipal, quando necessário, pode solicitar esclarecimentos referentes ao projeto de arquitetura em exame.

§7º Nos projetos arquitetônicos de modificação apresentados para aprovação, a análise fica restrita à parte alterada, desde que a parte existente já esteja regularizada.

§8º A aprovação do projeto de arquitetura pela Prefeitura Municipal não implica em reconhecimento da propriedade do imóvel, nem na regularidade da ocupação.

§9º Os projetos de arquitetura aprovados podem ser revalidados, desde que a legislação urbanística e edilícia não tenha sido alterada, mediante o pagamento de taxa definida pelo poder público.

§ 10. Os projetos arquitetônicos referentes a obras em áreas de uso comum de edificações coletivas ou em lotes em regime de condomínio somente são aprovados se acompanhados de documento que comprove a deliberação e a aprovação das partes interessadas e envolvidas.

§ 11. A aprovação do projeto de arquitetura fica condicionada à apresentação do protocolo do pedido de aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso – CBMMT e aprovação do projeto pelas concessionárias e permissionárias de serviços públicos, obedecida a legislação específica.

§ 12. O licenciamento ambiental, como condição prévia à aprovação do projeto de arquitetura, deve obedecer ao disposto na legislação específica.

§ 13. Os projetos para obras e edificações situados em áreas com restrições ambientais devem observar as normas de proteção vigentes para essas áreas, cabendo ao órgão responsável pela aprovação atender o que determina a legislação específica.

Art. 25. Os projetos para obras de urbanização devem ser submetidos à administração pública para análise de sua conformidade com o planejamento urbano.

Parágrafo único: Os projetos de que trata este artigo devem ser executados de acordo com a legislação específica e receber anuência dos órgãos responsáveis, quando for o caso.

Art. 26. Todos os elementos que compõem os projetos de arquitetura e de engenharia devem ser assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado e

acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT – relativo ao projeto, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme o caso.

Art. 27. Cabe ao órgão responsável pela aprovação dos projetos indicar as áreas totais de construção dos projetos arquitetônicos submetidos à aprovação, de acordo com os seguintes critérios:

I - a área total de construção será indicada no Informativo de Aprovação e conterà apenas duas casas decimais após a vírgula; e

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

- a) beirais de cobertura, com largura máxima de 1,50 (um metro e meio);
- b) Espaços exteriores abertos ou fechados;
- c) poços técnicos;
- d) poços de elevadores;
- e) barrilete e casa de bomba; e
- f) pérgulas, conforme definido nesta Lei Municipal Complementar.

Parágrafo único: A pérgula constante da alínea f que não obedecer ao disposto no art. 77 será considerada área coberta para fins de recuo e taxa de ocupação.

Art. 28. Para fins de cálculo da área computável permitida pela legislação específica, serão desconsiderados as seguintes obras e elementos construtivos:

- I - escadas, quando exclusivamente de emergência;
- II - garagens em subsolo ou em outros pavimentos, exceto edifício-garagem;
- III - guaritas, conforme definido nos incisos II e III do art. 33 desta Lei Municipal Complementar;
- IV - compartimentos destinados a abrigar instalações técnicas que façam parte das áreas comuns;
- V - molduras, elementos decorativos e jardineiras, com avanço máximo de 0,4 m (quarenta centímetros), além do plano das fachadas;

VI - brises, com largura máxima de 1,00 (um metro), desde que projetados exclusivamente para proteção solar;

VII - solos destinados a depósitos; e

VIII - Pérgulas conforme definido no art. 77.

Art. 29. Os projetos complementares, entendidos como aqueles não necessários à constatação de conformidade da edificação perante este Código, o Plano Diretor, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, não dependem de análise e aprovação pela administração pública, entre os quais se incluem:

I - projeto de fundação;

II - projeto de cálculo estrutural;

III - projeto hidráulico-sanitário;

IV - projeto elétrico e luminotécnico;

V - projeto de instalações de comunicação;

VI - projeto de instalação de ar-condicionado;

VII - projeto de impermeabilização.

Parágrafo único: Os projetos de que trata este artigo são dispensados de apresentação à Prefeitura Municipal por ocasião da aprovação do projeto arquitetônico, do licenciamento, do Habite-se ou Auto de Conclusão da obra, ficando sob a responsabilidade exclusiva do autor do projeto e do proprietário executá-los de acordo com a legislação aplicável e submetê-los à aprovação das concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, quando exigido.

Art. 30. Os projetos de arquitetura apresentados para aprovação devem ser analisados nos seguintes aspectos:

I - parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo e diretrizes urbanísticas, inclusive o uso proposto para a edificação;

II - parâmetros relativos a estacionamentos, garagens e número de vagas exigido nesta Lei Municipal Complementar e demais normas específicas;

III - parâmetros relativos à acessibilidade, inclusive aqueles referentes às áreas públicas limdeiras aos lotes; e

IV - dispositivos edilícios, indicados nesta Lei Municipal Complementar e demais normas específicas.

Art. 31. Os projetos para uso institucional elaborados por técnicos da Prefeitura Municipal ou outros órgãos ou entidades, desde que responsáveis pelas atividades de saúde, educação, esporte e segurança do município, são objeto de Aprovação de Projeto de Arquitetura, ficando de inteira responsabilidade dos técnicos, o fiel cumprimento da legislação e Normas Técnicas Brasileiras pertinentes.

Parágrafo único: Os projetos referidos neste artigo, elaborados por particulares, também são objeto de Aprovação de Projeto de Arquitetura, após a anuência do projeto pela Secretaria do Município responsável pela atividade ou do órgão ou entidade competente, respeitada a legislação, bem como as Normas Técnicas Brasileiras pertinentes.

Art. 32. Os responsáveis técnicos de projetos de arquitetura referentes a habitações multifamiliares devem obedecer às disposições desta Lei Municipal Complementar, assim como à Norma Técnica da ABNT – NBR nº 15.575, assumindo os ônus por eventuais descumprimentos.

Seção III Isenção de Aprovação de Projeto

Art. 33. Estão isentas de apresentação de projeto e do consequente alvará de construção de que trata o Capítulo V desta Lei Municipal Complementar, as seguintes obras localizadas dentro dos limites do lote:

- I - cercamento de lotes com cercas, grades ou muros, exceto de arrimo;
- II - guarita constituída por uma única edificação, com área máxima de construção de 6,00 m² (seis metros quadrados);
- III - guarita constituída por 02 (duas) edificações, interligadas ou não por cobertura, com área máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) por unidade;
- IV - abrigo para animais domésticos com área máxima de construção de 6,00 m² (seis metros quadrados);

V - instalação comercial em unidades comerciais constituída exclusivamente de equipamentos e decoração de interiores;

VI - limpeza de terrenos, sem retirada de vegetação arbórea;

VII - obra de urbanização no interior de lotes, respeitados parâmetros de uso e ocupação do solo;

VIII - pintura e revestimentos internos;

IX - pintura e revestimentos externos desde que a edificação não esteja situada nos limites do lote;

X - substituição de elementos decorativos e esquadrias;

XI - grades de proteção em desníveis;

XII - substituição de telhas e de elementos de suporte de cobertura; e

XIII - reparos e substituição em instalações prediais.

§1º Para qualquer obra referida neste artigo, o órgão licenciador deve observar o atendimento às seguintes condicionantes:

I - não implicar em alteração da estrutura de concreto armado, de metal ou de madeira; e

II - não prejudicar a ventilação e a iluminação e outros requisitos técnicos.

§2º A dispensa de apresentação de projeto e de licenciamento não desobriga do cumprimento da legislação aplicável e das Normas Técnicas Brasileiras.

Seção IV Apresentação do Projeto Arquitetônico

Art. 34. A apresentação do projeto de arquitetura para aprovação junto ao órgão responsável da Prefeitura Municipal deve atender ao constante no Anexo V desta Lei Municipal Complementar.

§1º Em qualquer caso, as pranchas exigidas devem ser moduladas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§2º No caso de reforma ou ampliação deve ser indicado, no projeto, o que será demolido, construído ou conservado.

Seção V

Documentação necessária para aprovação do projeto arquitetônico

Art. 35. A solicitação para aprovação de projeto de arquitetura de obra inicial, modificação, demolição e de substituição de projeto em zonas urbanas, definidas na legislação de uso e ocupação do solo, dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento em modelo padrão assinado pelo proprietário ou seu representante legal, conforme Anexo IV;

II - projeto de arquitetura completo, em 04 (quatro) vias, assinado pelo proprietário e pelo autor do projeto;

III - Projeto em arquivo digital, em DWG, na versão indicada pela Prefeitura;

IV - Certidão de Inteiro Teor e Ônus dentro do prazo de validade;

V - uma via, quitada, do Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável pela elaboração do projeto de arquitetura, assinada pelas partes e datada;

VI - Certidão Negativa de Débitos do Imóvel dentro do prazo de validade;

VII - Licença de Localização acompanhada do Parecer Técnico do órgão responsável, quando for necessário;

VIII - Licença Prévia acompanhada do parecer Técnico do órgão responsável, quando for necessário;

IX - Declaração de possibilidade de abastecimento de água fornecida pelo Departamento de Água e Esgoto;

X - Declaração de possibilidade de esgotamento sanitário fornecida pelo Departamento de Água e Esgoto;

XI - comprovante do pagamento de taxas relativas aos serviços requeridos, conforme Capítulo XIII desta Lei; e

XII - anuência ou aprovação do projeto pelos órgãos competentes, quando exigido na legislação específica.

§1º Serão exigidos os documentos listados neste artigo e outros julgados necessários.

§2º No caso de ter ocorrido consulta prévia, a cópia do documento de aprovação deverá ser apresentada junto aos demais documentos exigidos.

§3º Os projetos de arquitetura de que trata o inciso II, podem ser entregues em apenas uma via para análise e o restante após eventuais correções.

CAPÍTULO V ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 36. As obras, edificações e instalações de que trata esta Lei Municipal Complementar, em área urbana, sejam de iniciativa pública ou privada, só podem ser iniciadas após a obtenção de Alvará de Construção emitido pela Prefeitura Municipal.

§1º O Alvará de Construção para início de obra, somente é emitido após a aprovação do respectivo projeto de arquitetura conforme estabelecido nesta Lei Municipal Complementar.

§2º Excluem-se da obrigatoriedade do licenciamento de que trata o *caput* as obras referidas no art. 33 desta Lei Municipal Complementar.

Art. 37. Consideram-se instrumentos de licenciamento urbanístico correlacionados ao Alvará de Construção:

- I - Termo de Alinhamento, quando for o caso;
- II - Licença para Instalações Específicas;
- III - Licença para Execução de Obras de Urbanização;
- IV - Autorização de Demolição de Obras; e
- V - Certidão de Demolição.

Art. 38. A emissão do Alvará de Construção depende da apresentação dos seguintes documentos:

- I - requerimento em modelo padrão assinado pelo proprietário ou seu representante legal, conforme Anexo IV;
- II - Certidão de Inteiro Teor e Ônus dentro do prazo de validade;
- III - uma via, quitada, do Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável pela elaboração do projeto de arquitetura, assinada pelas partes e datada;

- IV - Certidão Negativa de Débitos do Imóvel dentro do prazo de validade;
- V - Cadastro Nacional de Obras (CNO) ou documento equivalente – preenchido com o endereço da obra e área a ser edificada;
- VI - Projeto de Prevenção e Controle de Incêndio e Pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiro;
- VII - Licença de Localização acompanhada do Parecer Técnico do órgão responsável, quando for necessário;
- VIII - Licença de Instalação acompanhada do parecer Técnico do órgão responsável, quando for necessário;
- IX - Declaração de possibilidade de abastecimento de água fornecida pelo Departamento de Água e Esgoto;
- X - Declaração de possibilidade de esgotamento sanitário fornecida pelo Departamento de Água e Esgoto;
- XI - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil, para obras acima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável técnico pela elaboração e do responsável técnico pela sua execução.
- XII - projeto de arquitetura completo, em 04 (quatro) vias, assinado pelo proprietário e pelo autor do projeto;
- XIII - Projeto em arquivo digital, em DWG, na versão indicada pela Prefeitura;
- XIV - Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança, quando for necessário;
- XV - Projeto Aprovado da Vigilância Sanitária, quando for necessário;
- XVI - comprovante do pagamento de taxas relativas aos serviços requeridos, conforme Capítulo XIII desta Lei Municipal Complementar; e
- XVII - anuência ou aprovação do projeto pelos órgãos competentes, quando exigido.

§1º Para as licenças constantes desta Lei Municipal Complementar, serão exigidos os documentos listados neste artigo, no que couber, e outros casos julgados necessários.

§2º No caso de ter ocorrido consulta prévia, a cópia do documento de aprovação deverá ser apresentada junto aos demais documentos exigidos.

§3º Os projetos de arquitetura de que trata o inciso XII, podem ser entregues em apenas uma via para análise e o restante após eventuais correções.

§4º No caso de residencial unifamiliar é dispensada a apresentação dos documentos indicados nos incisos VI, VII, VIII, XIV e XV deste artigo.

§5º No caso de exigência legal de Estudo de Impacto de Vizinhança, a emissão do Alvará de Construção é condicionada à apresentação da Publicação da Resolução Recomendatória do Conselho da Cidade de Várzea Grande – Concidade, com as medidas mitigadoras e compensatórias a serem implantadas pelo empreendedor, a qual deverá constar do processo.

§6º São dispensados os documentos apresentados para a aprovação do projeto que ainda se encontram dentro do prazo de validade.

Art. 39. O Alvará de Construção é expedido para:

- I - obras iniciais;
- II - obras de modificação com acréscimo ou com decréscimo de área; e
- III - obras de modificação sem acréscimo de área, mas com alteração estrutural.

§1º Nenhuma edificação ou ampliação poderá ser executada sem o Alvará de Construção expedido pelo setor municipal competente.

§2º A licença para ampliação, só será concedida para edificação que esteja devidamente legalizada, não podendo em hipótese alguma, executar ampliação enquanto for mantida a irregularidade primitiva.

§3º A legalidade da edificação primitiva é comprovada através da sua averbação na matrícula do imóvel, junto ao Registro de Imóveis, do Projeto Arquitetônico aprovado, do Alvará de Construção anterior ou Habite-se expedido pela Prefeitura.

§4º A implantação do canteiro de obras dentro dos limites do lote, bem como a instalação de todos os equipamentos e execução dos serviços de apoio necessários, tais como movimento e transporte de terras e entulhos, instalação de equipamentos mecânicos como guindastes, pontes-rolantes ou assemelhados, são permitidos por meio do Alvará de Construção expedido para a obra.

Art. 40. Pode ser expedido o Alvará de Construção em Separado no caso de projetos arquitetônicos aprovados, constituídos de duas ou mais edificações no mesmo lote, desde que distintas e com funcionamento independente, em condições de serem utilizadas isoladamente.

Art. 41. A expedição do Alvará de Construção para um projeto de arquitetura acarreta o cancelamento dos demais projetos de arquitetura eventualmente aprovados e constantes do mesmo processo.

Parágrafo único: O Alvará de Construção de que trata o *caput* deste artigo cancela e substitui, automaticamente, o Alvará expedido anteriormente para a mesma obra.

Art. 42. Na hipótese de o projeto arquitetônico utilizar coeficiente de aproveitamento superior ao básico, desde que não ultrapasse o coeficiente máximo fixado na legislação de ocupação do solo, a expedição do alvará de construção depende do pagamento do respectivo valor correspondente à outorga onerosa do direito de construir – ODIR ou, no caso de parcelamento do débito, do pagamento da primeira parcela definida no respectivo contrato.

Seção I Termo de Alinhamento

Art. 43. O Termo de Alinhamento é expedida para:

- I - obras de construção situadas nos alinhamentos dos logradouros públicos, abaixo ou acima do passeio; e
- II - modificações de construções que impliquem em alteração de alinhamento.

Parágrafo único: A Prefeitura Municipal, através do órgão competente, é responsável pelo fornecimento de alinhamento no caso da construção de muros sendo que, nos demais casos, a responsabilidade é do Responsável Técnico pela obra.

Art. 44. Ficam dispensados da expedição do Termo de Alinhamento:

I - a reconstrução de muros e gradis desabados cujas fundações se encontram feitas segundo o alinhamento em vigor; e

II - 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 II do presente artigo não pode permanecer por mais de 90 (noventa) dias, prazo máximo para que o responsável dê uma solução definitiva no que tange à estabilidade da edificação.

Seção II Licença para Instalações Específicas

Art. 45. São exigidas licenças a serem expedidas pela Prefeitura Municipal nas seguintes hipóteses:

I - instalação de antenas de telecomunicação e radio-transmissão, bem como seus equipamentos e edificações auxiliares, em área pública ou particular; e

II - obras de estabilização geotécnica de encostas e taludes, inclusive para contenção de solos, desmontes e implosões.

Seção III Licença para Obras de Urbanização

Art. 46. Dependem de licença, a ser expedida pela Prefeitura Municipal, as obras de urbanização executadas pelo Poder Público, por particulares ou por concessionárias e permissionárias de serviços públicos, tais como:

I - execução de obras de implantação, ampliação e reforma de redes de infraestrutura urbana, gás canalizado, central de GLP, resíduos sólidos, dentre outras;

II - abertura de logradouros, pavimentação, urbanização e obras de arte em geral;

III - implantação de mobiliário urbano; e

IV - construção de calçadas, meios – fios e jardins.

Parágrafo único: A licença expedida pela Prefeitura Municipal objetiva a sua conformidade com o planejamento urbano, não implicando em responsabilidade pela execução da obra.

Seção IV Autorização de Demolição de Obras

Art. 47. Qualquer tipo de demolição, total ou parcial, deve ser objeto de requerimento de autorização.

§1º A emissão da Autorização de Demolição depende da apresentação dos seguintes documentos:

- I - Requerimento assinado pelo proprietário, conforme modelo no Anexo IV;
- II - Certidão de Inteiro Teor e Ônus dentro do prazo de validade;
- III - Certidão Negativa de Débitos do Imóvel dentro do prazo de validade;
- IV - Boletim de Cadastramento Imobiliário – BCI, emitido pelo órgão competente;
- V - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil, para obras acima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável técnico pela elaboração e do responsável técnico pela sua execução;
- VI - uma via, quitada, do Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável pela demolição; e
- VII - comprovante do pagamento de taxa relativa ao serviço requerido, conforme Capítulo XIII desta Lei Municipal Complementar.

§2º No caso de modificação de projetos de arquitetura que requeiram demolição de paredes, não se torna necessária a emissão da Autorização—de Demolição, sendo exigido, apenas, o Alvará de Reforma.

Art. 48. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deve providenciar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, de modo a preservar a estabilidade das mesmas, impedir o levantamento do pó, e do carreamento do material particulado para o logradouro público.

CAPÍTULO VI CERTIFICADOS DE CONCLUSÃO

Art. 49. Toda obra ou edificação sujeita a Alvará de Construção ou demais instrumentos de licenciamento urbanístico de que trata o art. 37 desta Lei Municipal Complementar, após finalizada, deve obter o respectivo Auto de Conclusão a ser expedido pela Prefeitura Municipal, que pode ser na forma de:

- I - Habite-se; ou
- II - Auto de Conclusão.

Art. 50. O Habite-se ou o Auto de Conclusão é expedido após a apresentação dos seguintes documentos:

- I - requerimento em modelo padrão assinado pelo proprietário ou seu representante legal, conforme Anexo IV;
- II - Certidão de Inteiro Teor e Ônus dentro do prazo de validade;
- III - Certidão de baixa do Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável pela elaboração e execução do projeto de arquitetura;
- IV - Certidão de baixa do Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável pela elaboração e execução de projetos específicos, quando for o caso;
- V - Certidão Negativa de Débitos do Imóvel dentro do prazo de validade;
- VI - Alvará de Combate a Incêndio e Pânico emitido pelo Corpo de Bombeiro estadual;
- VII - Licença de Operação acompanhada do Parecer Técnico do órgão responsável, quando for necessário;
- VIII - cópia do Alvará de Construção;
- IX - Termo de Recebimento do Departamento de Água e Esgoto;
- X - cópia do Projeto Arquitetônico aprovado;
- XI - cópia do Controle de Transporte de Resíduos - CTR, para obras acima de 125m²;
- XII - comprovante de pagamento do ISSQN;

XIII - Termo de recebimento ou anuência dos órgãos competentes, quando exigido;

XIV - comprovante do pagamento de taxas relativas aos serviços requeridos, conforme Capítulo XIII desta Lei Municipal Complementar.

§1º Para a emissão do Auto de Conclusão serão exigidos os documentos listados neste artigo, no que couber, e outros julgados necessários.

§2º Quando houver a necessidade da elaboração do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/ RIV, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão estar executadas para a emissão do Habite-se.

§3º No caso de residencial unifamiliar é dispensada a apresentação dos documentos indicados nos incisos IV, VI e VII.

Seção I Habite-se

Art. 51. O Habite-se é expedido para as edificações concluídas, licenciadas pelo competente Alvará de Construção e em condições de habitabilidade.

§1º Antes da conclusão total da obra podem ser expedidos Habite-se para partes do empreendimento licenciado, denominadas de:

I - Habite-se Parcial, expedida para a etapa concluída de uma edificação em condições de utilização e funcionamento independentes;

II - Habite-se em Separado, expedida para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico ou urbanístico, dentro de um lote, aprovado e licenciado, desde que constituam unidades de funcionamento independente e que estejam em condições de serem utilizadas separadamente.

§2º Após a conclusão total da obra, o Habite-se Parcial ou em Separado, devem ser consolidadas pelo Habite-se Geral, onde são listados todos os Habite-se expedidos anteriormente, sem implicar em reexame das edificações anteriores.

Art. 52. Cabe ao responsável pela vistoria do imóvel para fins de Habite-se, verificar a correspondência entre o projeto aprovado e a obra concluída.

Seção II Auto de Conclusão

Art. 53. O Auto de Conclusão é expedido para obras de modificação, sem acréscimo ou decréscimo de área e sem alteração estrutural, onde não se faz necessária a emissão de Alvará de Construção.

§1º O atestado de que trata este artigo é expedido, também, para os casos em que são exigidas licenças para a execução de obras ou serviços de Urbanização.

§2º As obras de infraestrutura devem receber previamente o aceite das respectivas empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos competentes.

§3º O Auto de Conclusão expedido pela Prefeitura Municipal objetiva verificar que execução da obra, instalação ou serviço se encontra em conformidade com a licença expedida, não implicando em qualquer responsabilidade do Município pela sua utilização.

CAPÍTULO VII PRAZOS E VALIDADE DOS DOCUMENTOS

Seção I Prazos

Art. 54. O prazo para atendimento das seguintes solicitações, encaminhadas à Prefeitura Municipal, é de 30 (trinta) dias, contado a partir da data do respectivo protocolo:

- I - Consulta Prévia;
- II - Aprovação de Projeto de Arquitetura;
- III - Alvará de Construção;
- IV - Termo de Alinhamento;
- V - vistoria do imóvel para expedição de Habite-se;
- VI - Habite-se, após vistoria do imóvel; e
- VII - Auto de Conclusão.

§1º Quando houver exigências, a contagem do prazo é reiniciada a partir da data do seu cumprimento.

§2º Vencido o prazo previsto, sem que tenham sido atendidas as solicitações elencadas nos incisos I, II e III deste artigo, o órgão responsável deve apresentar documento que justifique o atraso ao interessado, sendo apurada a responsabilidade do titular da unidade orgânica responsável, nos termos da legislação específica.

Art. 55. As solicitações e os requerimentos encaminhados à Prefeitura Municipal que apresentem divergências em relação à legislação vigente são objeto de comunicado de exigência ao interessado.

§1º O comunicado de exigência deve ser atendido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do ciente do interessado, sob pena de arquivamento.

§2º O pedido é indeferido caso persista a irregularidade após a emissão de 03 (três) comunicados com a mesma exigência.

§3º Na hipótese de ocorrer alteração na legislação durante o prazo previsto no § 1º, cabe ao proprietário o direito de optar pela legislação vigente por ocasião da data do protocolo, sem prejuízo dos prazos previstos na legislação específica.

Seção II Validade dos Documentos

Art. 56. A validade dos documentos expedidos pela Prefeitura Municipal são as seguintes:

I - Parecer Técnico decorrente da Consulta Prévia: 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de seu recebimento pelo interessado;

II - Aprovação de Projeto Arquitetônico: válido até a data de vigência da lei aplicada;

III - Alvará de Construção: 02 (dois) anos, contados a partir da data de sua expedição;

IV - Termo de Alinhamento: 01 (um) ano;

V - Licença para Instalações Específicas: até 180 (cento e oitenta) dias;

VI - Licença para Execução de Obras de Urbanização: até 01 (um) ano;

VII - Autorização para Demolição de Obras de qualquer natureza: 180 (cento e oitenta) dias.

§1º A validade dos documentos de que tratam os Incisos I, II e III deste artigo podem ser renovadas por igual período, mediante pagamento de taxa de renovação, desde que a legislação urbanística e edilícia pertinente não tenha sido alterada.

§2º Os documentos de que tratam os Incisos IV a VII podem ser renovadas, a critério do órgão municipal.

CAPÍTULO VIII

ANULAÇÃO E CONVALIDAÇÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS

Seção I Disposições Gerais

Art. 57. Os atos administrativos realizados no processo de licenciamento de obras e edificações, caso constatada a ilegalidade na sua emissão, podem ser anulados ou convalidados.

Art. 58. No caso de indícios de ilegalidade dos atos administrativos, deve ser instaurado processo específico para esclarecimento dos fatos, apuração das responsabilidades e indicação da necessidade de aplicação da anulação ou convalidação.

§1º A apuração deve obedecer ao devido processo legal, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa, garantida a instância recursal.

§2º O interessado deve ser formalmente notificado e a autoridade competente pode:

I - sustar a expedição dos atos subsequentes ao ato questionado, pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias; e

II - determinar a paralização da obra pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§3º Fundamentadamente, os prazos estabelecidos no § 2º são prorrogados por igual período, com o objetivo de concluir o processo.

§4º Após o decurso dos prazos sem a conclusão do processo, os atos indicados no § 2º perdem seus efeitos, sem prejuízo da continuidade da apuração e da posterior aplicação de sanções.

§5º Na avaliação do ato administrativo, deve ser considerada a interpretação da norma utilizada na data da habilitação, ficando vedada a aplicação retroativa de nova interpretação.

Art. 59. A aplicação da anulação ou da convalidação do ato administrativo, após a apuração realizada em processo específico, deve ser realizada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, cabendo recurso à instância superior.

Parágrafo único: Comprovada a participação fraudulenta do interessado na prática do ato administrativo, não se aplica o prazo decadencial de que trata o art. 61 desta Lei Municipal Complementar.

Seção II Anulação dos Atos Administrativos

Art. 60. A habilitação de projeto arquitetônico, a licença de obras e o Auto de Conclusão são atos administrativos vinculados, sendo passíveis de anulação quando haja vício insanável.

Art. 61. O direito da Administração Pública de anular os atos administrativos, de que decorram efeitos favoráveis para o interessado, decai em 05 (cinco) anos, contados da data em que foram praticados, salvo comprovada má-fé do interessado.

Seção III Convalidação dos Atos Administrativos

Art. 62. A convalidação é aplicável aos vícios sanáveis da licença de obras, de Habite-se ou do atestado de conclusão de obras ou edificações, assim compreendidos os que, cumulativamente, atendam aos seguintes requisitos:

- I - não seja comprovada participação fraudulenta;
- II - não acarretem lesão ao patrimônio ou ao interesse público; e
- III - não impliquem grave dano urbanístico.

Parágrafo único: Os casos em que ocorram algumas das situações relacionadas no *caput* devem ser avaliados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, cabendo recurso à instância superior.

CAPÍTULO IX INÍCIO DAS OBRAS

Seção I Canteiro de Obras

Art. 63. Fica obrigatória a previsão de local para a instalação de canteiro de obras, para a execução de obras ou de demolições.

§1º O responsável técnico e os proprietários, visando à proteção de terceiros e de edificações vizinhas, devem instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, plataformas de segurança, andaimes, galerias de proteção de transeuntes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei Municipal Complementar e na legislação específica sobre a segurança e medicina do trabalho.

§2º O canteiro de obras a que se refere este artigo não pode prejudicar a circulação de veículos e de pessoas, inclusive de pessoas com deficiência, a iluminação pública, a visibilidade das placas de sinalização, não podendo haver danos à arborização e a outras instalações de interesse público.

§3º É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias, calçadas e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, tendo a Prefeitura Municipal o direito de 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.

§4º A geração de ruídos do canteiro de obras deve obedecer às normas específicas de proteção contra a poluição sonora vigentes para o município.

Art. 64. O canteiro de obras deve ser instalado dentro dos limites do lote, sendo autorizado por meio do próprio Alvará de Construção da obra.

Art. 65. Para dar início à obra, é obrigatória a instalação de tapume e placa de identificação da obra, em posição visível a partir do logradouro público.

Art. 66. As instalações do canteiro de obras devem ser removidas ao término das construções, antes da vistoria para fins de Habite-se.

Parágrafo único: O canteiro de obras pode permanecer até a finalização das construções, nos casos de Habite-se Parcial e Habite-se em Separado, desde que não prejudique a parte que recebeu o Auto de Conclusão.

Art. 67. Os andaimes, plataformas de segurança, equipamentos mecânicos e outros necessários à execução da obra são instalados de forma a garantir a segurança dos operários e de terceiros e devem obedecer à legislação específica do Governo Federal (Ministério do Trabalho) e demais normas técnicas.

Art. 68. É obrigatória a elaboração e execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil em edificações com área construída maior que 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Seção II Movimento de Terras

Art. 69. A execução do movimento de terras, entulho e material orgânico fica autorizada a partir da expedição do Alvará de Construção.

§1º O material proveniente do movimento de terras não pode alcançar a área pública, em especial as calçadas, o leito das vias e os equipamentos públicos urbanos.

§2º O movimento de terra e entulho que resulte em deslocamento e transporte de material externo ao terreno deve ser realizado em locais previamente determinados pela Prefeitura Municipal.

§3º Fica obrigatória a adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública.

§4º Antes do início do movimento de terras deve ser verificada a existência de redes de equipamentos públicos urbanos ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos.

Art. 70. As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra devem ser escorados e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, ou formar talude, de acordo com as normas técnicas.

Parágrafo único: O escoramento deve 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.

Art. 71. O proprietário do imóvel ou responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno, que cause instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou terreno vizinho, é obrigado a executar as obras corretivas necessárias, sendo responsabilizado civil e criminalmente por qualquer prejuízo causado.

Seção III Materiais e Elementos Construtivos

Art. 72. A estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade, o conforto ambiental e acústico, a sustentabilidade, a acessibilidade e o nível de desempenho das edificações são assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nesta Lei Municipal Complementar e nas Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 73. As estruturas de fundação ou outras estruturas devem ser projetadas e executadas de modo a assegurar a estabilidade das obras, de acordo com as normas técnicas.

Art. 74. Os materiais e elementos construtivos, com função estrutural ou não, correspondem, no mínimo, ao que dispõem as normas e índices técnicos relativos à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural e impermeabilidade.

Parágrafo único: Os componentes estruturais e as paredes, no caso de edificações agrupadas horizontalmente, devem ser totalmente independentes entre edificações vizinhas autônomas.

Art. 75. Os espaços utilizáveis em andares acima do solo, ou com desníveis que ofereçam risco e que não sejam vedados por paredes externas, devem dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, que deve ser executado de material rígido capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 kg/m² e altura mínima de 1,10 (um metro e dez centímetros).

Art. 76. As coberturas, quando atingirem os limites do lote, devem possuir canalizações ligadas às sarjetas ou ao sistema público de esgotamento de águas pluviais.

Parágrafo único: Os beirais e marquises podem avançar no máximo 1,00 (um metro) nos recuos obrigatórios, tanto nos frontais, quanto nos laterais.

Art. 77. A pérgula pode ser localizada sobre a abertura de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos, não tendo sua 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 01 (uma) vez a altura da nervura; e

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.

CAPÍTULO X PARÂMETROS TÉCNICOS

Seção I Compartimentos

Art. 78. Os compartimentos devem obedecer aos parâmetros técnicos correspondentes aos ambientes indicados em seu interior, de acordo com esta Lei Municipal Complementar e as Normas Técnicas Brasileiras, adequados às respectivas funções, permitindo-se as adaptações cabíveis quando utilizados de forma conjugada.

Art. 79. Os compartimentos são classificados conforme a sua utilização em:

- I - de permanência prolongada;
- II - de permanência transitória; e
- III - de utilização especial.

Art. 80. São considerados compartimentos de permanência prolongada aqueles utilizados para, pelo menos, uma das seguintes funções:

- I - repouso;
- II - estar ou lazer;
- III - preparo ou consumo de alimentos;
- IV - trabalho, ensino ou estudo;
- V - reunião ou recreação;
- VI - prática de esportes ou exercício físico; e/ou
- VII - tratamento e recuperação da saúde.

Art. 81. São considerados compartimentos de permanência transitória aqueles utilizados para, pelo menos, uma das seguintes funções:

- I - circulação e acesso de pessoas;

- II - higiene pessoal;
- III - guarda de materiais ou utensílios;
- IV - guarda e troca de roupas;
- V - lavagem de roupas; e/ou
- VI - guarda de veículos.

Parágrafo único: Os compartimentos tratados neste artigo que não comportam permanência humana, são dispensados de obedecer aos parâmetros técnicos indicados nesta Lei Municipal Complementar.

Art. 82. Os compartimentos de utilização especial são aqueles que apresentam características e condições de uso diferenciadas daquelas definidas para os compartimentos de permanência prolongada ou transitória.

Parágrafo único: Os parâmetros técnicos dos compartimentos de que trata o *caput* são determinados pelas respectivas necessidades funcionais, obedecida a legislação pertinente.

Art. 83. Os compartimentos, circulações horizontais e verticais, *hall* de elevadores e as escadas e rampas, devem obedecer ao dimensionamento e outros parâmetros técnicos indicados nas Tabelas I, II e III do Anexo VI desta Lei Municipal Complementar, em legislações específicas e nas Normas Técnicas Brasileiras, dentre as quais a ABNT – NBR 9050.

Parágrafo único: Os elementos construtivos existentes no interior dos compartimentos não podem causar prejuízo às suas funções, em especial no que se refere à dimensão mínima estabelecida.

Art. 84. Os elementos que separam vertical e horizontalmente unidades imobiliárias autônomas devem ser especificados e dimensionados de modo a não permitir a propagação do som para as unidades vizinhas acima dos limites estabelecidos em legislação pertinente e nas Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo único: As novas tecnologias serão submetidas a ensaios e perícias técnicas realizadas por entidades especializadas, públicas ou privadas, portadoras de fé pública.

Art. 85. As rampas para pedestres de uso coletivo devem obedecer aos parâmetros definidos na legislação específica de acessibilidade.

Art. 86. O revestimento dos pisos, paredes, tetos e forros dos compartimentos deve ser definido de acordo com as respectivas destinação e utilização, atendidas as legislações e normas próprias.

Seção II Ventilação e Iluminação

Art. 87. Para efeito de ventilação e iluminação, todo compartimento de permanência prolongada deve dispor de vãos que se comuniquem com espaços exteriores abertos ou fechados.

Parágrafo único: Os espaços exteriores abertos ou fechados devem ser dimensionados obedecendo aos limites mínimos previstos nesta Lei Municipal Complementar.

Art. 88. Para efeito de ventilação e iluminação, os compartimentos devem atender aos dispositivos constantes nas Normas Técnicas Brasileiras.

Subseção I Vãos de Ventilação e Iluminação

Art. 89. Os compartimentos de permanência prolongada disporão de aberturas voltadas para espaços exteriores, salvo em casos excepcionais definidos nesta Lei Municipal Complementar.

§1º Os compartimentos utilizados para antessala, sala íntima, sala de jantar e copa podem ser ventilados e iluminados por meio de outros.

§2º A cozinha pode ser ventilada e iluminada pela área de serviço.

Art. 90. Os compartimentos de permanência transitória e os de utilização especial podem dispor de:

- I - aberturas voltadas para o exterior da edificação;

- II - aberturas voltadas para espaços exteriores abertos ou fechados;
- III - aberturas voltadas para o exterior sobre o teto rebaixado de outro compartimento;
- IV - ventilação por meio mecânico, de forma individualizada ou coletiva; e
- V - iluminação artificial.

Art. 91. Os compartimentos de utilização especial podem ser iluminados artificialmente e ventilados por meios mecânicos, mediante a apresentação de justificativa técnica e de projetos específicos.

Art. 92. Qualquer compartimento pode ser ventilado e iluminado por meio de varandas e abrigos de veículos.

Art. 93. A sacada e o terraço manterão afastamento mínimo de 1,50 (um metro e meio) dos limites do lote.

Parágrafo único: Admite-se que a lateral de sacada e terraço seja localizada a menos de 1,50 (um metro e meio) em relação ao limite do lote, desde que garantida a indevassabilidade em relação ao lote vizinho.

Subseção II Espaços Exteriores Abertos ou Fechados

Art. 94. Os espaços exteriores que garantem a insolação e ventilação, classificam-se em:

- I - espaços exteriores abertos, que possuem pelo menos uma de suas faces voltadas diretamente para o logradouro público, conforme Anexo VII desta Lei Municipal Complementar; e
- II - espaços exteriores fechados, que não possuem nenhuma ligação com o logradouro público, conforme Anexo VIII desta Lei Municipal Complementar.

§1º Quando o espaço exterior for destinado a insolação, ventilação e iluminação de compartimentos de tipos diferentes de permanência, prevalecerão as exigências cujas dimensões ou áreas mínimas sejam as maiores.

§2º Para efeito do cálculo do afastamento entre edificações, sobre um mesmo lote, deve ser aplicada a fórmula da respectiva permanência, para cada edificação, prevalecendo as exigências cujas dimensões sejam as maiores.

§3º Para o cálculo da distância em metros (“H”) do teto do último pavimento ao nível do piso do pavimento servido pelo logradouro público deve ser considerada a espessura de 0,10 m (dez centímetros) para cada laje de piso e de cobertura.

Art. 95. O dimensionamento dos espaços exteriores abertos deve atender o seguinte:

I - compartimento de permanência prolongada: círculo inscrito, tangente a abertura, conforme a fórmula $D = H/8 + 1m$, sendo $D > \text{ou} = 1,50$ (um metro e meio);

II - compartimento de permanência transitória: círculo inscrito, tangente a abertura, conforme a fórmula: $D = H/12 + 1m$, sendo $D > \text{ou} = 1,50$ (um metro e meio).

Parágrafo único: Para garantir a ventilação, insolação e iluminação das edificações dotadas de paredes sem abertura, acima do segundo pavimento (térreo + 01 (um) pavimento), deverá ser respeitado o afastamento mínimo entre edificações, ou entre divisas, conforme a fórmula $D = H/25 + 1m$, sendo $D > \text{ou} = 1,50$ (um metro e meio).

Art. 96. O dimensionamento dos espaços exteriores fechados deve atender o seguinte:

I - compartimento de permanência prolongada: círculo inscrito, tangente a abertura, conforme a fórmula $D = H/6 + 1m$, sendo $D > \text{ou} = 1,50$ (um metro e meio) e apresentar área mínima de $6,00 \text{ m}^2$ (seis metros quadrados); e

II - compartimento de permanência transitória: círculo inscrito, tangente a abertura, conforme a fórmula $D = H/10 + 1m$, sendo $D > \text{ou} = 1,50$ (um metro e meio) e apresentar área mínima de $3,00 \text{ m}^2$ (três metros quadrados).

Art. 97. As varandas, sacadas e áreas de serviço não podem ocupar os afastamentos mínimos exigidos para ventilação, insolação e iluminação.

Art. 98. A pérgula conforme definida no art. 77 pode ser localizada sobre a abertura de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos.

Art. 99. A abertura destinada para a ventilação e insolação, voltada para logradouro público, não será obrigatório o afastamento do limite do imóvel.

Art. 100. As aberturas destinadas a ventilação ou condicionamento de ar mecânicos, não podem se localizar no alinhamento de espaços de uso público ou de imóveis vizinhos.

Art. 101. Para reformas e ampliações, devem ser respeitados os mesmos afastamentos exigidos para novas edificações.

Seção III Acessibilidade

Art. 102. A concepção, a aprovação e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como referências básicas as normas técnicas de acessibilidade da ABNT e a legislação específica.

Art. 103. Para a aprovação ou licenciamento ou emissão de Auto de Conclusão de projeto arquitetônico ou urbanístico, bem como para a concessão de licença de funcionamento ou sua renovação para qualquer atividade, devem estar atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT e na legislação específica.

Art. 104. A construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou institucional, ou a mudança de destinação para esses tipos de edificação, deve possibilitar que se tornem acessíveis à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, atendendo aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as áreas

de uso comum ou abertas ao público, tais como: piscinas, salão de festas e reuniões, estacionamentos e garagens, conforme legislação específica.

Art. 105. Nas edificações de uso público ou de uso institucional é obrigatória a existência de sinalização visual e tátil para orientação de pessoas com deficiência auditiva e visual, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

Art. 106. A instalação de novos elevadores ou sua adaptação em edificações de uso público ou de uso institucional, bem como uso habitacional multifamiliar, nas quais haja obrigatoriedade da presença de elevadores, deve atender aos padrões das normas técnicas de acessibilidade aplicáveis.

Art. 107. Devem ser observadas as soluções destinadas à eliminação, redução ou superação de barreiras na promoção da acessibilidade a todos os bens culturais imóveis do Município de Várzea Grande.

Seção IV Instalações e Equipamentos

Art. 108. As instalações e os equipamentos das edificações são projetados, calculados e executados por profissionais habilitados, visando à segurança, à higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com especificações dos fabricantes e fornecedores.

Art. 109. As antenas parabólicas e equipamentos para aproveitamento de energia solar podem ser instalados na cobertura das edificações.

Art. 110. A instalação de aparelhos de ar-condicionado na fachada dos edifícios destinados ao uso comercial de bens e de serviços, institucional e residencial multifamiliar deve ser prevista no projeto arquitetônico apresentado para aprovação.

Parágrafo único: Para as edificações já construídas deve ser providenciado o projeto de modificação da fachada para a sua instalação.

Art. 111. As edificações destinadas a atividades que impliquem a manipulação e armazenagem de produtos químicos, radioativos, de risco biológico, inflamáveis ou explosivos devem ter instalações, equipamentos, materiais e elementos construtivos projetados e executados de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras e com a legislação específica, e aprovados pelos órgãos sanitário, ambiental e de segurança, conforme o caso.

Art. 112. Toda edificação terá um depósito para recipientes de lixo localizado em local desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes dos resíduos sólidos, obedecendo as normas dos órgãos específicos.

Art. 113. É obrigatória a instalação de Central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) em edificações com 04 ou mais pavimentos, bem como em hotéis, restaurantes, panificadoras, confeitarias e demais edificações que utilizam mais de um botijão de GLP, tipo P45, ou conjunto de botijões tipo P13, independentemente do número de pavimentos ou área construída da edificação.

Parágrafo único: A central de que trata o *caput* deve ser construída de acordo com as normas técnicas, e normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso.

Art. 114. Os elevadores sociais, de serviços e de cargas e os monta-cargas previstos em projeto, quando obrigatórios, devem ter capacidade de carregamento definida pelo cálculo de tráfego a ser apresentado para aprovação do projeto arquitetônico.

§1º Os elevadores não poderão ser o único acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

§2º Caso a edificação possua outros usos que ocorram concomitantemente ao uso habitacional, deverá existir elevador independente para esse uso.

Art. 115. Toda edificação deve ter sistema de segurança contra incêndios e instalação de para-raios, de acordo com as normas técnicas e a Lei de Segurança contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso.

Seção V Garagens e Estacionamentos

Art. 116. Para os efeitos desta Lei Municipal Complementar, o local destinado à guarda de veículos denomina-se garagem ou abrigo, quando coberto, e estacionamento, quando descoberto, e é classificado em:

- I - particular, quando situado em propriedade privada; ou
- II - público, quando situado em área pública.

Art. 117. As garagens e estacionamentos de veículos devem ser projetados e executados sem a interferência de quaisquer elementos construtivos que possam comprometer sua utilização ou os parâmetros construtivos mínimos estabelecidos nas Tabelas IV, V e VI do Anexo IX desta Lei Municipal Complementar.

§1º As circulações de veículos, as vagas, as rampas, a proporcionalidade exigida e demais parâmetros pertinentes obedecerão ao previsto nesta Lei Municipal Complementar e serão indicados e dimensionados nos projetos de arquitetura.

§2º Fica admitida a utilização de equipamento mecânico para a racionalização da área, observado o número de vagas exigido.

Art. 118. Fica obrigatória a previsão de vagas para estacionamento de veículos, conforme Anexo X desta Lei Municipal Complementar.

§1º No total de vagas exigido neste artigo devem ser reservadas vagas para veículos que transportem ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência e idosas, em garagens e estacionamentos públicos, inclusive nos particulares explorados comercialmente, conforme o disposto nesta Lei Municipal Complementar, em legislação específica e nas normas técnicas.

§2º É permitido o uso do recuo frontal para estacionamento de veículos, desde que descoberto.

Art. 119. O rebaixamento do meio-fio para acesso e saída de veículos deverá seguir os seguintes critérios:

I - para automóveis:

a) cada rebaixo no meio-fio será no mínimo 3,00 (metros) e no máximo 4,00 (metros) de comprimento, com espaçamento mínimo 4,00 (metros) entre si no caso de acessos separados (entrada e saída); ou

b) para acessos conjugados, cada rebaixo no meio-fio será no mínimo 3,00 (metros) e no máximo 7,00 (metros) de comprimento.

II - para veículos de carga e ônibus:

a) cada rebaixo no meio-fio será com no mínimo 5,00 (cinco metros) a no máximo 10,00 (dez metros) de comprimento, com espaçamento mínimo de 5,00 (cinco metros) entre si no caso de acessos separados (entrada e saída); ou

b) para acessos conjugados, cada rebaixo no meio-fio será no mínimo 5,00 (cinco metros) e no máximo 15,00 (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 dele.

CAPÍTULO XI USOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 120. As edificações, de acordo com os usos nelas desenvolvidas, classificam-se em:

I - residencial;

II - comercial e de serviços;

III - institucional; e

IV - industrial.

§1º Os usos e atividades permitidos para as edificações são aqueles determinados na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Várzea Grande.

§2º Quando permitido a ocorrência simultânea de atividades que caracterizem a existência de mais de um tipo de uso, serão observadas as exigências específicas para cada uso.

Art. 121. Os usos e atividades são classificadas conforme a potencialidade de impacto, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Várzea Grande.

Parágrafo único: Aqueles potencialmente poluidores ou que utilizem recursos ambientais, bem como os capazes de causar degradação ambiental, dependem de prévio licenciamento do órgão ambiental para aprovação do projeto arquitetônico.

Seção I

Edificação com Uso Habitacional Unifamiliar e Multifamiliar

Art. 122. Considera-se habitação unifamiliar a unidade domiciliar em edificação destinada a uma única habitação.

§1º A habitação unifamiliar contará com, no mínimo, com compartimentos para estar, dormir, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza.

§2º É permitida a conjugação dos compartimentos de que trata o § 1º, exceto aquele destinado a higiene pessoal.

Art. 123. Considera-se habitação multifamiliar mais de 02 (duas) unidades domiciliares na mesma edificação, com acesso e instalações comuns a todas as unidades.

Seção II

Edificação com Uso Comercial e de Serviços

Art. 124. Considera-se Edificação com Uso Comercial e de Serviços aquela destinada a comercialização de produtos, valores e serviços.

Parágrafo único: Para cada unidade imobiliária que abrigue o uso disposto no *caput*, é obrigatória a existência de banheiro coletivo no pavimento respectivo.

Art. 125. É obrigatória a existência de banheiros para funcionários em edificações comerciais e de serviços.

Parágrafo único: Caso o uso da edificação exija troca de roupas deve haver local apropriado para a sua guarda.

Seção III Edificação com Institucional

Art. 126. Considera-se Edificação com Uso Institucional aquela utilizada para um grupo determinado de pessoas, como os de naturezas cultural, esportiva, recreativa, educacional, social, religiosa e de saúde, bem como aquelas que abrigam órgãos públicos.

Art. 127. Os locais destinados à reunião de público devem ter adequada visualização pelo espectador, em qualquer ponto ou ângulo do local de reunião, demonstrada pelo gráfico de visibilidade, quando existir palco ou local de apresentação e os assentos estiverem situados em piso com desnível.

Art. 128. As edificações destinadas ao Uso Institucional devem obedecer à legislação específica dos órgãos afetos.

Seção IV Edificação com Uso Industrial

Art. 129. Considera-se Edificação com Uso Industrial as atividades de extração e transformação de matéria-prima em bens de produção e de consumo.

Art. 130. A chaminé de indústria deve estar elevada a, no mínimo, 5,00 (metros) acima da altura da edificação.

Parágrafo único: Podem ser determinados outros parâmetros para a chaminé de indústria, referida neste artigo, a critério do órgão ambiental.

Art. 131. A indústria incluída na legislação sanitária como saneante, domissanitária, médico-hospitalar, de produto farmacêutico e de alimento deve ter aprovação prévia do órgão sanitário para aprovação do projeto arquitetônico.

Art. 132. A edificação destinada ao Uso Industrial, além do disposto nesta Lei, obedece à legislação específica dos órgãos afetos, de acordo com a atividade a ser implantada.

CAPÍTULO XII **INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Seção I **Disposições Preliminares**

Art. 133. Toda ação ou omissão que importe na inobservância ao que dispõe esta Lei Municipal Complementar, é considerada infração e será aplicada ao infrator.

Parágrafo único: Considera-se infrator, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com esta Lei Municipal Complementar, ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo.

Art. 134. Os profissionais responsáveis que incorrerem nas infrações previstas nesta Lei Municipal Complementar ficam sujeitos a representação junto ao CREA ou CAU pela administração pública, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Art. 135. Os responsáveis por infrações são punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo parcial ou total da obra;
- III - interdição parcial ou total da obra ou da edificação;
- IV - demolição parcial ou total da obra ou da edificação; e
- V - apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

Parágrafo único: Eventuais omissões ou incorreções nos documentos referentes a penalidades não geram sua nulidade quando constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

Art. 136. O processo administrativo, referente às infrações e penalidades disciplinadas por esta Lei Municipal Complementar, ocorre mediante estreita observância à legislação específica, ou na falta dessa, por analogia com a legislação aplicável, garantido o direito do contraditório e da ampla defesa.

Art. 137. A autoridade pública que tiver ciência ou notícia de ocorrência de infração no município deve promover a apuração imediata e as ações subsequentes para sanar as irregularidades, sob pena de responsabilidade das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

§1º É considerado corresponsável o servidor público ou qualquer pessoa, física ou jurídica, que obstruir o processo de apuração da infração e as ações subsequentes para sanar as irregularidades.

§2º A responsabilidade do servidor público deve ser apurada nos termos da legislação específica.

Seção II Advertência

Art. 138. A Advertência é aplicada pelo responsável pela fiscalização, por meio de notificação ao proprietário, com o objetivo de advertir o interessado da irregularidade constatada, e ainda, para que seja instado a regularizar sua obra ou edificação no prazo determinado.

Parágrafo único: O prazo referido neste artigo é de, no máximo, 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, mediante solicitação com justificativa.

Art. 139. É emitida uma notificação de advertência distinta para cada infração cometida.

Parágrafo único: Aplica-se o disposto no *caput* deste artigo somente nos casos em que a irregularidade seja passível de saneamento.

Seção III Penalidades

Subseção I Multas

Art. 140. A multa aplicada ao proprietário da obra, por meio do responsável pela fiscalização, deve indicar o tipo de infração cometida, sendo cabível nos seguintes casos:

- I - por descumprimento do disposto nesta Lei Municipal Complementar;
- II - por falsidade de declarações apresentadas ao Poder Público;
- III - por desacato ao responsável pela fiscalização; e/ou
- IV - por descumprimento do embargo, da interdição ou da intimação demolitória.

Parágrafo único: O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias para sanar as irregularidades que deram origem à infração e aquelas de outra natureza previstas na legislação vigente.

Art. 141. As infrações classificam-se, para efeitos desta Lei Municipal Complementar em leves, graves e gravíssimas

§1º São consideradas infrações leves:

- I - executar obras para habitações individuais sem o devido acompanhamento de profissional habilitado;
- II - depositar materiais de construção e equipamentos em área pública, tais como, vias, logradouros e calçadas, sem autorização;
- III - deixar de instalar no canteiro de obras placa informativa dos dados técnicos da obra e tapume; e
- IV - não disponibilizar na obra a documentação referente ao respectivo licenciamento.

§2º São consideradas infrações graves:

- I - executar ou manter obras sem licenciamento;
- II - executar obras em desacordo com o projeto arquitetônico aprovado;
- III - causar impedimento ou embaraço à atividade de fiscalização;
- IV - deixar de desocupar ou reparar os danos causados ao logradouro público;
- V - não reparar os danos causados às redes de infraestrutura pública;

VI - não permitir a acessibilidade à área pública no entorno do lote, durante a execução da obra;

VII - deixar de garantir a acessibilidade universal em todos os acessos à edificação;

VIII - deixar de providenciar o Auto de Conclusão da obra; e

IX - ocupar edificação antes da emissão de Habite-se.

§3º São consideradas infrações gravíssimas:

I - executar obras ou manter edificações não passíveis de regularização em lotes;

II - negligenciar a conservação e a segurança da obra ou da edificação;

III - colocar em risco a estabilidade e a integridade das propriedades vizinhas e das áreas públicas;

IV - poluir ou assorear cursos d'água e sistemas de drenagem públicos;

V - permitir que materiais de construção e resíduos provenientes de escavação ou movimentação de terra escorram para logradouros públicos ou rede de infraestrutura;

VI - não adotar providências determinadas pelo órgão competente em obras e edificações com risco iminente ou quando abandonada;

VII - executar obra sem acompanhamento e registro do profissional habilitado, exceto em habitações unifamiliares;

VIII - descumprir auto de embargo, intimação demolitória e interdição; e

IX - apresentar documentos sabidamente falsos.

Art. 142. As multas são aplicadas com base nos valores constantes do Anexo VI desta Lei Municipal Complementar tendo como referência a Unidade Padrão Fiscal de Várzea Grande – UPF.

§1º O valor da multa é reduzido em 50% (cinquenta por cento) quando se tratar de habitação unifamiliar desde que seja quitada no prazo legal.

§2º As infrações que não se enquadrarem na classificação disposta no artigo anterior são consideradas como infrações leves.

Art. 143. As multas por inobservância às disposições desta Lei Municipal Complementar e da legislação pertinente, referentes a imóveis tombados de valor histórico, artístico e cultural, deve ser acrescida em 50% (cinquenta por cento) do valor previsto no Anexo XI desta Lei Municipal Complementar.

Art. 144. A multa deve ser lavrada, mediante Auto de Infração, aplicado ao proprietário do imóvel, ou seu representante legal, que tem o prazo de 20 (vinte) dias para impugnação.

Parágrafo único: O valor da multa é aplicado em dobro do valor definido no Anexo XI desta Lei Municipal Complementar, de forma cumulativa, se houver má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

Art. 145. Verifica-se a reincidência quando o infrator é flagrado cometendo o mesmo tipo de infração, para o qual já havia sido autuado, no período de 12 (doze) meses, contados a partir da primeira autuação.

Art. 146. Considera-se infração continuada, a manutenção do fato ou omissão por parte do proprietário, a partir da data do recebimento do Auto de Infração originário, apuradas dentro do período de 60 (sessenta) dias, tornando o infrator incurso em multas cumulativas mensais, impostas pelo responsável pela fiscalização.

Parágrafo único: Não se considera infração continuada quando pendente de recurso de que trata o inciso I, do art. 159.

Art. 147. O Auto de Infração deve ser:

- I - recebido pessoalmente pelo proprietário ou seu representante legal;
- II - recebido por meio do Domicílio Tributário Eletrônico – DTE;
- III - recebido por via postal, com Aviso de Recebimento – AR no endereço do proprietário constante do Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Gestão Fazendária, para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU; e
- IV - publicado em edital do Diário Oficial de Mato Grosso, quando não for possível a entrega do Auto de Infração nas modalidades anteriores, ou quando houver a negativa no recebimento.

Parágrafo único: O prazo para impugnação do Auto de Infração é contado a partir do dia útil seguinte ao da ciência do seu recebimento ou, na sua falta, da publicação do edital.

Art. 148. O proprietário do imóvel, ou seu representante legal pode firmar acordo, por escrito, com o órgão ou entidade de fiscalização da Prefeitura Municipal, comprometendo-se a sanar as irregularidades em prazo estipulado no acordo, não podendo este prazo ser superior a 06 (seis) meses.

§1º A multa pode ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento) de seu valor, caso o infrator se comprometa, mediante acordo estabelecido, a tomar as medidas necessárias para sanar as irregularidades.

§2º É cassada a redução e exigido o pagamento integral e imediato da multa caso as medidas e os prazos acordados sejam descumpridos.

Art. 149. É aplicada ao responsável técnico da obra, multa com valor equivalente a 30% (trinta por cento) do valor arbitrado ao proprietário.

Parágrafo único: A multa prevista neste artigo fica dispensada nos casos em que o responsável técnico comunique previamente à autoridade competente acerca da irregularidade da obra objeto da multa aplicada.

Art. 150. Caso as multas não sejam quitadas nos prazos estabelecidos, o proprietário ou seu representante legal deve ser inscrito na dívida ativa, conforme legislação vigente.

Subseção II Embargo

Art. 151. O embargo parcial ou total é aplicado pelo responsável pela fiscalização sempre que a infração corresponder à execução de obras em desacordo com a legislação vigente e após expirado o prazo consignado no auto de infração para a correção das irregularidades que originaram a penalidade.

§1º Será embargada a obra, imediatamente, quando a irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente e a consequente a regularização da obra.

§2º Admite-se embargo parcial da obra somente nas situações em que não acarretem prejuízos ao restante da obra e risco aos operários e terceiros.

§3º Ao auto de embargo deve ser anexado documento, assinado pelo responsável pela fiscalização, contendo uma ou mais fotografias da obra tiradas no dia do embargo.

Art. 152. O descumprimento do auto de embargo, configura infração continuada, tornando o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a primeira multa para cada tipo de infração cometida.

Subseção III Interdição

Art. 153. A interdição parcial ou total deve ser aplicada imediatamente, sem prévia notificação, pelo responsável pela fiscalização, sempre que:

- I - a obra ou edificação apresentar situação de risco iminente para operários e terceiros;
- II - quando suas condições de conservação e utilização possam afetar a saúde ou segurança de seus ocupantes;
- III - quando as atividades exercidas pelos seus ocupantes não estiverem de acordo com o previsto para a edificação; ou
- IV - no caso de descumprimento de embargo.

§1º A interdição prevista no inciso III acarreta a sustação do Alvará de Funcionamento.

§2º Admite-se a interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos operários e terceiros.

Art. 154. O descumprimento da interdição, configura infração continuada, tornando o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a primeira multa para cada tipo de infração cometida.

Art. 155. O responsável pela fiscalização deve manter vigilância sobre a obra e, ocorrendo o descumprimento do embargo ou interdição, deve comunicar o fato imediatamente ao superior hierárquico, adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

§1º A representação criminal contra o infrator, com base no Código Penal, ocorre após esgotados os procedimentos administrativos cabíveis, caracterizado o descumprimento do embargo ou da interdição.

§2º Cabe à Polícia Militar ou a Guarda Municipal, após comunicação do órgão ou entidade de fiscalização, adotar as providências necessárias para a garantia da manutenção do embargo ou da interdição.

§3º Caso se verifique a continuidade da obra após o embargo, o responsável pela fiscalização deve requisitar ao superior hierárquico os equipamentos e materiais necessários para proceder à demolição total ou parcial da obra.

Subseção IV Demolição

Art. 156. A demolição total ou parcial da obra é imposta ao infrator quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de adequação à legislação vigente.

§1º O infrator deve ser comunicado a efetuar a demolição no prazo de até 30 (trinta) dias.

§2º Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, essa deve ser executada pelo órgão ou entidade de fiscalização da Prefeitura Municipal em até 15 (quinze) dias, e os valores referentes à demolição efetuada cobrados do infrator sendo, na hipótese de não pagamento, inscritos na dívida ativa.

§3º O valor dos serviços de demolição, previstos no § 2º, são cobrados conforme o disposto na tabela de preços unitários, constante de norma específica.

Subseção V
Apreensão de Materiais, Equipamentos e Documentos

Art. 157. Os materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares devem ser apreendidos pelo responsável pela fiscalização e sua remoção realizada para um depósito público ou local determinado pela Prefeitura Municipal.

§1º A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:

I - à comprovação de propriedade; e

II - ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.

§2º O órgão ou entidade de fiscalização deve publicar, no Diário Oficial, a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados.

§3º A solicitação para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos deve ser feita no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da publicação a que se refere o parágrafo anterior.

§4º Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para depósito, não reclamados no prazo estabelecido, são declarados abandonados por ato do órgão ou entidade de fiscalização, a ser publicado no Diário Oficial.

§5º O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

Art. 158. Os materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos nos termos desta Lei Municipal Complementar são incorporados ao patrimônio da Prefeitura Municipal, doados ou alienados, a critério do órgão ou entidade de fiscalização.

§1º Os materiais e equipamentos incorporados ao patrimônio da Prefeitura, na forma da legislação em vigor, devem ser, preferencialmente, utilizados na própria unidade administrativa ou transferidos para outros órgãos da administração direta, mediante ato do órgão ou entidade de fiscalização.

§2º Os materiais de consumo incorporados ao patrimônio da Prefeitura devem constar de relatório mensal discriminado, publicado em ato próprio, até o 15º

(décimo quinto) dia do mês subsequente da data de sua utilização pelo órgão ou entidade.

Seção IV Recursos

Art. 159. Em decorrência das penalidades aplicadas por infração aos dispositivos desta Lei Municipal Complementar, é assegurado ao infrator o direito à contraditório e a ampla defesa, nos seguintes termos:

I - em primeira instância, Defesa Prévia, dirigida ao órgão ou entidade competente, no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da ciência da penalidade aplicada, que tem efeito suspensivo; e

II - na hipótese de indeferimento da Defesa Prévia, a contar da ciência da decisão, cabe pedido de reconsideração à autoridade superior, no prazo de 20 (vinte) dias.

Parágrafo único: As disposições deste artigo não se aplicam aos casos de penalidade de apreensão.

Art. 160. Julgado definitivamente o processo administrativo, as multas que não forem recolhidas no prazo de 20 (vinte) dias são inscritas em Dívida Ativa, nos termos da legislação pertinente.

Art. 161. Enquanto tramitar o recurso administrativo é de responsabilidade do recorrente qualquer prejuízo que venha ocorrer na obra, ou por ela causado.

CAPÍTULO XIII TAXAS

Art. 162. Pela prestação de serviços referentes aos atos administrativos de licenciamento urbanístico, indicados a seguir, é devido à Prefeitura Municipal, o pagamento de taxas cujo valor é determinado pelo Código Tributário do Município de Várzea Grande:

I - Consulta Prévia;

- II - Aprovação do Projeto de Arquitetura;
- III - Termo de Alinhamento;
- IV - Alvará de Construção;
- V - Licença para Instalações Específicas;
- VI - Licença para Obras de Urbanização realizadas por particulares;
- VII - Autorização para Demolição de Obras;
- VIII - Habite-se ou do Atestado de Conclusão; e
- IX - Certidão de Demolição.

§1º Ficam isentas do pagamento de taxas as edificações de interesse social, de acordo com legislação específica.

§2º O pagamento das taxas referentes aos atos administrativos citados neste artigo não dispensa o pagamento das demais taxas exigidas por outros órgãos municipais.

§3º Os órgãos e as entidades públicos são isentos das taxas a que se refere este artigo.

CAPÍTULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 163. Ficam os responsáveis pela aprovação de projeto, licenciamento e fiscalização no exercício de suas atividades sujeitos ao previsto na Constituição Federal, nesta Lei Municipal Complementar e ainda, ao Código Civil, ao Código de Ética Profissional, ao Estatuto do Servidor Público e às normas em vigor pertinentes ao assunto, no que diz respeito à legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Art. 164. A aplicação do disposto nesta Lei Municipal Complementar não deve prejudicar os índices urbanísticos previstos na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 165. A documentação e parâmetros que ainda se fizerem necessários podem ser definidos em Decretos Municipais.



Art. 166. Todos os prazos fixados nesta Lei Municipal Complementar são expressos em dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao fato gerador, à formalização da solicitação ou da comunicação oficial.

Art. 167. Os projetos protocolados na Prefeitura Municipal até 120 (cento e vinte) dias após a data da publicação desta Lei Municipal Complementar podem ser examinados com base na legislação anterior, a critério do requerente.

Art. 168. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 169. Revogam-se as disposições em contrário.

Praça Três Poderes, Paço Municipal “Couto Magalhães”, Várzea Grande, 17 de novembro de 2020.

LUCIMAR SACRE DE CAMPOS
Prefeita Municipal

ANEXO I – ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES	2
Seção I – Do Proprietário.....	3
Seção II – Dos Responsáveis Técnicos.....	3
Seção III – Da Prefeitura Municipal	5
CAPÍTULO III – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS.....	6
CAPÍTULO IV – DO PROJETO DE ARQUITETURA.....	8
Seção I – Da Consulta Prévia.....	8
Seção II – Da Aprovação do Projeto de Arquitetura	9
Seção III – Da Isenção de Aprovação de Projeto	13
Seção IV – Da Apresentação do Projeto Arquitetônico	14
Seção V – Da documentação necessária para aprovação do projeto arquitetônico.....	15
CAPÍTULO V – DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.....	16
Seção I – Do Termo de Alinhamento.....	19
Seção II – Da Licença para Instalações Específicas	20
Seção III – Da Licença para Obras de Urbanização.....	20
Seção IV – Da Autorização de Demolição de Obras	21
CAPÍTULO VI – DOS CERTIFICADOS DE CONCLUSÃO.....	22
Seção I – Do Habite-se.....	23
Seção II – Do Auto de Conclusão.....	24
CAPÍTULO VII – DOS PRAZOS E VALIDADE DOS DOCUMENTOS	24
Seção I – Dos Prazos	24
Seção II – Da Validade dos Documentos	25
CAPÍTULO VIII – DA ANULAÇÃO E CONVALIDAÇÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS	26
Seção I – Das Disposições Gerais	26
Seção II – Da Anulação dos Atos Administrativos	27
Seção III – Da Convalidação dos Atos Administrativos	27
CAPÍTULO X – DO INÍCIO DAS OBRAS	28
Seção I – Do Canteiro de Obras.....	28

Seção II – Do Movimento de Terras	29
Seção III – Dos Materiais e Elementos Construtivos	30
CAPÍTULO XI – DOS PARÂMETROS TÉCNICOS	32
Seção I – Dos Compartimentos	32
Seção II – Da Ventilação e Iluminação	34
Subseção I – Dos Vãos de Ventilação e Iluminação	34
Subseção II – Dos Espaços Exteriores Abertos ou Fechados.....	35
Seção III – Da Acessibilidade	37
Seção IV – Das Instalações e Equipamentos	38
Seção V – Das Garagens e Estacionamentos.....	40
CAPÍTULO XI – DOS USOS DAS EDIFICAÇÕES	41
Seção I – Da Edificação com Uso Habitacional Unifamiliar e Multifamiliar	42
Seção II – Da Edificação com Uso Comercial e de Serviços.....	42
Seção III – Da Edificação com Uso Institucional.....	43
Seção IV – Da Edificação com Uso Industrial.....	43
CAPÍTULO XII – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	44
Seção I – Das Disposições Preliminares	44
Seção II – Da Advertência	45
Seção III – Das Penalidades.....	45
Subseção I – Das Multas	46
Subseção II – Do Embargo.....	49
Subseção III – Da Interdição.....	50
Subseção IV – Da Demolição	51
Subseção V – Da Apreensão de Materiais, Equipamentos e Documentos	52
Seção IV – Dos Recursos.....	53
CAPÍTULO XIII – DAS TAXAS	53
CAPÍTULO XIV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	54

ANEXO II – GLOSSÁRIO

Para os fins desta Lei Municipal Complementar, consideram-se:

Acessibilidade: conjunto de alternativas de acesso que possibilitem a utilização, com segurança e autonomia, das edificações, dos espaços, equipamentos e mobiliários urbanos, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Afastamentos: distância exigida para a localização da edificação dentro do lote, em relação à sua frente, às divisas laterais e/ou de fundo, medida perpendicularmente.

Alvará: ordem ou autorização expressa para a prática de determinado ato, expedida pela Prefeitura Municipal.

Área Computável: somatório das áreas edificadas computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

Área Pública: área pública destinada a sistemas de circulação de veículos e pedestres, às áreas verdes públicas e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Área Total de Construção: somatório das áreas de construção de todos os pavimentos da edificação, inclusive das áreas não computáveis no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área Verde: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria

paisagística, proteção de bens e manifestações culturais, conforme Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

Ambientes: funções desenvolvidas no interior dos compartimentos.

Anotação de Responsabilidade Técnica – ART: fichário registrado em Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, que contém a descrição sucinta das atividades profissionais de engenharia e agronomia referentes a obras, projetos ou serviços.

Apreensão: apropriação, pelo Poder Público, de materiais e equipamentos provenientes de obra ou serviço irregular ou que constitua prova material de irregularidade.

Aprovação de projeto: ato administrativo que examina o projeto arquitetônico e o aprova, para posterior licenciamento e obtenção de certificados de conclusão.

Autenticação: ato administrativo que reconhece como verdadeiras e idênticas as cópias de projeto arquitetônico anteriormente aprovado, mediante exame comparativo com a cópia arquivada.

Auto de infração: ato administrativo que dá ciência ao infrator da disposição legal infringida e da penalidade aplicada, no qual constam os elementos para tipificação dos fatos.

Brise: elemento construtivo, móvel ou fixo, instalado em fachadas para proteção solar.

Calçada: parte da via reservada à circulação de pedestres e eventualmente de ciclistas, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros, normalmente segregada em nível diferente.

Canteiro de Obras: área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

Central de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP: tipo de instalação em que o GLP é situado num ponto centralizado e o gás é distribuído através de tubulação apropriada até os pontos de consumo.

Certificados de Conclusão: os documentos oficiais abaixo relacionados que atestam a conclusão de obras:

I. **Habite-se:** documento expedido nos casos de obra inicial e obra de modificação com acréscimo ou decréscimo de área, executadas de acordo com os projetos aprovados, podendo ser parcial ou em separado;

II. **Auto de Conclusão:** documento expedido nos demais casos não abrangidos pelo Habite-se, mas cuja obra tenha sido objeto de licenciamento.

III. **Circulação:** elemento que estabelece a interligação de compartimentos da edificação, assim classificada:

IV. **Circulação horizontal:** estabelece interligação num mesmo pavimento, entrecortada ou não por outras circulações como corredores, halls e galerias; e

V. **Circulação vertical:** estabelece interligação entre dois ou mais pavimentos, como escadas, rampas e elevadores.

Cobertura: cobrimento da edificação geralmente constituído por telhado com ou sem laje, ou por laje impermeabilizada, podendo conter instalações de caixa d'água, de casa de máquinas, de condicionadores de ar, antenas parabólicas e equipamentos para captação de energia solar.

Coeficiente de aproveitamento: relação entre a área edificável e a área do lote, previsto na legislação de uso e ocupação do solo, podendo ser básico ou máximo.

Compartimento: espaço arquitetônico onde são desempenhadas as funções previstas no programa da edificação e delimitado fisicamente por elemento fixo de vedação, de piso a teto.

Comunicado de Exigência: comunicação ao interessado, na qual estão relacionadas as falhas em relação à legislação vigente, detectadas por ocasião do exame da solicitação apresentada.

Demolição: derrubada parcial ou total de construção.

Edificação: construção destinada a abrigar qualquer atividade humana, materiais ou equipamentos.

Edificação Primitiva: edificação anterior à apresentação do projeto de arquitetura de modificação a ser aprovado.

Elementos construtivos: componentes físicos que integram a edificação.

Embargo: ato administrativo de interrupção na execução de obra em desacordo com a legislação vigente, que pode se aplicar de forma parcial ou total.

Estacionamento: área descoberta para circulação e permanência de veículos, podendo ser interna ao lote ou externa, em via pública.

Garagem: área coberta, interna ao lote, destinada a proteção de veículos.

Guarita: edificação destinada ao controle de acesso e vigilância do imóvel.

Habitação Multifamiliar: edificação ou edificações localizadas em um mesmo lote, destinada à moradia, constituída de mais de uma unidade domiciliar, em tipologia de casas ou apartamentos.

Habitação Unifamiliar: edificação destinada à moradia, constituída de uma única unidade domiciliar.

Incorporação Imobiliária ou Incorporação: atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial de edificações ou conjunto de edificações em unidades autônomas.

Infrator: aquele que viola, infringe ou transgride disposição de lei.

Interdição: determinação administrativa de impedimento de acesso a obra ou a edificação que apresente descumprimento de embargo ou situação de risco iminente, que pode ser determinada de forma parcial ou total.

Interessado: pessoa física ou jurídica envolvida no processo ou em um expediente em tramitação em órgãos da Prefeitura Municipal.

Irregularidade primitiva: irregularidade existente na edificação que não foi solucionada, anteriormente à apresentação do projeto de arquitetura de modificação a ser aprovado.

Laudo Técnico: parecer escrito e fundamentado, emitido por profissional habilitado, relatando o resultado de análises, exames ou vistorias.

Legislação de Uso e Ocupação do Solo: conjunto de normas urbanísticas do Município de Várzea Grande, pertencentes ao Plano Diretor, em legislações específicas e em normas regulamentadoras.

Licenciamento: expedição de documentos oficiais abaixo relacionados que autorizam a execução de obras ou serviços:

I. Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obra inicial, obra de modificação, com acréscimo ou

decréscimo de área, ou obra sem acréscimo de área, mas com alteração estrutural, tudo condicionado à existência de projeto aprovado; e

II. Licenças: documentos expedidos nos demais casos não objeto de Alvará de Construção.

Logradouro público: espaço livre, urbanizado, de propriedade pública e de uso comum da comunidade em geral.

Lote: porção de terreno, servido de infraestrutura básica, definida e delimitada, resultante do parcelamento de uma gleba situada na Macrozona Urbana.

Marquise: estrutura com função arquitetônica de cobertura e proteção da fachada ou para abrigo de pedestres.

Mobiliário Urbano: elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização da Prefeitura Municipal, em espaços públicos e privados que não constituem unidades imobiliárias.

Multa: pena pecuniária.

Notificação: ato administrativo realizado por servidor da Prefeitura Municipal pelo qual determina que pessoa ou entidade pratique ou deixe de praticar determinada ação.

Normas Técnicas Brasileiras: normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Parâmetros Urbanísticos: regras e índices que definem a forma de ocupação de um lote.

Passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação de pedestres.

Pavimento: espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre os planos de dois pisos sucessivos, entre o solo e um piso, ou entre o último piso e a cobertura.

Pavimento Térreo: pavimento situado no nível do solo ou aquele definido pela cota de soleira da edificação.

Pé-direito: medida vertical de um andar de edifício do piso ao teto acabado ou do piso ao forro de compartimento ou ambiente.

Penalidade: sistema de sanções imposto por Lei.

Pérgula: estrutura horizontal, composta de vigamento regular ou grelha, sustentada por pilares, definida por elementos que formam espaços vazados.

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

Pessoa com Deficiência: pessoa que possui deficiência física, auditiva, visual, mental ou múltipla, conforme definido em legislação específica.

Prefeitura Municipal: Unidade administrativa pertencente ao Poder Executivo de uma determinado município.

Projeto de Fundação: planta contendo conjunto de informações sobre o tipo de fundação a ser executada no lote, devendo apresentar todos os pontos de fundação devidamente cotados, detalhe do tipo de fundação, determinação das dimensões geométricas previstas, materiais a serem empregados e tensão admissível do solo na cota de assentamento, quando for o caso.

Projeto de Instalações Prediais: conjunto de projetos de instalações elétricas, hidrossanitárias, telefônicas, de redes de comunicação, de águas pluviais, de prevenção de incêndio e outras necessárias à edificação.

Proprietário: todo aquele que possua a propriedade de um bem imóvel, ou ao qual seja outorgado pelo proprietário mandato, por procuração lavrada em Cartório, com poderes para empreender, na qualidade de proprietário, as atividades referentes a obras e edificações de que trata esta Lei. Considera-se ainda com direitos e obrigações de proprietário, para os fins desta Lei, todo aquele que, mediante contrato com a administração pública, ou por ela formalmente reconhecido, possuir de fato o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa-fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

Registro de Responsabilidade Técnica – RRT: fichário registrado no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU, que contém a descrição sucinta das atividades profissionais de arquitetura e urbanismo referentes a obras, projetos ou serviços.

Termo de Alinhamento: documento fornecido pela Prefeitura Municipal que atesta a verificação de alinhamento.

Título de Propriedade: documento que comprova a propriedade do imóvel a ser objeto de obras ou edificações, ou ainda demolição, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, podendo ser comprovada pela Certidão de Inteiro Teor de Ônus Reais, observado o prazo de validade de 30 dias.

Unidade Imobiliária: fração mínima passível de cadastramento individualizado, seja territorial ou predial, descrita na matrícula do Livro de Registros do Cartório de Imóveis, podendo ser representada por um lote, unidade autônoma, unidade individual resultante da incorporação imobiliária, ou prédio construído para venda como unidade isolada ou autônoma.

Uso Comercial e de Serviços: corresponde às atividades que abrangem a comercialização de bens e de serviços, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Várzea Grande.

Uso Industrial: corresponde às atividades de extração e transformação de matéria-prima em bens de produção e de consumo, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Várzea Grande.

Uso Institucional: corresponde às atividades com utilização prevista para grupo determinado de pessoas, como as de naturezas cultural, esportiva, recreativa, social ou religiosa, bem como aquelas afetas aos órgãos públicos, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Várzea Grande.

Uso Residencial Unifamiliar: corresponde à uma unidade domiciliar, ou seja, à atividade de habitação de apenas uma família, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Várzea Grande.


Uso Residencial Multifamiliar: corresponde a mais de 2 unidades domiciliares, ou seja, à atividade de habitação de 2 famílias ou mais, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Várzea Grande.

Uso Público: utilização prevista para o público em geral.

Vaga: espaço destinado a estacionamento de veículos.



ANEXO III – REQUERIMENTO PARA CONSULTA PRÉVIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE		<input type="checkbox"/> DEFERIDO <input type="checkbox"/> INDEFERIDO AUTORIZADO POR
 <p>Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo</p>		
CONSULTA PRÉVIA		
Nome do requerente: _____ Tel.: _____ Endereço: _____ Bairro: _____ Cidade: _____ Nome do Proprietário: _____ Tel.: _____		
USO DO REQUERENTE	LOCAL DA OBRA Endereço da Obra: _____ Bairro: _____ Área do terreno: _____ Insc. Cadastral: _____ Via pavimentada: S <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> Rede de Esgoto: S <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> Rede de Energia Elétrica: S <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> Hidrante na Via Pública: S <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> Arborização Consolidada: S <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> Galeria de Águas Pluviais: S <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> Rede de Abastecimento D'Água: S <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> Largura Real das Vias Públicas 1: _____ Largura Real das Vias Públicas 3: _____ Largura Real das Vias Públicas 2: _____ Largura Real das Vias Públicas 4: _____	
	ATIVIDADE <input type="checkbox"/> CONSTRUÇÃO <input type="checkbox"/> AMPLIAÇÃO <input type="checkbox"/> Comércio Varejista <input type="checkbox"/> Comércio Atacadista <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Serviço <input type="checkbox"/> Indústria <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input type="checkbox"/> Multifamiliar <input type="checkbox"/> Apartament. <input type="checkbox"/> Lotes/ Casas Tipo: _____ Área Construída: _____ Número de unidades: _____ Área privativa total: _____	
USO DA PREFEITURA	PARÂMETROS URBANÍSTICOS Coeficiente de Aproveitamento Básico: _____ Máximo: _____ Taxa de Ocupação máxima: _____ Taxa cob. vegetal paisagística: _____ Taxa cob. arbórea: _____ Taxa de permeabilidade mínima: _____ Afastamento Lateral: conforme anexo VII da Lei do Código de Obras e Edificações.	
	CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS Via Pública 1*: _____ Classificação Via: _____ Caixa da Via 1: _____ Passeio 1: _____ Via Pública 2: _____ Caixa da Via 2: _____ Passeio 2: _____ Via Pública 3: _____ Caixa da Via 3: _____ Passeio 3: _____ Via Pública 4: _____ Caixa da Via 4: _____ Passeio 4: _____ *VIA VOLTADA PARA AFRENTE DO LOTE	ZONA <input type="checkbox"/> Zona Central - ZC <input type="checkbox"/> Zona de Subcentro - ZSC <input type="checkbox"/> Zona de Uso Múltiplo 1 – ZUM 1 <input type="checkbox"/> Zona de Uso Múltiplo 2 – ZUM 2 <input type="checkbox"/> Zona de Uso Múltiplo 3 – ZUM 3 <input type="checkbox"/> Zona de Serviços -ZS <input type="checkbox"/> Zona Industrial 1 – ZI 1 <input type="checkbox"/> Zona Industrial 2 – ZI 2 <input type="checkbox"/> Zona de Conservação e Preservação 1 – ZCP 1 <input type="checkbox"/> Zona de Conservação e Preservação 2 – ZCP 2 <input type="checkbox"/> Zona de Proteção do Aeroporto – ZPA <input type="checkbox"/> Zona de Especial Interesse – ZEI CORREDOR DE TRÁFEGO <input type="checkbox"/> CT – 1 <input type="checkbox"/> CT – 2 <input type="checkbox"/> CT – 3
PREVER VAGA DE ESTACIONAMENTO PARA CADA _____		
CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES <input type="checkbox"/> Baixo Impacto <input type="checkbox"/> Alto Impacto não Segregável <input type="checkbox"/> Médio Impacto <input type="checkbox"/> Alto Impacto Segregável		DEVERÁ APRESENTAR <input type="checkbox"/> Licença Ambiental <input type="checkbox"/> Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança
Várzea Grande – MT ____/____/____		OBS: Esta consulta é válida pelo prazo de 180 dias a contar da data da sua expedição.

OBSERVAÇÕES USO DA PREFEITURA	
INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO	<p>Desenhar abaixo CROQUI em escala usual e legível, à tinta, indicando no mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none">1. A situação do lote na quadra (com as dimensões);2. Informar dimensões do lote conforme a certidão de inteiro teor e ônus;3. Indicar o nome da rua em frente e a transversal mais próxima ao lote;4. Apresentar direção do Norte;5. Indicar largura da calçada e da rua no local (quando já existente).
CROQUI DO TERRENO	

ANEXO IV – REQUERIMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE - MT

REQUERIMENTO

O abaixo assinado na qualidade de: Proprietário <input type="checkbox"/> Autor <input type="checkbox"/> Preposto <input type="checkbox"/>

	Aprovação de Projeto de Arquitetura		Licença para demolição de obras
	Alvará de Construção		Licença para Obras de Urbanismo
	Termo de Alinhamento		Auto de Conclusão
	Licença para instalações específicas		Certidão de Demolição
	Substituição de R.T.		Habite-se
Outros, especificar			

OBS: ASSINALAR COM X A OPÇÃO DESEJADA

<p>NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO</p> <p align="center">VÁRZEA GRANDE-MT, DE DE</p> <p align="center">_____</p> <p align="center">REQUERENTE</p>

LOCAL DA OBRA	
RESPONSÁVEL	
ENDEREÇO	
TELEFONE	E-MAIL
AUTOR DO PROJETO	
CAU/ CREA Nº	
ENDEREÇO	
TELEFONE	E-MAIL
RESPONSÁVEL TÉCNICO	
CAU/ CREA Nº	
ENDEREÇO	
TELEFONE	E-MAIL

ANEXO V – NORMAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA

I - PRANCHAS

a) Tamanho das pranchas: formatos convencionais - A0, A1, A2 ou A3, dobradas conforme NBR 6492.

b) Linhas do projeto - impressas em cor monocromática preta, sendo admitidas somente linhas de cota e hachuras em outras cores, desde que não comprometa a leitura para a análise.

c) Planta baixa, cortes e fachadas deverão ter escala não menores que 1:100. Planta de cobertura, implantação e planta situação/locação poderão ter escala definida pelo autor do projeto, desde que não prejudique a visualização.

II - CARIMBO

a) Identificação e assinatura do proprietário ou representante legal.

b) Identificação e assinatura do autor do projeto com respectivo número de registo nacional no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

c) Endereço completo da obra.

d) Numeração sequencial das pranchas.

e) Título do desenho.

f) Indicação de escala.

g) Data da conclusão do projeto.

OBS.: No carimbo de todas as pranchas deve ser reservado um espaço em branco localizado na parte frontal da prancha dobrada, contendo as dimensões mínimas de 14,5cm de largura por 8cm de altura para as Autenticações da Prefeitura.

III - PLANTA DE SITUAÇÃO/LOCALIZAÇÃO

a) Representação gráfica conforme a NBR 6492.

b) Identificação do lote escriturado com dimensões e seus confrontantes conforme certidão de Inteiro Teor e Ônus.

c) Cotas do lote em relação aos limites da quadra.

d) Identificação e dimensão de vias de acesso, arruamento e logradouros adjacentes.

e) Orientação do lote quanto ao Norte.

f) Indicação de escala.

OBS: Demais notas gerais, desenhos de referências que completem a situação/localização do terreno.

IV - PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

a) Representação gráfica conforme a NBR 6492.

b) Escala definida pelo autor do projeto e indicada na planta, desde que não prejudique a visualização.

c) Identificação e dimensão da via de acesso ao lote.

d) Indicação de passeio e rebaixo de veículos com seu respectivo detalhamento.

e) Em caso de lote de esquina, apresentar rebaixo para PCD conforme NBR 9050, e seu detalhamento.

f) Áreas ajardinadas ou permeáveis, circulação, estacionamentos e afins. Em casos de estacionamento descoberto indicar projeção do estacionamento com cotas.

g) Perímetro do Edifício.

h) Indicação de sistema de tratamento de efluentes e amarração (cotas) ao limite do lote e a construção.

i) Cotas totais, parciais e recuos

j) afastamentos frontal e lateral (para paredes com aberturas).

k) Orientação do lote quanto ao Norte (caso a planta de situação/localização e implantação não estejam na mesma prancha).

l) Denominação das edificações e área.

OBS: Demais notas gerais, desenhos de referências e carimbo que completem a implantação do terreno.

V - PLANTA BAIXA (PAVIMENTOS)

a) Representação gráfica conforme a NBR 6492.

- b) Escala definida pelo autor do projeto e indicada na planta, desde que não prejudique a visualização.
- c) Indicação de cotas totais e parciais.
- d) Indicações elevações, esquadrias, detalhes e afins.
- e) Denominação, área e nível de piso acabado de cada ambiente.
- f) Indicação de projeções de elementos significativos acima ou abaixo do plano de corte.
- g) Marcação de Cortes (no mínimo um Transversal e um Longitudinal).
- h) Indicação de escadas com sentido de subida, número de degraus, dimensionamento de pisos e patamares, indicação de corrimão e guarda corpo.
- i) Indicação de rampa com sentido, inclinação e dimensionamento.
- j) Projeção do Beiral da cobertura (se houver).
- k) Quadro de identificação de esquadrias.

OBS: Demais notas gerais, desenhos de referências que completem a planta baixa do edifício e, no caso de reforma ou ampliação, indicação do que será demolido, construído e conservado.

VI - PLANTA COBERTURA

- a) Representação gráfica conforme a NBR 6492.
- b) Escala definida pelo autor do projeto e indicada na planta, desde que não prejudique a visualização.
- c) Indicação dos planos de coberturas e de calhas, respectivos sentidos de inclinação e escoamento.
- d) Projeção do perímetro da edificação.
- e) Projeção da caixa d'água (se for coberta).
- f) Cotas totais e parciais referentes a cobertura e demais elementos (platibandas, calhas etc.).
- g) Posição de calhas (se houver).
- h) Especificação de materiais (tipo de telha).
- i) Indicação de linhas de corte.

OBS: Demais notas gerais, desenhos de referências que completem a planta de cobertura do edifício, inclusive a descida de águas pluviais.

VII - CORTES

- a) Representação gráfica conforme a NBR 6492/1994.
- b) Escala definida pelo autor do projeto e indicada na planta, desde que não prejudique a visualização.
- c) um longitudinal e um transversal, no mínimo.
- d) Indicação de níveis acabados e denominação do ambiente.
- e) Cotas verticais de piso a piso e cotas totais.
- f) Indicação do tipo de telha e inclinação.

OBS: Demais notas gerais, desenhos de referências que completem os cortes do edifício, como também cortes passando pelas escadas, caixa d'água, áreas molhadas e piscina, se houver, ou detalhamento desses elementos.

VIII - FACHADA

- a) Apresentar no mínimo uma fachada.
- b) Escala definida pelo autor do projeto e indicada na planta, desde que não prejudique a visualização.
- c) Caso seja apresentado apenas uma fachada a mesma deve ser a principal (frontal de acesso à via principal).
- d) Chamadas de detalhe com especificações dos acabamentos.

IX - QUADRO DE ÁREAS

O Quadro de Áreas pode ser apresentado no carimbo ou como peça gráfica integrante do projeto e deve conter, no mínimo:

- a) Área do terreno.
- b) Área construída (existente e a construir ou demolir).
- c) Área permeável.
- d) Taxa de ocupação.
- e) Taxa de permeabilidade (com memorial de cálculo).
- f) Coeficiente de aproveitamento.

ANEXO VI – PARÂMETROS TÉCNICOS

TABELA I – UNIDADES IMOBILIÁRIAS RESIDENCIAIS

COMPARTIMENTOS	PARÂMETROS MÍNIMOS		
	CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	PÉ-DIREITO (m)
PERMANÊNCIA PROLONGADA	Ø 2,40	8,00	2,40
PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA	Ø 1,50	4,00	2,20
CIRCULAÇÃO	Ø 0,80	–	2,20
ESCADA RETILÍNEA	Ø 0,80	–	2,20
ABRIGOS, VARANDAS, GARAGENS	–	–	2,20
EXCEÇÕES			
COZINHA	Ø 2,20	4,00	2,40
BANHEIRO	Ø 1,00	1,50	2,20

NOTAS:

- 1) pé-direito mínimo será respeitado na área mínima exigida.
- 2) parâmetros não definidos na tabela estão liberados.
- 3) Rampas para pessoas com dificuldade de locomoção devem obedecer à legislação específica.

TABELA II – ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

COMPARTIMENTOS	PARÂMETROS MÍNIMOS		
	CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	PÉ-DIREITO (m)
HALL COM ELEVADOR	Ø 2,00	6,00	2,20
HALL SEM ELEVADOR	Ø 1,50	3,00	2,20
CIRCULAÇÃO PRINCIPAL	Ø 1,20	–	2,20
ESCADA RETILÍNEA OU CURVILÍNEA	Ø 1,20	–	2,20
RAMPA PARA PEDESTRE	Ø 1,50	–	2,20
GARAGEM	–	–	2,20

NOTAS:

- 1) pé-direito mínimo será respeitado na área mínima exigida.
- 2) parâmetros não definidos na tabela estão liberados.
- 3) Rampas para pessoas com dificuldade de locomoção devem obedecer à legislação específica.

ANEXO VI – PARÂMETROS TÉCNICOS

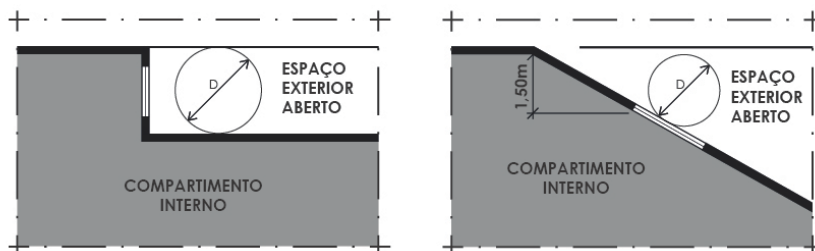
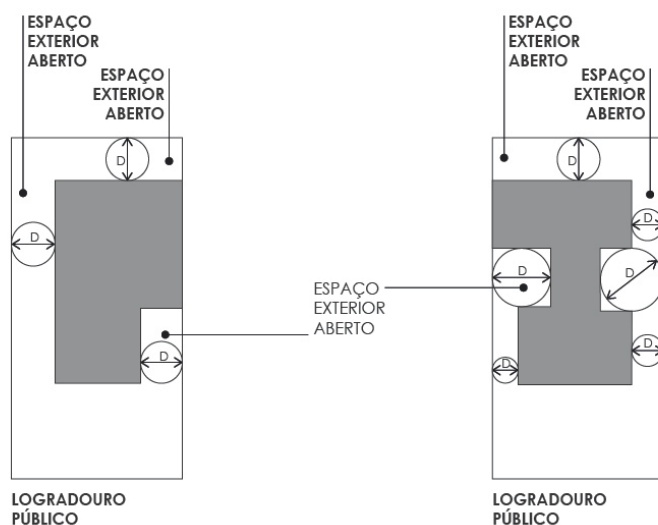
TABELA III – EDIFICAÇÕES DE USO COMERCIAL, DE SERVIÇOS E INSTITUCIONAL

COMPARTIMENTOS	PARÂMETROS MÍNIMOS		
	CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	PÉ-DIREITO (m)
HALL COM ELEVADOR	Ø 2,00	6,00	2,20
HALL SEM ELEVADOR	Ø 1,50	3,00	2,20
CIRCULAÇÃO USO COMUM	Ø 2,00	–	2,20
CIRCULAÇÃO USO RESTRITO	Ø 1,00	–	2,20
CIRCULAÇÃO CENTROS COMERCIAIS OU GALERIA DE LOJAS	Ø 3,00	–	3,00
ESCADA USO COLETIVO	Ø 1,20	–	2,20
RAMPA PEDESTRE USO COMUM	Ø 1,50	–	2,25

NOTAS:

- 1) pé-direito mínimo será respeitado na área mínima exigida.
- 2) parâmetros não definidos na tabela estão liberados.
- 3) Rampas para pessoas com dificuldade de locomoção devem obedecer à legislação específica.

ANEXO VII – ESPAÇOS EXTERIORES ABERTOS



FÓRMULAS

PP	$D = \frac{H}{8} + 1m \geq 1,50m$
PT	$D = \frac{H}{12} + 1m \geq 1,50m$
SP	$D = \frac{H}{20} + 1m \geq 1,50m$
SA	$D = \frac{H}{25} + 1m \geq 1,50m$

LEGENDA

PP = PERMANÊNCIA PROLONGADA

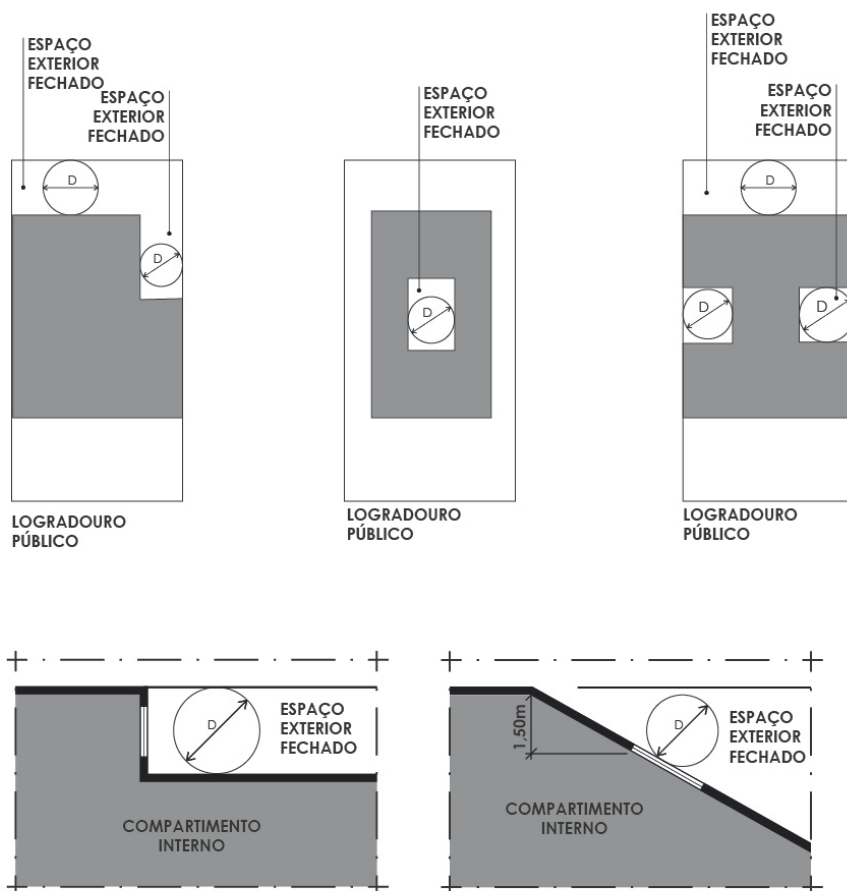
PT = PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA

SP = SEM PERMANÊNCIA

SA = PAREDE SEM ABERTURA
(ACIMA DO 2º PAVIMENTO, T + 1)

D = DIÂMETRO MÍNIMO DO CÍRCULO INSCRITO

ANEXO VIII – ESPAÇOS EXTERIORES FECHADOS



FÓRMULAS

PP	$D = \frac{H}{6} + 1m$	$\geq 1,50m$
	$S \geq 6,00m^2$	
PT	$D = \frac{H}{10} + 1m$	$\geq 1,50m$
	$S \geq 3,00m^2$	
SP	$D = \frac{H}{30} + 1m$	$\geq 1,50m$
	$S \geq 2,25m^2$	

LEGENDA

PP = PERMANÊNCIA PROLONGADA

PT = PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA

SP = SEM PERMANÊNCIA

S = ÁREA MÍNIMA DO ESPAÇO EXTERIOR FECHADO

D = DIÂMETRO MÍNIMO DO CÍRCULO INSCRITO

ANEXO IX – DIMENSIONAMENTO DE VAGAS, RAMPAS E CIRCULAÇÕES PARA VEÍCULOS

TABELA IV – DIMENSIONAMENTO DE VAGAS E CIRCULAÇÃO EM GARAGENS

GARAGENS				
VAGAS – DIMENSÕES MÍNIMAS			CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS (mínimo)	
ÂNGULO	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	SENTIDO ÚNICO (m)	SENTIDO DUPLO (m)
$A = 90^\circ$	5,00	2,40	4,50	5,00
$45^\circ \leq A < 90^\circ$	5,00	2,30	4,50	5,00
$30^\circ \leq A < 45^\circ$	5,50	2,30	3,00	5,00
$0^\circ \leq A < 30^\circ$	5,50	2,20	3,00	5,00

A: ângulo das vagas em relação ao eixo da circulação

TABELA V – DIMENSIONAMENTO DE VAGAS E CIRCULAÇÃO EM ESTACIONAMENTOS

ESTACIONAMENTOS				
VAGAS – DIMENSÕES MÍNIMAS			CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	
ÂNGULO	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	SENTIDO ÚNICO (m)	SENTIDO DUPLO (m)
$A = 90^\circ$	4,50	2,40	5,00	6,00
$45^\circ \leq A < 90^\circ$	4,50	2,30	5,00	6,00
$30^\circ \leq A < 45^\circ$	5,00	2,30	3,00	6,00
$0^\circ \leq A < 30^\circ$	5,00	2,20	3,00	6,00

A: ângulo das vagas em relação ao eixo da circulação

TABELA VI – RAMPAS E ACESSO DE VEÍCULOS

RAMPA	LARGURA (mínima)						
	SENTIDO ÚNICO (m)	SENTIDO DUPLO (m)	PÉ-DIREITO mínimo (m)	INCLINAÇÃO máxima (%)	RAIO INTERNO mínimo (m)	PAT. ACOMOD. mínimo (m)	VÃO ACESSO mínimo (m)
RETA	3,00	5,50	2,25	25	-	4,00	LARGURA
CURVA	3,50	6,00	2,25	20	5,00	4,00	RAMPA

ANEXO X – QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS EM GARAGENS OU ESTACIONAMENTOS

ATIVIDADE	PORTE ÁREA TOTAL	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Habitação unifamiliar	Qualquer porte	1 vaga por unidade
Habitação coletiva	AC < 120,00 m ²	1 vaga por unidade
	AC ≥ 120,00 m ²	2 vagas por unidade
	Qualquer porte	1 vaga por visitante para cada 10 unidades
Serviços Públicos, Prestação de serviço, Escritório, Consultório e similares	Qualquer porte	1 vaga para cada 50,00 m ² de área
Supermercado e Hipermercado	Qualquer porte	1 vaga para cada 35,00 m ² de área
Serviço de atendimento hospitalar	Qualquer porte	NL ≤ 50 ⇒ 1 vaga para 1 leito 50 < NL ≤ 200 ⇒ 1 vaga para 1,5 leito NL > 200 ⇒ 1 vaga por 2 leitos
Serviços de atendimento de urgência e emergência, de atenção ambulatorial e de complementação diagnóstica ou terapêutica.	Qualquer porte	1 vaga para cada 35 m ² de área
Educação superior	Qualquer porte	1 vaga para cada 25 m ² de área
Educação média, de formação geral, profissionalizante ou técnica e supletiva.	Qualquer porte	1 vaga para cada 50 m ² de área
Educação pré-escolar e fundamental	Qualquer porte	1 vaga para cada 50 m ² de área
Educação continuada ou permanente e aprendizagem profissional	Qualquer porte	1 vaga para cada 25 m ² de área
Restaurante e outros estabelecimentos de serviços de alimentação	Qualquer porte	1 vaga para cada 30 m ² de área destinada a mesas
Estabelecimento hoteleiro	Qualquer porte	1 vaga para cada 4 Unidade Hoteleira
		1 vaga para cada 40 m ² de sala de convenções
		1 vaga para cada 100 m ² de área de uso público
Hotel Residência	Qualquer porte	1 vaga para cada 2 apartamentos
Pensão	Qualquer porte	1 vaga para cada 8 Unidade Hoteleira
Serviço de organização religiosa	Qualquer porte	1 vaga para cada 50 m ² de área de construção destinada a fiéis
Projeção de filmes e de vídeos e outros serviços artísticos e de espetáculos	Qualquer porte	1 vaga para cada 4 espectadores
Indústria	Qualquer porte	1 vaga para cada 200 m ² de AC
Centro comercial	AC ≤ 10.000 m ²	1 vaga para cada 25 m ² da AC
	AC > 10.000 m ²	1 vaga para cada 20 m ² da AC

Notas:

- NL – número de leitos
- AC – área construída
- O arredondamento será feito considerando-se o número imediatamente superior.
- Usos não especificados 1 vaga para cada 120,00m²
- Quando a edificação possuir mais de uma atividade o número total de vagas corresponderá ao somatório das vagas exigidas para cada atividade.
- As edificações de uso coletivo deverão prever bicicletário.

ANEXO XI – VALOR DAS MULTAS

VALOR DAS MULTAS POR M ² DE ÁREA IRREGULAR DA EDIFICAÇÃO			
ÁREA	TIPO DE INFRAÇÃO		
	LEVE	GRAVE	GRAVÍSSIMA
Até 60,00 m ²	0,1 UPF	0,2 UPF	0,3 UPF
De 61,00 m ² a 100,00 m ²	0,2 UPF	0,3 UPF	0,4 UPF
De 101,00 m ² a 200,00 m ²	0,3 UPF	0,4 UPF	0,5 UPF
De 201,00 m ² a 300,00 m ²	0,4 UPF	0,5 UPF	0,6 UPF
De 301,00 m ² a 400,00 m ²	0,5 UPF	0,6 UPF	0,7 UPF
De 401,00 m ² a 500,00 m ²	0,6 UPF	0,7 UPF	0,8 UPF
Acima de 500,00 m ²	0,7 UPF	0,8 UPF	0,9 UPF