



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

## PROJETO DE LEI N° 2.164/2022

**SÚMULA: INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA (COE), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**AUTORIA:** Executivo Municipal

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA**, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, **VALDEMAR GAMBA**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei,

### **CAPÍTULO I**

#### **Disposições Preliminares e Objetivos**

**Art. 1.º-** Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Alta Floresta (COE), que disciplina as regras gerais a serem observadas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes.

**§1.º-** Para análise dos projetos e do pedido de licenciamento da atividade edilícia de que trata essa Lei, deve ser efetuada observando:

**I-** Plano Diretor, Legislação do Parcelamento de Solo, Uso e Ocupação do Solo, disposições da Legislação sanitária e ambiental.

**§2.º-**

Para a execução, ampliação ou instalação de obra ou de atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente e de qualidade de vida da população residente e, exigir-seá:

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

**II-** Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001):

a) O EIV será exigido para qualquer obra ou atividade com instalações de grande porte em área igual ou superior a 7.000,00 m<sup>2</sup> (Sete mil metros quadrados).

b) O Executivo Municipal poderá regulamentar por Decreto a formatação e elaboração do EIV.

**§3.º-** As edificações deverão observar as disposições desta Lei, bem como às normas de outros órgãos a que estiverem sujeitas, fazendo prevalecer o parâmetro mais restritivo.

**Art. 2.º-** A presente Lei tem como objetivo:



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- I - Orientar os projetos e a execução de obras de qualquer natureza no Município;
- II - Assegurar a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto térmico em todas as edificações.

**Art. 3.º-** Os projetos apresentados para aprovação deverão atender os dispositivos da presente Lei, bem como adotar as seguintes normas:

- I - Norma de Desempenho NBR 15575 (ABNT) e demais Normas prescritivas;
- II - Norma de Acessibilidade NBR 9050 (ABNT);
- III - Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros (NTCB)- MT;
- IV - Normas Técnicas de Desenho Arquitetônico:
  - a) NBR 6492 – Representação dos Projetos dos Arquitetura;
  - b) NBR 8196 – Escalas;
  - c) NBR 8406 – Aplicação, tipo de linhas, largura das linhas;
  - d) NBR 10067, NBR NBR 8402, NBR 8403 – Representação de Desenho Técnico;
  - e) NBR 12298 – Como usar a hachura;
  - f) NBR 10068 – Folha de Desenho, Leiaute (layout) e Dimensões;
  - g) NBR 10126 – Coteagem de Desenho Técnico;

## CAPÍTULO II Das Definições Gerais

**Art. 4.º-** Para fins de aplicação das disposições deste Código ficam adotadas as definições constantes do Anexo I que faz parte integrante da presente Lei.

2

## CAPÍTULO III Dos Parâmetros da Ocupação dos Lotes na Zona Urbana SEÇÃO I

### Dos Requisitos da Ocupação dos Lotes

**Art. 5.º-** Na área urbana somente será licenciada a edificação em lotes oriundos de parcelamento regular do solo que tenham acesso para logradouros públicos oficiais, dotados de infraestrutura básica e em obediência às condições previstas nas Leis de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo Único-** Para efeitos desta Lei será considerada infraestrutura básica a existência de site sob o logradouro público onde o lote se localiza:

- I - Pavimentação de via;
- II - Soluções de drenagem de águas pluviais;
- III - Soluções de abastecimento de água potável;
- IV - Soluções de esgotamento sanitário;
- V - Rede de iluminação pública;
- VI - Rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
- VII - Pavimentação de calçada e vedação frontal do lote;
- VIII - Sinalização viária horizontal e vertical;



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**IX** - Outros eventualmente exigidos pela autoridade pública licenciadora.

**Art. 6.º**- A ocupação de mais de um lote por uma mesma edificação só será permitida após a unificação dos lotes que a mesma ocupará e a aprovação junto ao órgão competente.

## SEÇÃO II

### Da Implantação e Edificações nos Lotes

**Art. 7.º**- Os recuos da edificação em relação às divisas do lote deverão observar os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com setor e tipologia/uso em que se localiza o lote, bem como as disposições da presente Lei, observado o seguinte:

**I**- O recuo mínimo lateral é de 1,50m da divisa, independente de paredes com aberturas ou sem.

**II** - O recuo poderá ser nulo em caso de paredes sem aberturas (cegas).

**III** - Paredes cegas não coladas na divisa deverão respeitar o recuo mínimo 1,50m da mesma.

**IV** - Permite-se o uso de poço de iluminação e ventilação desde que tenha área mínima de 4,50 m<sup>2</sup> e observe o recuo mínimo da divisa de 1,50m.

**V** - No caso de paredes sobre a divisa, estas deverão ser somente em alvenaria, possuir calhas internas e ser uma parede cega (não possuir aberturas, janelas, ar condicionados, elementos vazados, beirais, etc.) e atender as normas de impermeabilização (ABNT NBR 9574 e ABNT NBR 9575).

**VI**- Não será permitido nenhum ambiente sem aberturas de ventilação e iluminação, conforme a Norma de Desempenho de Edificações ABNT NBR 15575, exceto closets, corredores e depósitos.

**VII** - No caso de varandas/garagens, com recuo lateral igual a zero (coladas na divisa), não serão permitidas aberturas com finalidades de iluminação e ventilação para estes ambientes.

**VIII** - Aberturas voltadas para áreas de varandas/garagens, não poderão ser utilizadas com único ponto de ventilação e iluminação quando distantes mais de 5,00 m da área aberta.

**IX** - Em residências não será permitido duto de ventilação para ambientes que forem construídos nas divisas e/ou enclausurados, exceto banheiros, depósitos, áreas de serviço.

**X** - Em comércio será permitido o uso de ventilação mecânica caso não haja a possibilidade de ventilação direta, para ambientes que forem construídos nas divisas e/ou enclausurados.

**Art. 8.º**- As edículas poderão ser edificadas nos fundos dos lotes com paredes de alvenaria sobre as divisas sem abertura (parede cega), podendo ter o comprimento correspondente a largura do lote e nas laterais poderão atingir no máximo 8,00m (oito metros).

**Art. 9.º**- Um mesmo lote poderá receber a construção de mais de uma residência confrontando com o logradouro, respeitada a testada mínima 6,00 m (seis metros) de largura.

**Art. 10-** No caso acima, quando houver aberturas em uma das edificações deve ser atendido o recuo mínimo de 1,50m, caso as duas edificações tenham aberturas voltada pro mesmo lado deve ser atendido a distância mínima de 3,00 m (três metros).



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**Art. 11-** Em todo lote será permitida a construção de um segundo prédio defundos, desde que:

§1.º-Fique assegurado ao prédio de fundos um acesso privativo ao logradouro, de largura não inferior a 3,00 m (três metros).

§2.º-Os recuos entre torres de edifícios verticais obedecerão ao contido a norma técnica vigente de separação entre edifícios do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso.

§3.º-Não será permitida a construção de piscinas em alvenaria/concreto/fibra ou similar e casas de máquinas, no espaço do recuo frontal obrigatório.

§4.º-Não será permitida qualquer outro tipo de construção permanente ou removível no recuo frontal obrigatório.

§5.º-Não será permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoronamento ou deslocamento de terra (piscinas, escavações de jardinagem e garagem subterrâneas, etc), ou que comprometa a segurança do prédio vizinho, senão após haverem sido feitas todas as obras acautelatórias necessárias, que deverão constar no projeto inicial da obra, em observação ao artigo 1.311 do Código Civil.

§6.º- O proprietário do prédio vizinho tem direito a ressarcimento pelos prejuízos que sofrer, não obstante haverem sido realizadas as obras acautelatórias.

**Art. 12-** Toda construção deverá respeitar o correto alinhamento predial determinado para o lote, de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo.

§1.º- Deverá ser respeitada a faixa de domínio e demais diretrizes incidentes sobre o lote, sendo vedada a edificações sobre qualquer faixa de lote atingida por estas.

§2.º- Quando houver a necessidade de alargamento da via de rodagem deverá ser redefinida a faixa de calçada.

§3.º-A observância a disposição neste artigo é de responsabilidade do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra.

§4.º-O proprietário ou responsável deverá contratar profissional devidamente habilitado para a demarcação do alinhamento predial oficial para o lote.

§5.º- A frente mínima deverá ser aquela constante na Lei de Parcelamento do Solo, sendo que quando o seguimento de reta for menor que o estipulado por esta Lei e provido de chanfro e/ou curva também serão considerados frente do lote.

§6.º- Em esquinas, se tratando de lotes possuidores de chanfros e/ou curvas, os mesmos serão considerados continuidade da frente do lote.

§7.º- Nos lotes de esquina, cujo alinhamentos são ligados por curva, no trecho correspondente a ela deverá ser feito a congruência conforme:

**I** - Método para construção gráfica da curva de concordância entre as faixas de recuo mínimo obrigatório para os lotes de esquina.

**II** - Deverão ser demarcados os limites das faixas de recuo mínimo obrigatório e retas-guia paralelas às testadas do lote, passando pelos pontos de concordância da curva com as testadas do lote (Anexo IV - figura 01).

**III** - A partir dos pontos de intersecção dessas retas com os limites das faixas de



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

recoo mínimos obrigatórios, denominados A, B, C e D, surge o lugar geométrico onde deverá ocorrer a concordância entre as diferentes faixas de recuo mínimo obrigatório (figura 01 constante do Anexo IV, parte integrante desta Lei).

**IV** - Os intervalos B-C e C-D deverão ser divididos em dez partes iguais, por onde passarão retas guia paralelas às testadas do lote (figura 02 constante do Anexo IV, parte integrante desta Lei).

**V** - Construir segmentos de reta sucessivos, ligando os pontos dos intervalos, sendo o primeiro iniciado a partir do ponto 0 do intervalo D-C até o ponto 9 do intervalo C-B, o segundo a partir do ponto 1 do intervalo D-C até o ponto 8 do intervalo C-B, e assim por diante até o último que terá início no ponto 9 do intervalo D-C até o ponto 0 do intervalo C-B (figura 03 constante do Anexo IV, parte integrante desta Lei).

**VI** - A curva de concordância entre as faixas de recuo mínimo obrigatório surgirá a partir da intersecção dessas retas (figura 04 constante do Anexo IV, parte integrante desta Lei).

**Art. 13-** As edificações construídas em esquina, deverão ser dotadas de chanfro no encontro de suas testadas.

**Parágrafo Único-**Nos lotes residenciais (regulares) de esquina, os muros construídos serão dotados de chanfro no ponto de encontro dos alinhamentos prediais, sempre juízo do comprimento destas, e livre de qualquer elemento estrutural ou construtivo até a altura de 2,00m (dois metros), a fim de garantir a visibilidade.

## SEÇÃO III

### Dos Recuos dos Lotes

**Art. 14-** No Lote com área igual ou maior que 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) fica proibido a construção no recuo frontal.

**I-** Fica definido como recuo frontal: o alinhamento da divisa do lote com o logradouro público até o início da construção.

**II-** O recuo frontal somente terá uso de garagem descoberta, e que o calçamento não exceda os 20% (vinte por cento) da área permeável do lote, sendo permitido o uso de piso drenante conforme NBR 15953, NBR 9781; NBR 16416 e demais normas vigentes.

**a)** Nos lotes comerciais será permitido calçamento impermeável no recuo frontal desde que não exceda a área de permeabilidade do lote.

**III** - Recuo frontal de 8,00 m (oito metros);

**IV** - Recuo dos fundos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

**V** - Recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

**§1.º-** Os recuos laterais ficam facultados nos seguintes termos:

**I** - Nos lotes residenciais fica permitido construir parede na divisa para dentro do lote em um dos lados, com extensão de no máximo 7,00 m (sete metros), sendo proibido janela, elementos vazados, beiral, calha e outros para dentro do lote vizinho.

**II** - Nos lotes comerciais fica permitido construir parede na divisa em ambas as laterais, desde que seja parede cega e para dentro do lote.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

§2.º-O recuo dos fundos e lateral para lotes residenciais e comerciais, também é facultado construir na divisa em toda a sua extensão desde que seja parede cega que atenda as obrigatoriedades de ventilação e iluminação e esteja dentro dos limites do lote.

§3.º-Nos lotes resultantes de desmembramento os recuos permanecem iguais ao recuo do lote original, tanto o recuo frontal, lateral e fundos;

I - Nos lotes resultantes de desmembramento, na divisa dos lotes resultantes pode-se construir na divisa parede cega.

**Art. 15-** Em lotes residenciais, exceto os lotes centrais (Setores A a J) fica proibido construir no recuo frontal.

I - Fica definido como recuo frontal: o alinhamento da divisa do lote com o logradouro público até o início da construção.

II - O recuo frontal somente terá uso de garagem descoberta, e que o calçamento não exceda os 20% (vinte por cento) da área permeável do lote, sendo permitido o uso de piso drenante conforme NBR 15953, NBR 9781; NBR 16416 e demais norma vigentes.

III - Recuo frontal de 4,00 m (quatro metros);

IV - Recuo dos fundos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

V - Recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

§1.º-Os recuos laterais ficam facultados nos seguintes termos: pode-se construir parede na divisa para dentro do lote, sendo proibidos janelas, elementos vazados, beiral, calha e outros para dentro do lote vizinho:

I- Nos lotes residenciais fica permitido construir parede cega em ambas laterais com P. V. I com área mínima de 4,50 m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), seguindo os recuos laterais;

II- Nos lotes de esquinas residenciais, a lateral ou segunda testada, não será passível de recuo 0 m (zero), devendo este obedecer recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§2.º-O recuo dos fundos de lotes residenciais também é facultado construir na divisa em toda a sua extensão desde que seja parede cega e dentro dos limites do lote.

§3.º-Nos lotes resultantes de desmembramento os recuos permanecem iguais ao recuo do lote original, tanto o recuo frontal, lateral e fundos;

§ 4.º-Nos lotes resultantes de desmembramento, na divisa dos lotes resultantes pode-se construir na divisa parede cega.

**Art. 16-** Em lotes comerciais, ECL Central (Avenida Ludovico da Riva Neto, Avenida Ariosto da Riva Neto, Travessas Centrais, Setor A (José Chianesi), Setor B (Avenida Papa João XXIII), Setor C (Avenida Governador Jaime Veríssimo de Campos), Setor D (Avenida Ulisses Guimarães, Setor E (Avenida Érico Antônio de Carli), Setor F (Avenida Mário Raseira Leining), Setor G (Avenida Paulo Pires Pereira), Setor H (Rua Acerola), Setor J (Avenida Castro Alves), fica proibido construir no recuo frontal.

I- Recuo frontal de 8,00 m (oito metros), exceto Parágrafo 2º deste artigo.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**II-** Recuo dos fundos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

**III-** Recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§1.º-Os recuos laterais ficam facultados nos seguintes termos: pode-se construir parede na divisa para dentro do lote, sendo proibidos janelas, elementos vazados, beiral, calha e outros para dentro do lote vizinho:

**I** - Nos lotes comerciais fica permitido construir parede cega em ambas laterais com P. V. I com área mínima de 4,50 m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), seguindo os recuos laterais;

**II** - Nos lotes de esquinas comerciais, a lateral ou segunda testada, não será passível de recuo 0 m (zero), devendo este obedecer recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2.º- Fica estabelecido também o recuo lateral mínimo de 4,00 m (quatro metros) para edificações residenciais/comerciais localizadas nos lotes situadas:

**I** - Setor D (Quadra 07 e 08) com lateral pra Avenida Ulisses Guimarães;

**II** - Setor E (Quadras 05 e 06) com lateral pra Rua Érico Antônio de Carli;

**III** - Setor G (Quadra 07) com lateral pra Rua Paulo Pires Pereira;

**IV** - Setor H (Quadras 09 e 10) com lateral pra Rua Acerola;

**V** - Setor J (Quadras 07 e 08) com lateral pra Avenida Castro Alves;

§3.º-Nas excessões que estão acima as edificações poderão colar nas divisas que não fazem limites com as Vias de Acesso.

§ 4.º-Nos lotes que fazem limites com as Vias de Acesso, a testada não será passível de recuo 0 m (zero), devendo este obedecer recuo mínimo de 2,00 m (dois metros).

§ 5.º-O recuo dos fundos de lotes comerciais também é facultado construir na divisa em toda a sua extensão desde que seja parede cega e dentro dos limites do lote.

§ 6.º-Nos lotes resultantes de desmembramento os recuos permanecem iguais ao recuo do lote original, tanto o recuo frontal, lateral e fundos;

§ 7.º-Nos lotes resultantes de desmembramento, na divisa dos lotes resultantes pode-se construir na divisa parede cega.

## SEÇÃO IV

### Da Numeração das Edificações

**Art. 17-** Todas as edificações existentes e as que vierem a ser construídas serão obrigatoriamente numeradas pelo departamento de engenharia e urbanismo municipal e fica sob responsabilidade do proprietário e ou interessado constituído do lote, em instalar o número em local visível.

§1.º- A numeração das edificações será fornecida pelo Município, de maneira que cada número corresponda à distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o seu início até o meio da testada das edificações existentes no lote. O certificado de numeração será fornecido juntamente com o Alvará de Projeto.

§2.º- É obrigatório a colocação da placa da numeração, com o número oficial



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

definido pelo órgão competente, no muro do alinhamento predial ou na fachada e deverá ser colocada em local visível, a uma altura entre 2,00m (dois metros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio.

§3.º- A numeração predial do lote poderá sofrer alterações decorrentes de incorporações, subdivisões, constituição de condomínio e até mesmo abertura de loteamento e prolongamento de via, sendo de obrigação do proprietário sua alteração sempre que solicitado pela Municipalidade.

## SEÇÃO V

### Das Áreas para Acesso, Circulação e Estacionamento de Veículos

**Art. 18-** O rebaixamento de guia ou meio-fio é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos, edificações ou condomínios horizontais, através da calçada do logradouro, devendo ser dimensionado segundo a função à que a edificação se destina.

§ 1.º- Fica proibido a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre a calçada.

§ 2.º- Quando localizado na esquina, o rebaixamento para acesso de veículos deverá estar localizado a, no mínimo, 4,00m (quatro metros) da confluência dos alinhamentos prediais.

**Art. 19-** As guias rebaixadas em ruas pavimentadas, só poderão ser feitas mediante licença, mediante Alvará de Instalação, quando requerido pelo proprietário ou corresponsável, desde que exista local interno ao lote para estacionamento de veículo.

**Art. 20-** O rebaixamento de guias nas calçadas somente será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização urbana.

**Parágrafo Único-** A juízo do órgão municipal competente poderá ser autorizado o corte da árvore, desde que atendidas às exigências do mesmo.

**Art. 21-** Guias rebaixadas sem a devida autorização da municipalidade, ou em desconformidade com o autorizado anteriormente, serão objeto de autuação.

**Art. 22-** A faixa de acesso e circulação às garagens e estacionamentos nas edificações deverá obedecer ao estabelecido no caput dessa lei e observar o que segue:

**I** - As faixas de acesso e circulação de veículos serão independentes da circulação de pedestres, exceto quando se tratar de edificações unifamiliar e multifamiliar limitadas a duas unidades;

**II** - Nos edifícios de uso misto residencial e comercial, serão independentes as faixas de acesso e circulação de veículos para os estacionamentos residencial e comercial;

**Parágrafo Único-** Nos casos de edificações não residenciais, com vagas locadas no recuo frontal, a exigência do inciso I poderá ser eliminada, desde que atendidas às disposições contidas em NRM específica.

**Art. 23-** Todas as edificações deverão ter áreas destinadas à garagem ou estacionamento de veículos, não podendo receber outra destinação.

§ 1º A quantidade de vagas e o dimensionamento das mesmas serão definidos em função do uso da edificação.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

§ 2º A quantidade de vagas exigidas para determinados estabelecimentos poderá ser suprida em terreno que não do próprio estabelecimento, locado especificamente para essa finalidade, conforme regulamentação específica.

§ 3º Para as edificações de interesse social, o Município poderá dispensar a exigência de garagem desde que haja espaço disponível no terreno para futura implantação.

§ 4º A mudança de uso em edificações existentes fica sujeita às exigências da quantidade de vagas de autos para o novo uso proposto.

§ 5º Não será permitida a implantação de novas vagas ou alteração da disposição das vagas existentes sem o devido licenciamento, através de Alvará de Instalação, pelo Município.

**Art. 24-** As vagas de estacionamento das edificações poderão ser cobertas ou descobertas.

**I** -Nos lotes residenciais o recuo frontal obrigatório poderá ser utilizado como área de garagem descoberto e o calçamento não poderá exceder a taxa de permeabilidade do lote.

**II** -Poderá ser adotado para a área de recuo obrigatório piso drenante que atenda a permeabilidade exigida nesse caput e que estejam em conformidade com as NBR 15953/2011, NBR 9781/2012; NBR 16416/2015.

**Art. 25** Os espaços destinados a garagem ou estacionamento de veículospodemser:

**I** -Privativos, quando pertencerem à unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito da unidade, somente dentro do lote;

**II** -Exclusivos, quando se destinarem ao uso pelo estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo dos usuários da edificação, comumente de forma rotativa, somente dentro do lote;

**III** -Coletivos, quando se destinarem à exploração comercial, somente dentro do lote;

**IV** -Públicos, quando aberto ao público.

## Parágrafo

**Único-**

É vedado aos estabelecimentos ou condomínios utilizarem as vagas privativas exigidas para exploração comercial.

**Art. 26-** Nas garagens poderão ser adotados equipamentos mecânicos para movimentação horizontal, vertical ou rotação de veículos devidamente certificados pelo fabricante.

**Art.**

**27-**

Serão toleradas as vagas dependentes em garagens ou estacionamentos de veículos nos seguintes casos:

**I** - Em residências isoladas ou justapostas;

**II** - Em edifícios residenciais, desde que pertencentes à mesma unidade de moradia;

**III** - Em hotéis, "apart-hotéis", garagens e estacionamentos coletivos destinados à exploração comercial, dotados de manobristas;

**IV** - Em edifícios providos de dispositivos mecânicos de movimentação de veículos, tais como elevadores ou trilhos.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**Parágrafo Único-**Uma vaga não poderá ser utilizada para manobras, passagem ou circulação de qualquer outro veículo quando não seja o seu ocupante, e exceto no caso de vagas dependentes pertencentes à mesma unidade.

**Art. 28-** As edificações licenciadas anteriormente à publicação desta Lei que contrariarem quaisquer dos dispositivos da presente seção, somente poderão ser reformadas ou ampliadas caso seja sanada a tal desconformidade.

## CAPÍTULO IV

### Do controle da Atividade Edilícia

#### SEÇÃO I

#### Das Responsabilidades e dos Direitos

**Art. 29-** É direito e responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel requerer perante o Município a emissão dos documentos de controle da atividade edilícia de que trata este Código, respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal correlata.

**Art. 30-** Para fins de aplicação das disposições deste Código, considera-se:

**I** - proprietário: a pessoa física ou jurídica, detentora de título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

**II** - possuidor: a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

**Parágrafo Único-** No caso de órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta, a titularidade pode ser comprovada pela apresentação de mandado de imissão na posse, expedido em ação expropriatória do imóvel, sendo admitido o licenciamento sobre parte da área constante do título de propriedade.

**Art. 31-** O possuidor tem os mesmos direitos do proprietário, desde que apresente a certidão de registro imobiliário e um dos seguintes documentos:

**I** - contrato com autorização expressa do proprietário;

**II** - compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

**III** - contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor direto;

**IV** - escritura definitiva sem registro;

**V** - decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião.

**Parágrafo Único-** O proprietário ou possuidor que autoriza a obra ou serviço fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições deste Código, do respectivo decreto regulamentar, das normas técnicas aplicáveis e da legislação municipal correlata, bem como do Plano Diretor - PD e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS.

**Art. 32-** Todos os pedidos de documentos de controle da atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário ou possuidor em conjunto com um profissional habilitado.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

§1.º- A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastro de que trata este Código é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e do profissional habilitado.

§2.º- O projeto deve observar as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás.

§ 3.º- O proprietário, o possuidor e o profissional habilitado ficam obrigados à observância das disposições deste Código, das regras indispensáveis ao seu cumprimento fixadas no respectivo decreto regulamentar e das normas técnicas aplicáveis, submetendo-se às penalidades previstas nesta lei.

## CAPÍTULO V

### Das Disposições Administrativas e dos Procedimentos operacionais paralicenciamentodeedificações em geral

#### SEÇÃO I

##### Das Normas Gerais Das Edificações

**Art. 33-** Toda construção de edificação nova, reconstrução, ampliação de edificação existente e reforma ficará sujeita ao prévio licenciamento do Município por meio de solicitação de Alvará de Projeto e Alvará de Execução, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado no CREA/CAU e com fazenda municipal.

**Parágrafo Único-** A solicitação do Alvará de Projeto e Alvará de Execução de uma obra, relativos ao seu projeto e/ou à sua execução poderá ser feita concomitante ou em períodos distintos.

#### SEÇÃO II

##### Consulta Prévia

**Art. 34-** A consulta prévia é procedimento opcional que antecede o início do trabalho de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável formalizá-la ao setor competente do Município através de formulário próprio.

**Parágrafo Único-** O Município fornecerá o prazo de até 30 (trinta) dias, a partir da data do protocolo, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da lei do Plano Diretor e demais contidas neste código sobre índices e parâmetros construtivos, a fim de orientar o trabalho do profissional, se necessário.

**Art. 35-** Ao requerente cabe indicar na Consulta prévia:

**I -** Nome e endereço do proprietário;

**II -** Endereço da obra (número do lote, número da quadra e denominação do Setor);

**III -** Finalidade e uso da obra (residencial, comercial, industrial etc.);

**IV -** Natureza da obra (alvenaria, madeira, estrutura metálica ou mista);

**V -** Croqui de localização do lote na quadra, com indicação das ruas e quadras adjacentes em ortomagnético.

**VI -** Croqui de implantação da edificação no lote, com indicação do recuo, rebaixamento de meio-fio, padrão de energia e hidrômetro (se for o



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

caso), localização de lixeiras, arborização e posteamento.

**VII -** Certidão Negativa de Débitos Municipal (CND) do imóvel;

**VIII -** Matrícula do Registro do imóvel e/ou contrato de compra e venda da Loteadora e o proprietário do projeto acompanhado da Matrícula do Registro do imóvel ou Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel.

**Parágrafo Único-** A resposta fornecida sobre a Consulta Prévia terá validade de 120 (Cento e vinte) dias.

**Art. 36-** Será obrigatório para a análise das edificações de fins comerciais o requerimento de Consulta de Uso e Ocupação do Solo.

## SEÇÃO III

### Projeto Simplifica

**Art. 37-** A concessão de Alvará de Construção de residências unifamiliares no município de Alta Floresta deverá observar ao disposto nesta Lei.

**Art. 38-** Todos os projetos arquitetônicos de construção de residências unifamiliares no município de Alta Floresta, bem como o Projeto de Implantação de Edificação, observarão ao disposto na Lei nº 026/83, e suas alterações posteriores, que estabelece critérios para o uso e ocupação do solo, no Código de Obras do Município e demais normas relativas às edificações, no que couber.

**Art. 39-** O projeto de Implantação de Edificação, denominado “PROJETO SIMPLIFICA”, juntamente com o recolhimento da Taxa de Alvará será suficiente para a concessão de um Alvará Provisório de Construção de Residência Unifamiliar no Município de Alta Floresta.

**Art. 40-** O pagamento da Taxa de Alvará para emissão do Alvará Provisório, será a praticada para Alvará de Construção, tendo seu aproveitamento até a aprovação final, quando o Alvará Provisório transformará em Alvará de Construção, caso o processo não caduque por falta de continuidade do processo.

**Art. 41-** Após a liberação do Alvará Provisório de Construção, o interessado terá 03 (três) meses para apresentar, de forma obrigatória, o Projeto Arquitetônico da obra, para emissão do Alvará de Construção definitivo.

**Art. 42-** O Projeto de Implantação de Edificação de Residências Unifamiliares só será submetido à análise e aprovação do Departamento de Engenharia e Arquitetura, de acordo com os elementos abaixo relacionados:

**I-**Quadro de áreas contendo:

- a) Área do terreno;
- b) Taxa de ocupação;
- c) Área permeável;
- d) Área da construção;
- e) Demais informações pertinentes.

**II-**Planta de locação contendo:

- a) Orientação magnética verdadeira;
- b) Croqui cotado em todas as faces;
- c) Cotas dos recuos;
- d) Cota de nível em todos os vértices do terreno;



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- e) Representação da projeção dos beirais;
- f) Representação dos elementos de arquitetura que avançam sobre os recuos obrigatórios;
- g) Delimitação da área permeável;
- h) Locação das vagas para automóveis;
- i) Locação da construção amarrado ao terreno com cotas;
- j) Locação da piscina (de lavenaria ou fibra) amarrado ao terreno com cotas;
- k) Locação da entrada de veículos, bem como a cota de sua largura;

**III-Declaração de Alvará assinado pelo proprietário e responsável técnico.**

**Parágrafo Único-** A folha de desenho deve estar no máximo tamanho A1 (594 mm x 840 mm), a representação do projeto de implantação deve seguir as normas de desenho técnico ABNT NBR 6492/21 (sempre de forma legível), com escala compatível à dimensão da edificação. Salientamos que a ausência de legibilidade projetural implicará no indeferimento do processo de análise até que o profissional faça as devidas correções. O carimbo utilizado deve ser o padrão do Município Municipal e estar localizado no canto inferior direito da prancha conforme modelo disponibilizado pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura; as folhas devem ser dobradas de modo que o formato final seja o A4 (210 mm x 297 mm).

**Art. 42-** O requerimento para Alvará de Construção das Edificações deverá ser protocolado pelo proprietário, ou poderá ser representado pelo responsável técnico sob autorização do proprietário do imóvel, acompanhado de documentos abaixo relacionados:

- a) Cópia atualizada da matrícula do imóvel ou do contrato direto com a loteadora juntamente com a matrícula atualizada; ou Certidão de Inteiro Teor da matrícula do lote acompanhada dos contratos que comprovem o histórico dominial, com firmas devidamente reconhecidas, juntamente com a Declaração de Possuidor;
- b) Cópia do documento do proprietário: Pessoa Física: RG/CPF ou CNH, procuração quando for o caso; Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social e documento do responsável (RG/CPF ou CNH) ou procuração quando for o caso;
- c) Certidão Negativa do imóvel;
- d) Requerimento de Alvará preenchido e assinado pelo proprietário ou por procuração, quando for o caso em 02 (duas) vias;
- e) Projeto de Implantação de Edificação em 03 (três) vias, na folha de desenho no máximo tamanho A1;
- f) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART / Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do projeto arquitetônico e a ART/RRT de execução de obras, já devidamente quitadas;
- g) Documento de Unificação ou Desmembramento (quando for o caso);
- h) Declaração de Alvará preenchida e assinada em 02 (duas) vias;
- i) Comprovante de Recolhimento de Taxa de Alvará.

**Art. 43-** O Departamento de Engenharia e Arquitetura terá 15 (quinze) dias para analisar o Projeto de Implantação de Edificação, verificando unicamente o atendimento aos parâmetros mínimos exigidos pela legislação em vigor, conforme segue:



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- a) a permissão de habitação unifamiliar conforme o zoneamento do lote;
- b) o número de pavimentos;
- c) a taxa de ocupação do lote;
- d) a área de estacionamento e circulação dos veículos;
- e) a taxa de permeabilidade do lote;
- f) o recuo frontal (ajardinamento/circulação de pedestres e veículos);
- g) o afastamento das divisas laterais e de fundo;
- h) o acesso de pedestres e veículos à edificação.

§ 1.º- Constatado o atendimento aos parâmetros mínimos e dispostos no *Caput* serão devolvidas 02 (duas) cópias do Projeto de Implantação da Edificação, devidamente autenticadas com o carimbo de aprovação, e o Alvará Provisório de Construção (Licença), terá validade e permanecerá disponível ao requerente no Departamento de Engenharia e Arquitetura pelo período máximo de 90 (noventa) dias, após isso o pedido será anulado.

§ 2.º- O não atendimento ao disposto no *Caput* imputará no indeferimento do pedido de análise do Projeto de Implantação de Edificação, permanecendo a documentação disponível ao requerente no Departamento de Engenharia e Arquitetura pelo período máximo de 30 (trinta) dias, seguido de sua anulação.

§ 3.º- Para processos indeferidos por 03 (três) vezes consecutivas, o mesmo será anulado, e para uma nova análise o requerente deverá ingressar com novo protocolo, mediante pagamento de nova taxa de aprovação de projeto.

**Art. 44-** A aprovação do Projeto de Implantação de Edificação não exime seu autor da obediência à legislação em vigor, devendo o mesmo, juntamente com o proprietário do imóvel, assinar a Declaração de Alvará, assumindo o proprietário ou seu corresponsável a responsabilização civil, administrativa e criminal decorrente de eventuais prejuízos a terceiros.

**Parágrafo Único-** Os modelo de Declarações (Declaração de Alvará e Declaração de HABITE-SE) de que trata nesta Lei, estará disponível no Departamento de Engenharia e Arquitetura.

**Art. 45-** Os procedimentos que dependam da prévia demolição de construções já existentes no imóvel poderão ser protocolados juntamente com o respectivo Alvará de Demolição.

**Parágrafo Único-** Será indeferido o procedimento de que trata nesta Lei se, durante a sua fase de aprovação, for constatado que no imóvel existem construções a serem demolidos e que não informadas pelo proprietário ou corresponsável.

**Art. 46-** No prazo de 30 (trinta) dias corridos após a conclusão da obra, o proprietário do imóvel ou corresponsável, deverá dirigir-se ao Departamento de Engenharia e Arquitetura e protocolar requerimento solicitando o HABITE-SE.

**Parágrafo Único-** Comprovado que a construção foi executada em desconformidade com o projeto aprovado, tanto o proprietário do imóvel ou corresponsável, quanto o profissional responsável pelo projeto/execução, estarão sujeitos às penalidades previstas na legislação em vigor, com notificação do CREA/CAU para as devidas providências.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**Art. 47-** Para a solicitação do HABITE-SE o profissional deverá apresentar junto ao Departamento de Engenharia de Arquitetura a Declaração de HABITE-SE, com cópiado Alvará de Construção.

**Parágrafo Único-** O requerimento para a obtenção do HABITE-SE deverá ser protocolado pelo proprietário do imóvel, ou poderá ser representado pelo responsável técnico sob autorização do proprietário do imóvel, no Departamento de Engenharia e Arquitetura.

**Art. 48-** A entrega do HABITE-SE e do Alvará de Construção será feita ao requerente ou profissional no Departamento de Engenharia e Arquitetura.

**Art. 49-** A Comissão Técnica do Departamento de Engenharia e Arquitetura é formada por Arquitetos e Engenheiros Civis, que tem como objetivo garantir que a legislação vigente seja empregada em sua totalidade nos projetos encaminhados a este Município. As análises são baseadas nas Normas Técnicas, Leis Municipais e Leis Federais, para que os projetos oriundos de aprovação sejam de qualidade e fácil compreensão para que o mesmo atinja a sua finalidade.

**Art. 50-** Esta seção denominada de “PROJETO SIMPLIFICA” está de acordo com o Decreto nº 351/2021.

## SEÇÃO IV

### Dos Procedimentos Especiais

**Art. 51-** O Executivo regulamentará, no prazo de 90 (noventa) dias, os procedimentos, exigências e prazos diferenciados para exame de pedidos relativos ao licenciamento de:

**I** - Empreendimento da Administração Pública Direta e Indireta;

**II** - Empreendimento Habitacional de Interesse Social em ZEIS – EZEIS;

**III** - Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS, Empreendimento

**IV** - Habitacional do Mercado Popular - EHMP, Habitação de Interesse Social - HIS, Habitação de Mercado Popular - HMP e moradia econômica, definidos em legislação específica;

**V** - Polo gerador de tráfego;

**VI** - Empreendimento gerador de impacto ambiental;

**VII** - Empreendimento gerador de impacto de vizinhança;

**VIII** - Empreendimento com alto potencial de risco de incêndios e situações de emergência;

**IX** - Empreendimento que envolva usos especiais ou incômodos;

**XI** - Residência unifamiliar, serviços, obras e empreendimentos que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

## SEÇÃO V

### Alvará de Instalação

**Art. 52-** Ficam sujeitas à solicitação de Alvará de Instalação as seguintes intervenções:

**I** - Edificações transitórias;

**II** - Obras em calçadas;



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

§1.º-Paracumprimentodesteartigosãoclassificadascomotransitóriasasedificações com finalidades temporárias, ou seja, com tempo determinado paratérminodesuasatividades,superioraoperíodode30dias,passíveisdemontagem,des montagemetransporte,taiscomocontaineres,plantõesdevendasimobiliárias,estande,t endas,toldosecoberturasleves.

§2.º- São consideradas obras em calçadas e/ou logradouros públicos:

I - A troca do pavimento;

II - A instalação de rebaixos nas esquinas, a instalação de calçada ecológica;

III - Amudança deguiarebaixada;

IV - Alocação erelocação demobiliáriourbano.

**Art. 53-** O Alvará de Instalação será expedido mediante apresentação de projeto aprovado pelo Município Municipal, por profissional habilitado no CREA/CAU, pessoa física representada por engenheiro ou arquiteto ou pessoa jurídica cadastrada no município para as atividades que trata o caput desse capítulo.

a) Terá seu prazo de 30 (trinta) dias para construções residenciais unifamiliares podendo ser renovado por mais 15 (quinze) dias;

b) Terá prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para construções residenciais multifamiliares, comerciais e públicas de um pavimento, podendo ser renovado por mais 15 (quize) dias;

c) Para construção acima de 2 (dois) pavimentos será de 60 (sessenta) dias podendo ser renovado por mais 30 (trinta) dias.

**Art.**

**54**

O Alvará de Instalação poderá ser cancelado a qualquer tempo pela Municipalidade quando constatado desvirtuamento do seu objetivo inicial.

16

## SEÇÃO VI

### Alvará de Projeto

**Art. 55-** A solicitação de Alvará de Projeto é de competência de seu autor, que deverá verificar, no ato da solicitação, as informações do cadastro imobiliário fornecidas pelo Município, ratificando-as ou retificando-as.

§1.º- Qualquer irregularidade constatada no cadastro imobiliário, deverá ser sanada antes da abertura do processo.

§2.º- Para a localização/remoção de mobiliário urbano ou arborização pública de frente ao lote em que almeja construir deverá ser resolvida anteriormente à solicitação de Alvará de Projeto, junto às secretarias e órgãos competentes.

§3.º- O não atendimento das exigências dispostas nos §§ 1º e 2º acarretará na aplicação das penalidades desta lei.

**Art. 56-** No caso de Edificações Especiais, conforme a classificação contida nesta Lei e sem prejuízo de NRM específica, poderá ser exigida comprovação de regularidade do projeto arquitetônico perante o Corpo de Bombeiros e agências ou órgãos reguladores relativos à atividade.

§1º- A não apresentação dos documentos de que trata o caput poderá



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

serimpeditivo para a análise de que trata o artigo seguinte.

§2.º - Em casos especiais, devidamente justificados, a apresentação dos documentos que trata o caput poderá ser postergada para a etapa de Alvará de Execução conforme artigo desta Lei.

**Art. 57-** Para emissão do Alvará de Projeto, será necessário a aprovação do Projeto Arquitetônico que considerará na sua análise os seguintes parâmetros:

**I** - Relação de Uso e Ocupação do Solo da edificação no lote em que será implantada, considerando o zoneamento em que o mesmo está inserido, tais como: função da edificação, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, gabarito, área permeável, vagas de automóvel;

**II** - Relação das Instalações Prediais da Edificação com os Equipamentos Públicos: ligação às redes de abastecimento de água e energia elétrica;

**III** - Relação dos Condicionantes do Entorno do lote: acesso de veículos, calçada, acessibilidade, presença de árvores, placas, postes, bocas-de-lobo e demais mobiliários urbanos.

§1.º - Será dispensado a assinatura do profissional responsável técnico pela execução da obra.

§2.º -

O processo de análise e aprovação de Projeto de Implantação de Edificação, será objeto de NRM específica.

§3.º -

O pedido de Alvará de Projeto fica dispensado a apresentação da ART/RRT de Execução.

**Art. 58-** O Alvará de Projeto terá validade de 12 (doze) meses, a contar da data de expedição do referido Alvará, podendo ser prorrogado, de acordo com as seguintes condições:

**I** - A renovação do Alvará de Projeto estará assegurada, desde que não haja alteração na legislação urbanística e edificação do Município que atinja o lote ou comprometa o projeto arquitetônico da edificação;

**II** - Havendo alteração na legislação pertinente do Município que comprometa o projeto arquitetônico da edificação, o Alvará de Projeto não será renovado e, vencido seu prazo de vigência, será cancelado.

**Art. 59-** Poderão ser emitidos diversos Alvarás de Projeto para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de Alvará de Execução.

**Art. 60-** O Alvará de Projeto não é válido para execução. Somente dá o direito ao interessado, dentro do seu prazo de validade, de requerer o Alvará de Execução para início da obra.

§1.º - Fica isento da cobrança da taxa do Alvará de Projeto para construção residencial unifamiliar de um só pavimento, em área ocupada predominantemente por população de baixa renda até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), não possuir outro imóvel residencial, não ter dívidas com o governo municipal, não ter financiamento de imóvel residencial, renda familiar até 3 (três) salários mínimos, não receber recursos de natureza habitacional.

§2.º - A não solicitação de Alvará de Execução dentro do prazo de validade do Alvará de Projeto implicará na perda da licença concedida.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

## SEÇÃO VII

### Alvará de Execução

**Art. 61-** O Alvará de Execução deverá ser solicitado após a emissão do Alvará de Projeto ou concomitante a este, a fim de permitir o início das obras relativas à edificação.

§1.º- Quando o Alvará de Execução for solicitado concomitantemente com o Alvará de Projeto, deverá atender ainda ao disposto nesta Lei.

§2.º- Quando o Alvará de Execução for solicitado em período distinto, deverá seguir as disposições desta seção.

**Art. 62-** A solicitação de Alvará de Execução posterior ao Alvará de Projeto é de competência do responsável técnico pela execução da obra, que deverá verificar, no ato da solicitação, as informações do cadastro imobiliário fornecidas pelo Município, ratificando-as ou retificando-as.

§1.º- O pedido de Alvará de Execução deverá ser instruído com Projeto Arquitetônico conforme o aprovado anteriormente, devidamente assinado pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra.

§2.º- Qualquer divergência em relação ao projeto aprovado anteriormente, no momento da solicitação do Alvará de Projeto, implicará no indeferimento do pedido.

**Art. 63-** O Alvará de Execução terá validade de 12 (doze) meses.

§ 1.º- Os pedidos de Renovação do Alvará de Execução, Modificação do Projeto Aprovado, Cancelamento do Alvará de Execução, e Certidão de Conclusão de Obra nos termos da SEÇÃO deverão ser protocolados dentro do prazo de validade do Alvará.

§ 2.º- Não casada não manifestação por parte do responsável técnico pela obra, o Alvará ficará automaticamente cancelado.

§ 3.º- A obra iniciada ou em execução que tiver seu alvará cancelado sofrerá as penalidades previstas nesta lei.

§ 4.º- Para aplicação do disposto no § 2º, uma obra será considerada iniciada desde que tenha havido continuidade dos serviços relativos à mesma.

**Art. 64-** Toda obra, bem como os serviços relativos a ela, só poderá ser executada se a mesma possuir Alvará de Execução válido.

**Parágrafo Único-** Fica isentada a cobrança da taxa do Alvará de Execução para construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento, em área ocupada predominantemente por população de baixa renda até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), não possuir outro imóvel residencial, não ter dívidas com o governo municipal, não ter financiamento de imóvel residencial, renda familiar até 3 (três) salários mínimos, não receber recursos de natureza habitacional.

**Art. 65-** A obra em execução sem o devido alvará ou com alvará vencido ficará sujeita à aplicação das penalidades descritas nesta Lei.

## SEÇÃO VIII

### Da Renovação do Alvará de Projeto e do Alvará de Execução



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**Art. 66-** A renovação de Alvará de Projeto deverá ser solicitada pelo autor do projeto e a renovação de Alvará de Execução deverá ser solicitada pelo responsável técnico pela execução da obra, obrigatoriamente, antes do vencimento do alvará que se pretende renovar.

**Art. 67-** A renovação de Alvará de Projeto poderá ser solicitada no caso de obra não iniciada, havendo ainda intenção de construir.

**Parágrafo Único-** A renovação se aplica tanto ao Alvará de Projeto quanto ao Alvará de Execução, ficando sujeita à aplicação dos parâmetros das leis vigentes, podendo ou não ser renovado.

**Art. 68-** A renovação de Alvará de Execução poderá ser solicitada no caso de obra iniciada que necessite de mais um período para concluir sua execução.

**Parágrafo Único-** Para aplicação do disposto no caput dessa lei, uma obra será considerada iniciada desde que tenha havido continuidade dos serviços relativos à mesma.

**Art. 69-** As renovações de Alvará de Projeto e de Alvará de Execução deverão ocorrer antes do vencimento dos referidos alvarás.

**§1.º-** Decorrido o prazo máximo estabelecido nessa lei, a renovação estará sujeita a parecer do órgão municipal competente.

**§2.º-** No caso de obras paralisadas, com Alvará de Execução vencido, poderão ser reiniciadas após reanálise do projeto e revalidação simultânea dos Alvarás de Projeto e de Execução, desde que atenda a legislação em vigor por ocasião da concessão da nova licença.

**§3.º-** Quando se tratar de construção de prédios a renovação da licença para construir pode ser pelo período máximo de 5 (cinco) anos consecutivos.

19

## SEÇÃO IX

### Dos Projetos

**Art. 70-** Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

**§1.º-** As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município deverão solicitar inscrição em cadastro próprio do Município, mediante requerimento à autoridade municipal competente, acompanhado de aprovações do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU) e da certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

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

**Art. 71-** Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, à Prefeitura Municipal, relatando o estágio em que a mesma se encontra.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**Parágrafo Único**-A sequência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação da ART do novo profissional, com a baixa da ART do profissional substituído.

**Art. 72-** Para aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar os seguintes elementos de forma física ou digital:

**I-** Requerimento assinado pelo proprietário/responsável técnico solicitando a aprovação do projeto, o qual deverá informar telefone e endereço eletrônico para contato do profissional responsável pelo projeto arquitetônico;

**II-**

Apresentar título de propriedade do terreno ou autorização do proprietário, com firma reconhecida quando a loteadora for o primeiro dono:

a) Matrícula do lote atualizada de no máximo 60 (sessenta) dias;

b) Contrato do proprietário com a loteadora acompanhado de Certidão de Inteiro Teor da matrícula do lote;

c) Declaração de possuidor;

**III-** Caso o imóvel não esteja registrado em nome do requerente, deverá ser apresentado:

a) Matrícula do lote atualizada de no máximo 60 (sessenta) dias;

b) Contrato de Compra e Venda e/ou Escritura Pública de Compra e Venda;

c) Declaração de Possuidor;

**IV-** Consulta Prévia deferida pelo Município, se houver;

**V-** Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)/(RRT) do(s) profissional (is) responsável (is) pelos projetos e execução da obra, com cópia do comprovante de pagamento;

**VII-** Apresentar o projeto arquitetônico:

a) Quando impresso, três vias do projeto contendo planta de situação e localização; planta baixa de cada pavimento não repetido; elevação das fachadas voltadas para as vias públicas; cortes longitudinais e transversais, planta de cobertura e perfil longitudinal do terreno;

b) Pela plataforma digital uma via do projeto contendo planta de situação e localização; planta baixa de cada pavimento não repetido; elevação das fachadas voltadas para as vias públicas; cortes longitudinais e transversais, planta de cobertura e perfil longitudinal do terreno;

**VII-** Pela plataforma digital e/ou CD e pen drive, uma via dos projetos complementares (Estrutural, Elétrico, Hidráulico, Sanitário e Pluvial) para construção de até 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e/ou qualquer outro detalhe julgado necessário à boa compreensão do projeto, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e/ou órgão competente;

**VIII-**

Certificado de Conclusão de Obra da edificação existente ou avariação de licença de obra já iniciada, quando houver;



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

## §1.º-

No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no Projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a legenda específica e seguindo a Norma de Representação de Projetos de Arquitetura ABNT NBR 6492/2021:

- a) Existente;
- b) À demolir;
- c) À construir

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

§3.º- As plantas de situação e de localização deverão obedecer as seguintes normas:

**I-** A planta de situação (implantação no sítio urbano) deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões, indicação das ruas adjacentes e orientação magnética;

**II-** A planta de localização (implantação do prédio no lote), devidamente cotada, deverá caracterizar alocução da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, bem como as outras construções existentes no mesmo, orientação magnética, posição do meio-fio, arborização, entrada de veículos, locação da vaga do automóvel e demais que se julgarem necessários.

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

§ 4.º- As peças gráficas deverão ser apresentadas nas escalas que se adequarem a representação do projeto, sendo as escalas mínimas aceitas:

- I-** 1:5.000 para as plantas de situação;
- II-** 1: 500 ou 1:200 para as plantas de implantação;
- III-** 1:100 ou 1:75 para as plantas baixas;
- IV-** 1: 100 ou 1:75 para os cortes longitudinais e transversais;
- V-** 1:100 ou 1:75 para as fachadas;
- VI-** 1:25 para os detalhes arquitetônicos e construtivos.

§ 5.º- Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, em que uma das dimensões externas ultrapassarem 25,00m (vinte e cinco metros), as escalas mencionadas no parágrafo anterior poderão ser alteradas.

**Art. 73-** Quando se tratar de construção destinada à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatoriais, combustíveis e explosivos, deverá ser apresentado parecer técnico do órgão específico encarregado do respectivo controle.

**Parágrafo Único-** As atividades que dependerem de exigências de outros Órgãos Públicos, somente poderão ser aprovadas pelo Município após ter sido dada para cada caso a aprovação da autoridade competente.

**Art. 74 -** Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à nova análise para fins de aprovação do Município e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente, todas as modificações previstas.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**Parágrafo Único**-A licença para modificações será concedida conforme Código Tributário Municipal vigente e se a mesma implicar em aumento de área a construção será cobrada pela área excedente.

- Art. 75-** A aprovação de projeto, independente do Alvará de Projeto, valerá pelo prazo de 01 (um) ano da data de aprovação do mesmo, podendo ser renovado por mais 01 (um) ano.
- Art. 76-** Será passível de revalidação, obedecidos aos preceitos legais da época sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:
- I-** Ter a ação judicial com início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;
- II-** Ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 01 (um) mês de trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada.
- Art. 77-** O Município terá o prazo de até 30 (trinta) dias para a aprovação do Projeto e expedição do Alvará de Construção, quando solicitado, a contar da data do protocolo ou da última representação do projeto.
- §1.º-Os projetos que não forem apresentados na forma estabelecida neste Código serão devolvidos sem aprovação.
- §2.º-No caso dos projetos apresentarem pequenas inexatidões, ou equívocos sanáveis, será feito um comunicado para que o interessado faça as alterações ou correções, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.
- Art. 78-** Duas ou mais construções num mesmo lote, terão processos distintos, exceto quando for construção em condomínio.
- Art. 79-** A entrega do Alvará de Construção, com validade de 01 (um) ano, contados da data de sua expedição, será feita mediante o pagamento dos tributos devidos.
- Art. 80-** A concessão de licença para construção, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do imposto predial e territorial durante o prazo de duração da obra, nos termos da Lei.
- Art. 81-** Esgotado o prazo previsto no Alvará de Construção e não estando concluída a obra, a licença será prorrogada por mais 01 (um) ano.
- §1.º-Se até antes do vencimento for requerida a primeira prorrogação, seu deferimento far-se-á independente do pagamento de quaisquer tributos.
- §2.º-Após a prorrogação a que se refere o caput deste artigo será devido o pagamento dos tributos para a nova prorrogação.
- §3.º-O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido neste Código, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.
- Art. 82-** A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra juntamente com o projeto aprovado.
- Art. 83-** Ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitas à apresentação de croqui e expedição de Alvará de Construção, as seguintes obras e serviços:
- I** - Obras de reparo em fachadas, quando não compreendem alterações significativas das linhas arquitetônicas e nem acréscimo de áreas.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

II - As pequenas reformas que sejam executadas no mesmo pavimento da edificação existente não exigem estrutura especial.

**Art. 84-** Estão dispensados de licença, quaisquer serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos dos muros, impermeabilização de terraços, viveiros, conserto de pavimentação de passeios públicos, fontes decorativas, estufas, reparos no revestimento de edificação, reparos internos, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior de terrenos edificados e de muros na divisa de até 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura.

**Parágrafo Único-** Incluem-se neste artigo, os galpões para obra, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o referido local.

**Art. 85-** Durante a execução da obra, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, providenciando ainda para que o leito do logradouro público, no trecho compreendido pela obra, se jure permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

**Art. 86-** De acordo com a legislação federal pertinente, a construção de edifícios públicos, federais ou estaduais não poderá ser executada sem Alvará de Construção expedido pelo Município, devendo obedecer às determinações da presente Lei e demais normas e regulamentos municipais, com obediência à unidade tributária prevista pelo artigo 150 da Constituição Federal de 1988.

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

23

## SEÇÃO X

### Das Modificações dos Projetos Aprovados

**Art. 87-**

Para modificação de projeto aprovado, somente mediante autorização do Município, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

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

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

§ 3.º - Os prazos para a análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de Licença, quando for o caso, será de 30 (trinta) dias, a contar da data de abertura do protocolo.

**Art. 88-** Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:

I- Submeter o projeto alterado a nova aprovação, não sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e nem pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), se a



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

alteração não implicar em acréscimo de área;

**II-** Submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida a taxa de Licença para Execução de Obra e pagamento do ISSQN sobre o acréscimo de área da obra;

**III-**

Nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará de Licença expedido e dar início a novo processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença do ISSQN sobre a diferença de área maior, quando for o caso.

## CAPÍTULO VI

### SEÇÃO I

#### Atestado Técnico de Conclusão e de Regularidade de Edificação

**Art. 89-** O Atestado Técnico de Conclusão de Edificação é o documento emitido pelo responsável técnico pela execução da obra que atesta que a edificação está concluída e possui as condições de ocupação e habitabilidade, conforme o caso se está de acordo com:

**I-** Código de Prevenção de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros;

Exigências das agências reguladoras de atividades e das concessionárias de serviços públicos;

**II-** Licenças ambientais pertinentes ao órgão competente;

Que todos os elementos que compõem a obra estão de acordo com as respectivas normas técnicas brasileiras aplicáveis, em especial as NBR/ABNT de Desempenho e Acessibilidade;

**III-** Que a obra foi executada de acordo com o Projeto Arquitetônico aprovado previamente.

**Art. 90-** O Atestado Técnico de Regularidade de Edificação é o documento emitido no caso de solicitação de Regularização de Edificação existente, que comprove que a mesma está em condições de ocupação.

**Art. 91-** Os documentos deverão ser preenchidos conforme o modelo definido em NRM específica, devendo ser assinados pelo responsável técnico da obra no caso do Atestado Técnico de Conclusão de Edificação e do autor do Projeto Arquitetônico para Regularização de Edificação no caso do Atestado Técnico de Regularidade de Edificação, como também pelo proprietário.

**Parágrafo Único-** Sofrerá pena acerca da omissão ou informação falsa prestada acerca da conclusão e regularidade da obra o responsável técnico pela mesma e seu proprietário, civil e criminalmente, conforme preconizado no artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

### SEÇÃO II

#### Do HABITE-SE

**Art. 92-** Uma edificação é considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada, estando em funcionamento às instalações hidrosanitárias e elétricas, em conformidade com as normas da presente Lei e demais normas pertinentes.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- Art. 93-** Fica isentada cobrança da taxa do habite-se para construção residencial unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), não possuir outro imóvel residencial, não ter dívidas com o governo municipal, não ter financiamento de imóvel residencial, renda familiar até 3(três) salários mínimos, não receber recursos de natureza habitacional.
- Art. 94-** Após a conclusão das obras, deverá ser requerida junto ao Órgão Municipal Responsável, a vistoria, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.
- Art. 95-** O requerimento de pedido do Habite-se deverá ser feito apenas pelo proprietário ou profissional responsável em posse dos documentos:
- I-** Requerimento Padrão devidamente preenchido e assinado;
  - II-** Cópia do RG e CPF do requerente e, se for empresa, CNPJ e cópia do contrato social;
  - III-** Visto de liberação das instalações sanitárias, fornecido pelo órgão de saúde competente quando necessário;
  - IV-** Comprovante do pagamento da taxa municipal;
  - V-** Cartão de entregadores e elevadores, quando houver, fornecido pela empresa instaladora;
  - VI-** Quando necessário, apresentar atestado de vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros;
  - VII-** Atestado das concessionárias de Água, Esgoto e Energia Elétrica que comprovam a correta funcionalidade das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas quando solicitado pelo órgão oficial;
  - VIII-** Certidão Negativa de Débitos Imobiliários Municipais;
  - IX-** Apresentar Declaração de Habite-se.
- Art. 96-** O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para vistoriar a edificação, e estando de acordo como projeto aprovado, expedir o HABITE-SE.
- §1.º-** Somente poderá ser concedido o HABITE-SE para edificações que necessitem de instalações de segurança contra incêndio, mediante a aprovação pelo Corpo de Bombeiros.
- §2.º-** Para expedição do HABITE-SE em terrenos lindeiros a logradouros públicos já dotados de meio-fio e pavimentação asfáltica:
- I-** A faixa livre ou passeio público fronteiro deverá estar pavimentado, conforme as normas de acessibilidade contidas na norma ABNT NBR 9050 e demais leis vigentes.
  - II-** Será obrigatório o plantio de árvores de Médio Porte no logradouro público conforme Lei Municipal de Código de Arborização nº 1182/2002 para a expedição do Habite-se;
  - III-** Será obrigatório apresentar no projeto a localização, quando houver, das calçadas laterais para que fique claro no projeto a interligação da continuidade da calçada de pedestre.
- §3.º-** Para expedição do HABITE-SE deverá estar instalada lixeira dentro



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

dos limites do lote ocupado pela edificação, limite ao alinhamento predial e de fácil acesso, conforme especificações do projeto padrão de lixeiras definidas pelo Município.

**Art. 97-** O HABITE-SE somente será emitido se estiver de acordo com as informações constantes no alvará de execução, caso divergente, deve ser apresentado o projeto “As Built” ou regularização, quando for o caso.

§1.º - As situações não previstas neste artigo serão apreciadas pelo Órgão Municipal responsável pelos serviços de engenharia e urbanismo, resguardadas as exigências anteriores.

§2.º - Somente será liberado HABITE-SE de acordo com os projetos aprovados juntamente com o Alvará de Projeto e Alvará de Execução.

**Art. 98-**

Por ocasião da vistoria se for constatado que a edificação foi construída em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico pela execução serão notificados com base nas disposições desta Lei.

§1.º - Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigir-se-á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedido o HABITE-SE requerido.

§2.º - Quando houver infração conforme especificado no caput deste artigo, o proprietário e o responsável técnico serão obrigados a regularizar o projeto caso as alterações possam ser aprovadas, ou promover a demolição da obra e efetuar as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.

26

## SEÇÃO III

### HABITE-SE Parcial

**Art. 99-** Poderá ser concedido o HABITE-SE para uma parte da construção, se a mesma quando concluída tiver condições de funcionamento ou habitabilidade na forma desta Lei, com unidade distinta e puder ser utilizada independentemente da parte restante do conjunto aprovado e ainda, apresentar condições de segurança e salubridade.

**Parágrafo Único-** A averbação parcial da construção em tais hipóteses com especificação parcial do condomínio, desde que precedida do registro da Incorporação Imobiliária, procedendo-se em seguida, ao Registro da Instituição de Condomínio contendo a especificação parcial das unidades prontas, na matrícula de cada unidade autônoma.

**Art. 100-** Faculta-se ao habite-se parcial apresentar a CNO relativa à obra de forma parcial abrangendo as unidades autônomas concluídas como também Laudo Técnico de Conclusão Parcial referente às unidades prontas, ART/RRT quitada, firmado pelo responsável técnico da obra.

**I-** Construção de uma ou mais casas, em empreendimento do tipo “condomínio fechado”;

**II-** Construção de um bloco em uma incorporação que preveja dois ou mais blocos;



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**III-** Construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do prédio.

**Art. 101-** Ocorrida a hipótese do artigo anterior, quando da concessão de outro HABITE-SE, seja novamente parcial ou de todas as unidades restantes, este procedimento será repetido tantas vezes quantas forem necessárias até a conclusão da obra e especificação de todas as unidades autônomas.

**Parágrafo Único-** O HABITE-SE parcial somente deve ser concedido quando houver construção total da área de uso comum e a que se destina, ficando assegurado o acesso e circulação em condições satisfatórias aos pavimentos e unidades autônomas concluídas e execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação do esgoto.

**Art. 102-** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem ser procedida vistoria pelo Município e expedido o HABITE-SE, importando seu descumprimento nas sanções constantes nessa lei.

## SEÇÃO IV

### Das Vistorias

**Art. 103-**

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

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

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

**Art. 104-** Em qualquer período da execução da obra, a Direção de Cidades, poderá exigir que lhe sejam exibidos os projetos, e demais detalhes que julgar necessário.

**Art. 105-** As obras fiscalizadas pelo Poder Público Municipal deverão apresentar identificação de regularidade, padronizadas pelo município.

## SEÇÃO V

### Licença para Demolição

**Art. 106-** O proprietário interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar ao Município, através de requerimento, que lhe seja concedida licença através da Autorização para Demolição, onde constará:

**I-** Nome do proprietário;

**II-** Número e data do protocolo do requerimento solicitando a demolição;

**III-** Localização da edificação a ser demolida, número do lote da quadra e denominação do loteamento;

**IV-** Nome do profissional responsável, quando necessário;

**V-** Características da edificação a ser demolida, especificando área, natureza e utilização.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**VI-** Informar o prazo para demolição;

**Art. 107-** Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6,00m (seis metros), será exigido profissional responsável, com a devida responsabilidade técnica, (ARTE/ou RRT) identificação que deverá figurar no requerimento de Autorização para Demolição.

§ 1.º- As construções vizinhas à obra de demolição devem ser vistoriadas pelo responsável técnico, antes e depois da demolição, no sentido de preservar a estabilidade e integridade das mesmas.

§ 2.º-

O poder público após vistoria técnica, analisar e informar o prazo necessário para demolição das obras.

**Art. 108-** É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de altura.

**Art. 109-** Para autorizar a demolição, o Município se julgar necessário poderá:

**I-** Exigir a construção de tapumes e outros elementos necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos pedestres;

**II-** Estabelecer horário durante o qual a demolição deva ou possa ser feita;

**III-** Fixar prazo máximo para execução da demolição;

**Art. 110-** Antes de se iniciar a demolição, as linhas de fornecimento de água, energia elétrica, líquidos inflamáveis e gasosos liquefeitos, canalizações de esgoto e escoamento de águas devem ser desligadas, retiradas, protegidas ou isoladas, devendo também ser removidos vidros e outros elementos frágeis pertencentes à edificação, respeitando-se as normas e determinações em vigor relativas a cada um dos elementos envolvidos, sob pena de responsabilidade cível e criminal.

**Art.**

**111-**

As paredes somente poderão ser demolidas antes da estrutura, quando esta for metálica ou de concreto armado.

**Art. 112-** Em demolições de edificações com 02 (dois) pavimentos ou mais, a remoção de entulhos, por gravidade, deverá ser feita por calhas coletoras, fixadas à edificação em todos os pavimentos.

**Art. 113-** Qualquer edificação que, segundo entendimento do Município Municipal, estiver ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário. Após a conclusão da demolição, será vistoriado pelo poder público e emitido o certificado de demolição.

**Parágrafo**

**Único-**

Em caso de recusa em tomar providências especificadas no caput deste artigo, o Município executará a demolição, cobrando do proprietário, as despesas correspondentes.

## CAPÍTULO VII

### SEÇÃO I

#### Das Aberturas para Insolação, Iluminação, Ventilação e Comunicação

**Art. 114-** Todo compartimento deverá dispor de abertura para o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

I- Excetuam-se dessa obrigatoriedade os corredores internos de até 10 (dez) metros de comprimento, as caixas de escadas de edificações unifamiliares de no máximo 02 (dois) pavimentos.

II- Em edificações a partir de 03 (três) pavimentos, poderão ter corredor maior que 10 (dez) metros com ventilação mecânica ou por dutos e iluminação artificial.

**Art. 115-** Não serão consideradas como aberturas para iluminação e insolação, as janelas que abrirem para terraços, garagens, alpendres e varandados com mais de 5,00 (cinco metros) de profundidade, considerando os avanços de beirais, marquises, platibandas e similares.

**Art. 116-** As janelas de iluminação e ventilação deverão ter no conjunto para cada compartimento, a área mínima de 1/8 (um oitavo) da área do compartimento para salas, dormitórios, refeitório e locais de trabalhos; 1/10 (um décimo) da área do compartimento para cozinha, copa, lavanderia, banheiros, vestiários, e gabinetes sanitários.

**Art. 117-** Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

**Art. 118-**  
As portas internas de comunicação, não poderão ter largura útil inferior a 0,70 (setenta) centímetros.

**Art. 119-**  
Não poderá haver porta de comunicação direta de gabinetes sanitários para a sala, cozinha ou despensa.

## SEÇÃO II

### Dos Pés-Direitos e Soleiras

**Art. 120-** É exigida a distância mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito para salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho, refeitórios e salas de aula, até 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de construção. Acima de 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) o pé-direito mínimo deverá ser de 3,00m (três metros) de altura.

**Parágrafo Único-** Quando houver vigas aparentes no forro, os pés-direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

**Art. 121-** As edificações comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

**Art. 122-** As garagens/varandas/áreas abertas lateralmente poderão ter o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

**Art. 123-** As soleiras deverão atingir no mínimo 0,15m (quinze centímetros) de nível da rua.

## SEÇÃO III

### Conservação e Limpeza dos Logradouros e Proteção às Propriedades.

**Art. 124-** Durante a execução das obras o proprietário deverá manter o local dos logradouros no trecho fronteiro à obra, em estado permanente de limpeza e conservação, assim como, deverá evitar a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

**Parágrafo Único-** Nenhum material destinado às edificações poderá permanecer no



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

leito da via pública, ou fora do tapume.

## SEÇÃO IV

### Andaimese Tapumes

- Art. 125-** Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.
- Art. 126-** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que 2/3 (dois terços) da dimensão da largura do respectivo passeio, deixando a outra parte inteiramente livre e desimpedida para os pedestres.
- § 1.º - A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).
- § 2.º - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de no mínimo 2,50 metros.
- § 3.º - Tapumes e andaimes devem atender as exigências de segurança da NR 18 e demais normas vigentes.
- Art. 127-** Os andaimes, para construção de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos, precisam ser protegidos por guarda-corpo em todo o seu perímetro exceto o lado que fica voltado para a obra, deverão ser protegidos por tela fachadeiras de acordo com NR 18 e demais normas vigentes para evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos.
- Art. 128-** As gruas, assim como os andaimes, exigem o uso de guarda-corpos de acordo com as normas vigentes.

30

## SEÇÃO V

### Obras Paralisadas

- Art. 129-** No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser cercado o terreno no limite do lote, removendo qualquer impedimento do passeio público, tais como tapumes, materiais de construção e afins.
- Parágrafo Único-** No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo departamento competente do Município, a fim de constatar se a construção oferece perigo de segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.
- Art. 130-** Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 180 dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

## SEÇÃO VI

### Dos Elementos de Construção

- Art. 131-** Os elementos de construção deverão observar as normas técnicas, bem como as disposições do Anexo II, parte integrante da presente Lei.

## CAPÍTULO VIII



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

## SEÇÃO I

### Da responsabilidade Técnica

**Art. 132-** Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos.

§ 1.º- O profissional habilitado pode assumir as funções de:

I- Responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II- Responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§ 2.º- O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto, de responsável técnico pela obra, de responsável pela instalação do equipamento e de responsável pela manutenção do equipamento.

§ 3.º-Fica facultada a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional, perante O Município, a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior.

§ 4.º- No caso de alteração do projeto com simultânea troca do seu responsável técnico, o profissional inicial deverá ser comunicado do ocorrido.

**Art. 133-** A observância das disposições deste Código não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação, impostas pelo respectivo conselho profissional, e daquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.

**Parágrafo Único-**O Município se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e responsabilidade técnica.

**Art. 134-** O Município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

**Art. 135-** A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos anteriores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código.

§ 1.º-O projeto de edificação ou equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas nesse Código, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas, bem como estar em consonância com a legislação estadual e federal aplicável e as normas pertinentes.

§ 2.º-O projeto de segurança de uso deve observar as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo e de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

§ 3.º-Podem ser aceitas outras soluções técnicas, com igual ou superior desempenho em relação ao estabelecido neste Código, desde que devidamente justificadas.

## SEÇÃO II

### Das Penalidades

**Art. 136-** As infrações terão as seguintes penalidades:

**I-** multa de 10 (dez) UPFM, quando iniciar a construção sem autorização previamente determinada pela Prefeitura Municipal.

**II-** Construção em desacordo com a legislação vigente:

a) interdição da obra e notificação para sanar a irregularidade no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de aplicação de multas;

b) multa de 20 (vinte) UPFM, pelo descumprimento do disposto na alínea anterior;

**III-** multa de 12 (doze) UPFM, quando impedir ou dificultar o trânsito nas vias e logradouros públicos com o depósito do material para construção;

**IV -** multa de 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da Taxa, observada a imposição mínima de 10 (dez) UPFM quando alterar o projeto sem autorização previamente determinada pela Prefeitura Municipal;

**V-** multa em dobro no caso de reincidência, para cada caso específico, nos incisos anteriores;

**VI-** Quando houver o enquadramento nos incisos I e IV a autoridade fiscal poderá interdiçar a obra até que seja resolvida a pendência;

**VII -** cassação da licença a qualquer tempo, quando deixar de existir as condições para a sua concessão; quando deixarem de ser cumpridas, dentro do prazo, as notificações e/ou intimações expedidas pelo fisco, ou quando a atividade for exercida de maneira a contrariar o interesse público no que diz respeito à ordem, à saúde, à segurança e aos bons costumes.

§ 1.º-O infrator será notificado para apresentar defesa no prazo de 05 (cinco) dias, e após a análise da defesa o responsável pela fiscalização decidirá pela imposição da penalidade, devendo ser observada a ampla defesa e o contraditório

§ 2.º- As disposições desta sessão serão aplicadas sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas em leis próprias.

## SEÇÃO III

### Das Penalidades Aplicadas aos Profissionais

**Art. 137-** Além das penalidades previstas na legislação federal pertinente, os profissionais registrados no Município que infringirem as disposições deste Código, ficam sujeitos às seguintes penalidades:

**I-** Advertência, levando em conta a disposição para corrigir a situação que gerou a infração.

**II-** Suspensão da matrícula no Município, pelo prazo de 6 (seis) a 12 (doze) meses, quando:



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- a) Apresentarem projeto sem evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- b) Executarem obras em desacordo como projeto aprovado;
- c) Modificarem projetos aprovados sem necessária licença;
- d) Falsearem cálculos, especificações, memoriais, e evidente desacordo com o projeto;
- e) Acobertarem exercício ilegal da profissão.
- f) Revelarem imperícias na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Prefeito;
- g) Entravarem ou impedirem a boa marcha de fiscalização.

**III-** Suspensão da matrícula pelo prazo de 12 (doze) a 18 (dezoito meses) quando houver reincidência da falta que tenha ocasionado suspensão de (seis) a 12 (doze) meses.

§ 3.º - A suspensão será imposta após notificação do interessado para apresentar defesa no prazo de 05 (cinco) dias, e em caso de improcedência da defesa, em decisão fundamentada do Secretário responsável pela pasta da engenharia.

§ 4.º - O interessado será notificado da decisão que determinou a suspensão, com registro no Departamento de Cadastro Municipal.

**Art.**

**138-**

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

§ 1.º - É facultado ao proprietário concluir obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que feita a substituição do responsável.

§ 2.º - Após a comprovação de responsabilidade de outro técnico, deverá ser providenciada a regularização da obra.

**Art. 139-** O Município deverá notificar ao CREA/CAU a infração.

## SEÇÃO IV

### Dos Recursos

**Art. 140-** Caberá recurso ao Prefeito Municipal, por parte do infrator no prazo de 10 (dez) dias, na forma de legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

**Art. 141-** O recurso ao Prefeito Municipal por parte do infrator de que trata o artigo anterior, deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da sua apresentação ou interposição.

**Art. 142-** Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multas, e serão suspensas as penalidades impostas.

## CAPÍTULO IX

### SEÇÃO I

#### Conjuntos Habitacionais

**Art. 143-** Os conjuntos habitacionais deverão observar as disposições deste Regulamento e de suas Normas Técnicas Especiais referentes a loteamentos e parcelamento de imóveis, assim como as referentes às habitações e a outros tipos de edificações que



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

os componham.

- Art. 144-** Recomenda-se prever áreas ou edificações necessárias para atividades de comércio, serviços, recreação e ensino.
- Art. 145-** Para aprovação pelo Município de projetos de conjuntos habitacionais, situados em áreas não beneficiadas pelos sistemas públicos de água e de esgoto, será exigida indicação da solução a ser dada ao abastecimento de água e ao afastamento de esgoto e comprovação de que a mesma está aprovada pelos órgãos competentes.
- Art. 146-** O disposto neste Capítulo será complementado por Norma Técnica Especial que conterá também dispositivos especiais aplicáveis aos conjuntos de habitações de interesse social.

## SEÇÃO II

### Construções habitacionais sociais

- Art. 147-** As edificações habitacionais sociais devem ser de acordo com as diretrizes construtivas da arquitetura bioclimática para projetos de habitações unifamiliares de interesse social. Considera-se habitação de interesse social, a habitação com o máximo de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais, construída por entidades públicas de administração direta ou indireta.

§ 1.º - Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social habitações construídas ou financiadas por outras entidades.

- Art. 148-** O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão, em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas neste Capítulo.

- Art. 149-** No projeto e construção da casa de interesse social serão admitidos os seguintes mínimos:

**I -** Levarem consideração a característica e dados climatológicos do município, visando o conforto ambiental do usuário.

**II -** Garantir que dentro dos cômodos a contença mínima de calor (ou frio) e o máximo de ventilação e iluminação natural.

**III -** Orientação solar adequada das fachadas e o sombreamento;

**IV -** Pé direito de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) em todas as peças;

**V -** Área útil de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) nos quartos, desde que um, pelo menos, tenha 8,00 (oito metros quadrados) m<sup>2</sup>;

**VI -** Área útil de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) na cozinha;

**VII -** Área útil de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) no compartimento sanitário.

- Art. 150-** Todas as paredes poderão ser de meio tijolo de espessura, desde que:

**I -** Sejam revestidas com argamassa de cal e areia;

**II -** Haja impermeabilização entre os alicerces e as paredes;

**III -** Os alicerces tenham espessura de um tijolo e sejam feitos com argamassa adequada.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- Art. 151-** A barra impermeável nas paredes, com 1,50 m de altura, no mínimo, será obrigatório somente no compartimento sanitário. Na cozinha deverá ser feito pelo menos rodapé de ladrilho ou de argamassa de cimento.
- Art. 152-** É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgoto e na falta destas, a construção de poços artesianos com as devidas autorizações dos órgãos competentes, com instalação de bomba e reservatório com capacidade de abastecimento s residências, bem como é obrigatória a instalação de fossa séptica, obedecidas as prescrições deste Regulamento.

## CAPÍTULO XI

### SEÇÃO I

#### Das Disposições Transitórias

- Art. 153-** Apresente Lei não afetar atos pretéritos, devendo ser aplicado em projetos posteriores a sua publicação
- Parágrafo único-** A presente lei não convalida inconsistências anteriores, podendo haver regularização da situação mediante adoção de medidas baseadas na Lei anterior ou na presente Lei.
- Art. 154-** Nas alterações de que trata o caput dessa lei, será ouvido o Departamento Municipal de Arquitetura e Engenharia, Conselho Municipal de Cidade e submetidas à aprovação da Câmara de Vereadores.
- Art. 155-** Para Programas Habitacionais as construções poderão ser regulamentadas por leis específicas.
- Art. 156-** O Executivo Municipal poderá regulamentar por Decreto a presente Lei, estabelecendo procedimentos para cumprimento de suas disposições.
- Art. 157-** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.
- Art. 158-** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal 343/91 e suas alterações.

Prefeitura Municipal de Alta Floresta-MT, 24 de fevereiro de 2022.

**VALDEMARGAMBA**

Prefeito Municipal



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

## ANEXO I - DAS DEFINIÇÕES

### Das Definições de Uso e Ocupação do Solo

**AFASTAMENTO OU RECUO FRONTAL** - A distância entre a fachada de frente e a divisória do lote em linha paralela.

**AFASTAMENTO OU RECUO DE FUNDOS** - É a distância entre a fachada de fundo e a divisória do lote em linha paralela.

**AFASTAMENTO LATERAL** - É a distância entre a fachada lateral e a divisória lateral do lote em linha paralela.

**ALINHAMENTO PREDIAL** - Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro para qual faz parte.

**ÁREA OCUPADA**: Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação;

**ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL**: Área construída coberta ou descoberta que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento ou da taxa de ocupação;

**ÁREA CONSTRUÍDA NÃO COMPUTÁVEL**: Área construída descoberta que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento e nem na taxa de ocupação;

**ÁREA COMPUTÁVEL PARA TAXA DE OCUPAÇÃO**: Área que corresponde à projeção horizontal de todas as áreas cobertas da edificação sobre o lote, e de determinadas áreas construídas descobertas, exceto projeção de marquises e beirais;

**ÁREA COMPUTÁVEL PARA COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**: Área de todas as áreas construídas cobertas e de determinadas áreas construídas descobertas da edificação;

**ÁREA CONSTRUÍDA GLOBAL**: Área de todas as áreas construídas da edificação, cobertas e descobertas, privativas, com e sem acessórias;

**ÁREA DE USO COMUM**: Área da edificação que pode ser utilizada em comum por todos ou parte dos titulares de direito das unidades autônomas, situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso exclusivo de cada unidade autônoma;

**ÁREA DO PAVIMENTO**: Área da superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível do piso do pavimento correspondente. No caso de pilotis, é igual ao perímetro do pavimento imediatamente acima; no térreo, será acrescida das áreas cobertas externas à projeção do pavimento, e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins, quando não apenas de ventilação e iluminação;

**ÁREA NÃO EDIFICÁVEL**: Área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

**ÁREA PERMEÁVEL**: Área do lote destinada à infiltração das águas pluviais, quando não possuir revestimento impermeável;

**ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE AUTÔNOMA**: Área de uma unidade autônoma (moradia, comércio, serviços e indústrias) cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito, e que está contida nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada. A delimitação desta área seguirá as exigências da NBR/ABNT 12721, ou norma que vier a substituí-la.

**ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA**: Área que pertence à unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito da unidade, e que não está contígua à unidade autônoma a ela relacionada;

**ÁREA ÚTIL**: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as áreas das paredes;

**ARRUAMENTO**-

É a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**BARREIRAS ARQUITETÔNICAS URBANÍSTICAS:** Qualquer trave ou obstáculo que limite o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas nas vias públicas e nos espaços de uso público;

**PASSEIO:** Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

**CALÇADA:** Revestimento impermeável sobre o terreno ao redor dos edifícios, junto das paredes perimétricas; parte da via, normalmente segregada em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres e excepcionalmente de ciclistas, dividida em três faixas: faixa de serviço, faixa livre ou passeio, e faixa de acesso;

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** Índice que definirá a área máxima de construção permitida para o lote através de sua multiplicação pela área do terreno; **Diretrizes viárias:** são as diretrizes para a circulação e implantação de ruas e avenidas nas zonas urbanas do Município;

**DIVISA:** Linha limítrofe de um lote; **Faixa de acesso:** área da calçada destinada ao acesso das edificações, localizada junto ao alinhamento predial; **Faixa livre ou passeio:** área da calçada livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;

**FAIXA DE SERVIÇO:** Área da calçada destinada à implantação de mobiliário urbano e vegetação, localizada junto ao meio-fio;

**FUNDO DO LOTE:** Divisa oposta à testada do lote, os terrenos situados em esquina não possuem fundo, sendo as divisas opostas às testadas consideradas como divisas laterais do terreno;

**GABARITO:** Parâmetro que corresponde à altura máxima e/ou ao número máximo de pavimentos permitidos para uma edificação pela legislação em vigor em detrimento da zona à que o lote está localizada;

**GALERIA - Piso intermediário,** delimitada pelo perímetro das paredes internas.

**LARGURA DO LOTE:** Distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

**LOGRADOURO PÚBLICO:** Espaço livre de uso público destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, oficialmente reconhecido, aceito e identificado por uma denominação, tais como avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

**LOTE -**

Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por um aprovado domínio, data ou terreno.

**LOTEAMENTO -** É a subdivisão de glebas em lotes, destinados à edificações, com aberturas de novas vias de circulação e logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias já existentes.

**MAU ESTADO DA CALÇADA:** Quando houver parte do calçamento faltante ou com superfície irregular, instável ou escorregadia;

**MEIO-FIO OU GUIA:** Peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, a calçada do acostamento em avenidas, ruas, praças e estradas;

**PISTA DE ROLAMENTO:** Parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

**PROFUNDIDADE DO LOTE:** Distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisal de fundo;

**QUADRA:** Parcela de terra circundada por logradouros públicos, com localização e delimitação definidas, resultante de processo regular de parcelamento dos solos para fins urbanos;



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**REBAIXAMENTO DE GUIA OU MEIO-FIO:** É rampa realizada a fim de concordar a calçada com a pista de rolamento, para acesso de veículo a local interno ao lote, devendo estar contida na faixa de serviço da calçada e não obstruir escoamento de água pelas sarjeta;

**RELOTEAMENTO** - É a redistribuição dos lotes de uma área, com a finalidade de promover novos arruamentos, bem como os que se tornarem necessários com o desenvolvimento da área urbana.

**REMEMBRAMENTO**- É a junção de terrenos para a formação de um único lote.

**RUA:** O mesmo que logradouro público;

**SARJETA:** Vão entre a pista de rolamento e o meio-fio, com o fim de promover o escoamento das águas pluviais para as galerias pluviais;

**TAXA DE OCUPAÇÃO:** Relação direta entre a projeção horizontal das edificações — cobertas e determinadas descobertas — sobre o lote e a área deste, expressa em valores percentuais;

**TESTADA:** Divisão do lote que confronta com logradouro público;

## Das definições das edificações

**ACABAMENTO:** Arremate final da estrutura e dos ambientes da edificação, feito com diversos revestimentos de pisos, paredes e tetos;

**ACESSIBILIDADE:** Possibilidade de condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos;

**ALTURA DA EDIFICAÇÃO:** Distância vertical entre o nível da soleira de entrada no pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, desconsiderando os para-raios e antenas;

**ANDAR:** Volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura; **Andaime:** estrado provisório, em estrutura metálica ou madeira, constituindo anteparo rígido elevado, destinado a sustentar operários e materiais durante a execução de uma obra;

**APARTAMENTO:** Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

**ÁTICO:** Residências-pavimento imediatamente abaixo da cobertura, para efeito de aproveitamento do espaço. Em edifícios - área construída sobre a laje de cobertura do último pavimento de um edifício, em que são permitidas: casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum, moradia de zelador e área comum de recreação;

**ÁTRIO:** Espaço amplo criado por um andar aberto ou conjuntos de andares abertos, conectando dois ou mais pavimentos cobertos, com fechamento na cobertura;

**BALANÇO:** Parte da construção que excede no sentido horizontal a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior;

**BARRACÃO OU SALÃO:** Edificação coberta com todas as suas faces vedadas, que possua acesso direto para logradouro público ou via interna, não podendo ser utilizada para fins relacionados à habitação;

**BARREIRAS ARQUITETÔNICAS NA EDIFICAÇÃO:** Qualquer trave ou obstáculo que limite o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas no interior dos edifícios públicos e privados;

**BEIRAL:** Aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação;

**BIOMBO** - Parede com altura interrompida, permitindo ventilação e iluminação pelas partes superior.

**BRISE:** conjunto de chapas - Fixas ou móveis -

instaladas nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sempre judi



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

car ventilação e iluminação;

**CAIXA DE ESCADA:** Espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada e, eventualmente, antecâmara e dutos, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

**CAIXA DE GORDURA:** Caixa destinada a reter, nas partes superiores, as gorduras, graxas e óleos contidos no esgoto, formando camadas que devem ser removidas periodicamente, evitando que estes componentes escoem livremente pela rede, obstruindo-a mesma;

**CAIXA DE INSPEÇÃO:** Caixa destinada a permitir instalação, limpeza, desobstrução, junção, mudanças de declividade e/ou direção das tubulações; **CAIXA DE PASSAGEM:** Caixa destinada a permitir a junção de tubulações do subsistema de esgotos sanitário;

**CENTRAL DE GÁS:** Edificação coberta e ventilada com área devidamente delimitada, destinada a abrigar os recipientes transportáveis ou estacionários (s) e acessórios, destinados ao armazenamento de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) para consumo da edificação;

**CIRCULAÇÃO:** Passagem que interliga os diversos compartimentos de uma edificação;

**CIRCULAÇÃO DE USO COMUM:** Passagem que dá acesso às unidades autônomas, ou às áreas de uso comum de uma edificação, ou quartos de hotel ou assemelhado;

**COBERTURA:** Elemento construtivo, localizado no topo da edificação, com a função de protegê-la da ação dos fenômenos naturais (chuva, calor, vento etc.);

**COMPARTIMENTO OU DEPENDÊNCIA:** Espaço de uma edificação delimitado por elementos construtivos definidos pela sua função;

**COMPONENTE CONSTRUTIVO:** Produto constituído por materiais, integrando os elementos construtivos ou instalações prediais da edificação, desempenhando determinadas funções em níveis adequados. Ex.: portas, janelas, interruptores, tijolos, pias, torneiras, ralos;

**CUMEEIRA:** Parte mais elevada do telhado, ponto de encontro das superfícies inclinadas (águas);

**DEGRAU:** Elemento de uma escada constituído por um espelho e um piso, representando este o degrau propriamente dito;

**DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO:** Comportamento em uso de uma edificação e de seus sistemas, componentes, instalações, elementos e materiais;

**DUTO DE VENTILAÇÃO:** Espaço vertical ou horizontal no interior de uma edificação destinado somente à ventilação;

**EDÍCULA:** Edificação acessória, que não constitui domicílio independente, composta de uma ou mais dependências, tais como: ateliês, escritórios, lavanderias, despensas, espaços para lazer, depósitos;

**EDIFICAÇÃO:** Produto constituído por conjunto de elementos definidos e articulados em conformidade com os princípios e as técnicas da arquitetura e da engenharia, com a finalidade de desempenhar determinadas funções em níveis adequados;

**EDIFICAÇÃO ACESSÓRIA:** Edificação secundária e complementar à principal, tal como piscina, edícula, quiosque, gazebo, depósito, garagem isolada, canil, central de GLP, garagem isolada;

**EDIFICAÇÃO COBERTA:** Área edificada coberta, delimitada por piso, teto e/ou paredes, destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material. Ex.: edifícios, casas, galpões;

**EDIFICAÇÃO DESCOBERTA:** Área edificada descoberta com perímetro definido, localizada em qualquer nível ou pavimento, e que abrigue atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material. Ex.: piscina, deck, playground, vagas de auto, pergolados, terraços, quadras esportivas e pisos utilizáveis;



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**EDIFICAÇÃO EXISTENTE CLANDESTINA:** Edificação que foi construída sem o devido licenciamento pelo Município municipal;

**EDIFICAÇÃO EXISTENTE IRREGULAR:** Edificação que foi construída em desacordo com os projetos aprovados, sem Certidão de Conclusão de Obra ou Habite-se;

**EDIFICAÇÃO EXISTENTE REGULAR:** Edificação construída e concluída, que tenha seu respectivo alvará emitido pelo Município municipal e Certidão de Conclusão de Obra ou Habite-se, e que mantém as características originais do projeto aprovado pela Municipalidade;

**EDIFICAÇÃO NOVA:** Aquela que será edificada;

**EDIFICAÇÃO PERMANENTE:** Aquela de caráter duradouro;

**EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:** Construção que abriga a atividade principal e as demais edificações não teriam função;

**EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA:** Aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem, transporte e instalação em outro local;

**EDIFÍCIO:** Edificação destinada à habitação coletiva, unidades comerciais ou uso misto, acima de dois pavimentos;

**ELEMENTO DE EDIFICAÇÃO:** Produto constituído por um conjunto de componentes construtivos para, ao integrar a edificação, desempenhar funções em níveis adequados. Ex.: fundações, estruturas, coberturas, vedos verticais, revestimentos e acabamentos;

**ELEVAÇÃO:** Cada uma das faces externas de qualquer edificação, podendo ser classificada em frontal, posterior ou de fundos e lateral;

**EMBASAMENTO:** Designa a alvenaria que fica sobre a viga baldrame que tem como principal objetivo regularizar o nível para iniciar a alvenaria de elevação.

**ESTUDIO:** Unidade residencial, com cômodos também integrados, pode ou não ter divisão interna, pode dispor de um dormitório delimitado com paredes, compartilham a lavanderia, áreas sociais (salão de jogos, piscina e até academia) e o pé direito pode ser acima do padrão.

**ESQUADRIA:** Janelas, portas e variações;

**ESTRUTURA:** Composição de elementos que visam oferecer resistência e estabilidade à edificação;

**FORRO:** Material que reveste o teto, promovendo isolamento térmico e acústico entre o telhado e o piso;

**FOSSA SÉPTICA OU SANITÁRIA:** Também chamada filtro anaeróbico, tanque subterrâneo de concreto ou alvenaria revestida em que é lançado o efluente do esgoto onde a matéria orgânica sofre processo de mineralização, sendo posteriormente encaminhado a um sumidouro;

**FUNDAÇÃO:** Parte da estrutura localizada abaixo do nível do terreno, ou do subsolo, que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação para o solo;

**GALPÃO:** Edificação composta de elementos pré-fabricados, com ou sem vedação vertical, com pelo menos uma face aberta, não podendo ser utilizado para fins relacionados à habitação;

**GUARITA:** Compartimento destinado ao controle de acesso e vigilância de uma edificação ou agrupamento de edificações;

**GUARDA-CORPO OU PARAPEITO:** Barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, galerias e assemelhados, que serve de vedação protetora contra quedas de um nível para outro;

**HABITAÇÃO:** Edificação destinada a moradia ou residência, atendida por infraestrutura e equipamentos urbanos;

**IMPERMEABILIZAÇÃO:** Conjunto de medidas que impede a infiltração de fluidos na estrutura edificada;



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**INSTALAÇÃO PREDIAL:** Conjunto de sistemas e instalações que compõem a edificação, como instalações hidráulicas, elétricas, segurança, etc.;

**JIRAU:** Estrada ou passagem com estrutura independente, provisória e removível, metálica ou de madeira, instalado à meia altura de um compartimento;

**QUITINETE:** Unidade residencial composta de um mínimo ambiente para dormir/estar, ambiente para o preparo de alimentos e instalações sanitárias;

**LAJE TÉCNICA:** Espaço delimitado destinado a abrigar os equipamentos ou sistemas relativos à manutenção e funcionamento da edificação, tais como passagem de sistema elétrico, hidráulico, ar-condicionado, telefonia, gases e outros;

**LANCE DE ESCADA:** Sucessão ininterrupta de degraus;

**MARQUISE:** Estrutura em balanço, aberta lateralmente que se projeta para além das paredes externas da edificação;

**MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO:** Produto constituído por substâncias, ligas, complexos ou compostos e que integra os componentes construtivos a fim de desempenhar uma função específica em níveis adequados. Ex.: água, areia, rocha, cimento, aço, cola, tinta;

**MEZANINO:** Piso intermediário entre dois pavimentos ou piso superior que se interliga com o pavimento imediatamente inferior, que ocupa no máximo 50% da totalidade da área do pavimento inferior, sendo fechado apenas por guarda-corpo;

**MURO:** Vedação vertical em alvenaria ou placas pré-moldadas em concreto com a finalidade de demarcar os limites do lote.

**MURO DE ARRIMO:** Muro destinado a suportar o empuxo da terra;

**PATAMAR:** Piso intermediário que separa os lances de uma escada ou rampa; **PAVIMENTO:** Plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos; admitindo-se uma variação de nível de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**PAVIMENTO TÉRREO:** Primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e vinte centímetros) e +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do gradou público na mediana da testada do lote, sendo tais cotas, nos lotes com mais de uma testada, determinadas pela média aritmética dos níveis médios das testadas; **PÉ-DIREITO:** distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento;

**PEITORIL:** Painel de vedação inferior dos marcos da janela;

**PERGOLADO OU PÉRGOLA:** Proteção vazada, apoiada em elementos estruturais ou em balanço, composta por elementos horizontais paralelos feitos de madeira, concreto ou estrutura metálica;

**PILOTIS:** Conjunto de colunas/pilares de sustentação de uma edificação que deixa livre o pavimento térreo;

**PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** É a representação gráfica da solução da implantação da edificação no lote em que será inserida por meio da delimitação e locação de seu perímetro externo, da representação do lote, bem como da solução para acesso e vagas de veículo e área permeável;

**PROJETO ARQUITETÔNICO:** É a representação gráfica da solução arquitetônica da edificação, composto por elementos gráficos tais como planta baixa, cortes, elevações e plantão de cobertura;

**RAMPA:** Parte inclinada de uma circulação destinada a unir dois locais em níveis distintos;

**REVESTIMENTO:** Designação dos materiais que são aplicados sobre as superfícies que são responsáveis pelo acabamento;



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**ROTADEFUGA:** Caminho contínuo, devidamente protegido e sinalizado, proporcionado por portas, corredores, “halls”, passagens externas, balcões, vestibulos, escadas, rampas, conexões e trechos paralelos ou outros dispositivos de saída, ou combinações desses, a ser percorrido pelo usuário em caso de emergência, de qualquer ponto da edificação, recinto de evento ou túnel, até atingir a via pública ou espaço aberto (área de refúgio), com garantia de integridade física;

**SACADA OU BALCÃO:** Parte de pavimento da edificação, coberta ou não, podendo estar em balanço em relação à parede externa de uma edificação, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior guardada com guarda-corpo;

**SISTEMA CONSTRUTIVO:** É o conjunto de elementos da construção que associados e coordenados formam um todo lógico;

**SOBRELOJA:** Pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo, que possui acesso independente;

**SOLEIRA:** Plano inferior do vão da porta, situado no nível do piso;

**SÓTÃO:** Área/cômodo aproveitável sob o telhado da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último pavimento desta, localizada entre o telhado ou forro e laje; devendo o telhado ou último pavimento;

**SUBSOLO:** Pavimento situado abaixo do pavimento térreo, podendo ser enterrado ou semienterrado;

**SUMIDOURO:** Poço em que é lançado o efluente líquido proveniente da fossa séptica, destinado a promover sua infiltração subterrânea;

**TAPUME:** Vedação vertical provisória que cerca todo o perímetro do canteiro de obras;

**TERRAÇO:** Local aberto e descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos acima do pavimento térreo;

**TOLDO:** Elemento de proteção contra intempéries, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível;

**TORRE:** Edificação em sentido vertical, edificado no rés-do-chão ou acima do embasamento;

**UNIDADE RESIDENCIAL:** Edificação ou parte de edificação com função de moradia;

**UNIDADE AUTÔNOMA:** Parte suscetível de uso independente e exclusivo do proprietário;

**VAGAS DEPENDENTES:** Quando a movimentação e circulação de um veículo dependem da passagem pelo vagão de outro veículo.

**VARANDA OU ALPENDRE:** Área externa da edificação, aberta e coberta, com ventilação permanente;

**VÃO-LIVRE:** Distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas; Vedação ou vedação vertical: elementos que delimitam verticalmente a edificação e seus ambientes, como as fachadas e as paredes ou divisórias internas;

## **Das definições dos serviços técnicos de projetos e obras**

**AMPLIAÇÃO:** Qualquer tipo de aumento da área construída prevista no projeto aprovado anteriormente pela municipalidade;

**CÍRCULO INSCRITO:** É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento ou área;

**CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE:** É um conjunto de condições materiais e ambientais que uma edificação possui que a tornam habitável;

**CONSTRUÇÃO:** Obra destinada à produção de uma edificação nova;

**COTA:** Número que exprime distâncias horizontais ou verticais, em linha reta ou marco;



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**DEMOLIÇÃO:** Desmanche parcial ou total de uma edificação reduzindo sua área construída;

**ESCALA GRÁFICA:** Relação entre as dimensões do desenho e as dimensões reais do que ele representa;

**OBRA:** Realização de serviços em um imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

**PROGRAMA DE NECESSIDADES:** É a reunião das necessidades sociais, físicas e funcionais do usuário da edificação, que é base para o desenvolvimento do projeto;

**REFERÊNCIA DE NÍVEL** - É a cota oficial de altitude.

**REFORMA:** Obra que modifica um ou mais elementos de uma edificação, com ou sem alteração de uso, tais como: sua estrutura, compartimentação vertical, volumetria ou seus materiais;

**REGULARIZAÇÃO:** Processo com a finalidade de tornar regular a edificação irregular ou clandestina, desde que atenda aos parâmetros da presente Lei;

**REPARO OU MELHORIA:** Obra ou serviço destinado à manutenção de uma edificação, com troca de materiais, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

**RESTAURAÇÃO:** Recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

## **Das definições dos intervenientes em serviços técnicos de projetos e obras**

**AUTOR DO PROJETO:** Pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, responsável pela elaboração do projeto de um empreendimento ou parte deste, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

**CORRESPONSÁVEL:** Aquele que detém a posse do imóvel, conforme informação apresentada nas três modalidades de matrícula;

**EXIGÊNCIAS DO USUÁRIO:** Conjunto de necessidades do usuário da edificação habitacional a serem satisfeitas por este (e seus sistemas), de modo a cumprir com suas funções;

**RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA:** Pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, responsável por executar o empreendimento, assumindo a responsabilidade técnica deste, desde seu início até sua total conclusão, sua correta execução e adequado emprego de materiais de acordo com o projeto licenciado pelo Município, e observância às normas regulamentadoras;

**VISTORIADOR:** Agente municipal credenciado, responsável por realizar vistorias na obra;

**PROPRIETÁRIO:** Pessoa física ou jurídica de direito, que detém a posse do imóvel que tem a aptidão legal de determinar a execução de um empreendimento;

## **Das definições dos elementos de licenciamento**

**ALVARÁ DE INSTALAÇÃO:** Documento expedido pela Administração Municipal licenciando edificações, obras ou equipamentos de período transitório;

**ALVARÁ DE EXECUÇÃO:** Documento expedido pela Administração Municipal licenciando a execução das obras e os serviços relativos a estas para construção ou ampliação de edificação;

**ALVARÁ DE PROJETO:** Documento expedido pela Administração Municipal aprovando o projeto de implantação da edificação, atestando sua conformidade com os parâmetros urbanísticos exigidos para o lote em que se situa, não sendo válido para a execução de obra;



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO:** Documento expedido pela Administração Municipal que lista as edificações existentes no cadastro imobiliário;

**CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO:** Documento expedido pela Administração Municipal que certifica a demolição total ou parcial de edificação existente; Comunicado de demolição: comunicação feita pelo responsável técnico da obra acerca da demolição de edificações existentes;

**COMUNICADO DE REFORMA INTERNA:** Comunicação feita pelo responsável técnico da obra acerca da reforma interna de edificações existentes;

**ATESTADO TÉCNICO DE CONCLUSÃO DE OBRAS:** Atestado emitido pelo responsável técnico executor da obra que certifica a conclusão da mesma de acordo com o projeto legal previamente aprovado, bem como o atendimento dos critérios de segurança, habitabilidade, sustentabilidade e desempenho definidos em normas pertinentes;

**EMBARGO:** Ato da Administração Municipal que determina a paralisação dos trabalhos relativos a uma obra;

**FICHA TÉCNICA:** Formulário informativo específico para um determinado cadastro imobiliário, contendo informações relativas a este;

**MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO:** Quando após emissão do Alvará de Execução houver alteração de projeto aprovado anteriormente, que ainda não possui Certidão de Conclusão de Obra, com a finalidade de emissão de novo Alvará;

**MEMORIAL DESCRITIVO-** Descrição completa de serviço a ser executado em uma obra.

**MULTA:** Pena, sanção pecuniária.

**PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS:** É o sistema oficial do Município para apresentação das informações quanto à gestão de resíduos em suas fontes geradoras;

**REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE:** Processo para tornar regular a edificação existente irregular ou clandestina, desde que atendendo os parâmetros da presente Lei;

**VISTORIA:** Diligência para inspeção visual, realizada por funcionários credenciados pelo Município, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento ou concluída.

## **Das definições do Zoneamento**

### **ÁREA URBANA-**

É aquela definida em Lei Municipal observada a existência de Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais, ruas e/ou estradas pavimentadas; abastecimento de água; sistema de esgotos sanitários; rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar e escola primária ou posto de saúde ou qualquer estabelecimento de assistência social, numa distância máxima de três (3) quilômetros do imóvel considerado. Consideram-se também áreas Urbanas às áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelo Município, destinados à habitação, à indústria ou ao Comércio, mesmo localizados fora das Zonas definidas neste item.

**ÁREA DE EXPANSÃO URBANA** — É aquela destinada ao crescimento futuro da área Urbana.

**ÁREA DE RECREAÇÃO** - É aquela reservada a atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população, tais como praças, bosques e jardins.

**ÁREA RURAL** - É aquela não destinada a fins urbanos, compreendendo o restante do solo do Município.

**ÁREA DE USO INSTITUCIONAL** - É aquela reservada a fins específicos de utilização pública, tais como educação, saúde, cultura e administração.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**DESMEMBRAMENTO** - É a subdivisão de uma área de lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abra novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem os existentes.

**INDÚSTRIA INCÔMODA** - Que produz gases, poeiras, ruídos e trepidações, e que constituem incômodo à vizinhança.

**INDÚSTRIA LEVE** - É aquela indústria a que não é incômoda à vizinhança, não produzindo ruído, não ocasionando movimento excessivo de veículo e peso de baixo índice de poluição. Ex: padarias, sapatarias, gráficas.

**INDÚSTRIA NOCIVA** - É aquela que, por qualquer motivo, possa tornar-se prejudicial à saúde pública.

**INDÚSTRIA PERIGOSA** - É aquela que por sua natureza, possa constituir perigo de vida à vizinhança.

**INDÚSTRIA PESADA** - É aquela indústria incômoda à vizinhança, produzindo ruído, ocasionando movimentação excessiva de peso e de veículo e de elevador poluído.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

## ANEXO II ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

### 1- MateriaisDeConstrução

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

**1.2-** No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Município poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequacidade.

**1.2.1-** Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

**1.2.2-** O Município, através de seu órgão competente, reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material impróprio.

**1.3-** Para efeito desta Lei, consideram-se "Materiais Resistentes ao Fogo" o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos, e outros cuja resistência ao fogo seja reconhecida pelas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

### 2- ContainerseInstalaçõesProvisórias

**2.1-** Fica permitida a utilização de container como técnica construtiva, observados os requisitos de segurança, urbanísticos e edifícios vigentes conforme NR 18 e demais normas vigentes e atendendo os seguintes critérios:

**a)** Fica proibida a reutilização de container originalmente utilizado para transporte de cargas (marítimos) em área de vivência, como por exemplo, vestiários e higienes, escritórios, refeitórios, descanso e lazer, sem a apresentação de laudo de habitabilidade expedido por profissional legalmente habilitado pelo CREA/CAU;

**b)** Fica permitido o uso de container para fins de almoxarifado e depósito de materiais.

**2.2-** Deverá constar de maneira clara e inequívoca em local visível fixado perto da porta principal de acesso do *container* ou instalação provisória a data de instalação da mesma, data de validade e data prevista para sua retirada, tendo em vista a natureza provisória.

**2.3-** Os containers admitidos para fins residenciais são a partir de "40" (quarenta) pés, devem possuir documentos que comprovem sua origem (nota fiscal) e tipo de mercadoria que transportou e que atenda os mínimos requisitos:

**a)** Possuir área de ventilação natural, de no mínimo 15% (quinte por cento) da área do piso, composta por, no mínimo, duas aberturas adequadamente dispostas para permitir eficaz ventilação interna;

**b)** Garantir condições de conforto térmico;

**c)** Ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

**d)** Garantir os demais requisitos mínimos de conforto e higiene estabelecidos nesta lei;

**e)** "Possua proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico."

**2.4-** Os containers admitidos para fins comerciais são a partir de "20" (vinte) pés, devem possuir documentos que comprovem sua origem (nota fiscal) e tipo de mercadoria que transportou e que atenda os mínimos requisitos:



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

- a) Possua área de ventilação natural, de no mínimo 15% (quize por cento) da área do piso, composta por, no mínimo, duas aberturas adequadamente dispostas para permitir eficaz ventilação interna;
- b) Garanta condições de conforto térmico;
- c) Possua pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- d) Garanta os demais requisitos mínimos de conforto e higiene estabelecidos nesta lei;
- e) “Possua proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico.”

**2.4.1-** As edificações existentes até a publicação desta Lei Complementar terão prazo de cento e oitenta dias para se adequarem.

**2.4.2-** O descumprimento destas medidas impõe a penalidade de interdição, observada a amplitude de defesa e contraditório.

**2.5-** Os procedimentos para licença de instalação de contêineres para uso residencial e/ou comercial seguem as determinações de que trata esta lei.

## 3. Terrenos, Escavações e Aterros

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

**3.2-** As medidas de proteção necessárias serão estabelecidas, em cada caso, pelo Município.

### 3.3-

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

**3.4-** Os responsáveis pelos serviços de escavação e aterros são responsáveis pela manutenção e limpeza das vias e logradouros públicos.

## 4. Fundações e Alicerces

**4.1-** Nos terrenos permanentemente úmidos e pantanosos misturados com humos ou substâncias orgânicas, não será permitido edificar sem prévia drenagem, saneamento e autorização do Município.

**4.2-** As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

- a) Não haja invasão dos logradouros públicos;
- b) Não prejudiquemos imóveis vizinhos;
- c) Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

**4.3-** O Município, caso seja necessário, exigirá verificações por meio de sondagem ou outras provas de capacidade útil do terreno.

**4.4-** Os alicerces das edificações serão respaldados com camadas isoladoras de material apropriado.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

## 4.5-

As fundações comuns e especiais deverão ser projetadas e executadas de acordo com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT, de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

## 5- Paredes e Revestimentos

### 5.1-

As paredes de alvenaria de tijolo e estrutura metálica ou de concreto armado deverão ser assentadas sobre o respaldado de alicerces devidamente impermeabilizados.

**5.1.1-** Em edificações multifamiliares é obrigatório que as paredes entre as unidades sejam duplas.

**5.2-** As paredes internas ou externas com estrutura de concreto armado deverão estar de acordo com norma de desempenho ANBT NBR 15575.

**5.3-** As paredes de alvenaria de tijolos que constituírem divisas entre duas edificações deverão estar de acordo com norma de desempenho ANBT NBR 15575.

**5.4-** Serão revestidas de materiais de fácil limpeza, resistentes, impermeáveis, lisos e incombustíveis, as paredes das cozinhas, copas, bares, lavanderias, comedouros, açougues, leiterias, dependências de serviços e demais compartimentos até a altura mínima de 2m (dois metros).

**5.5-** Quando se tratar de áreas úmidas de habitação social a altura mínima de revestimento de paredes deve ser de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

**5.6-** Os pisos das dependências de que trata o artigo anterior, serão sempre revestidos de materiais lisos, resistentes, laváveis e impermeáveis, nestes casos.

**5.7-** Serão obrigatoriamente de material incombustível, tolerando-se emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e estrutura de cobertura.

## 6- Coberturas

### 6.1-

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

**6.1.1-** Nas edificações de caráter permanente, a cobertura será em material incombustível, de baixa condutividade calorífica, podendo ser apoiada sobre estrutura de madeira, a não ser em casos especiais previstos nesta Lei.

**6.2-** Quando a cobertura for constituída por laje de concreto armado, deverá apresentar espessura mínima de 0,08m (oito centímetros) e deverá ser prevista a impermeabilização e garantida a não elevação térmica, por processo considerado eficiente, conforme normas estabelecidas pela ABNT.

**6.3-** Sempre que necessário, ao órgão municipal competente, poderá exigir detalhes e cálculos justificativos das armações de cobertura, especialmente para os casos de grandes vãos, disposições pouco usuais ou de locais de reunião.

**6.4-** Não serem casos de pé-direito muito elevado ou de grandes recintos com facilidades especiais de circulação de ar, a cobertura será dotada de dispositivo que evite a irradiação de calor solar.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

## 6.5-

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

**6.6-** As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitidos o escoamento para os lotes vizinhos ou passeio público, quando do escoamento para a rua, deverá ser subterrâneo ao passeio público.

## 7- Chaminés

### 7.1-

Nas edificações residenciais, as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem e outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança, devendo as mesmas elevar-se, pelo menos, 1,00m (um metro) acima da cobertura onde está edificada.

### 7.2-

As chaminés de qualquer espécie, nas edificações de uso não residencial, serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes, conforme órgão ambiental competente.

## 8- Fachadas

**8.1-** As fachadas de muros e paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas.

**8.1.1-** Fica proibido o uso de soda cáustica ou qualquer substância ácida, na forma pura ou diluída para conservação e limpeza das fachadas.

**8.2-** As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção desde que atendam as seguintes condições:

**a)** Forme elementos arquitetônicos não constituam área de piso, desde que não ultrapassem 0,50m (cinquenta centímetros) do plano horizontal sobre o eixo frontal;

**b)** As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado (de janela), não poderão ultrapassar o limite do alinhamento predial.

**c)** Para a instalação de aparelhos de ar condicionado central será obrigatória a observância dos seguintes requisitos:

**c.1)** O equipamento deverá estar distante, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

**c.2)** A emissão de ruído do aparelho enquadra-se nos padrões admitidos pela legislação do impacto ambiental e sonoro, de acordo com as normas ABNT.

**8.3-** Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, as saliências nas respectivas fachadas, além de observar o disposto nesta lei, deverão atender as seguintes condições:

**a)** Estejam situadas à altura de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

**b)** Na parte correspondente ao pavimento térreo as fachadas das edificações poderão ter saliências a



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

téomáximode0,20m(vintecentímetros) desde que o passeio do logradouro tenha a largura de, nomínimo,2,50m (doismetrosecinquentacentímetros);

**8.4-** Não são considerados para taxa de ocupação como área construída os beirais e marquises das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,00m (um metro) em relação ao seuperímetro.

## 9- Marquises

**9.1-** Será permitida construção de marquise de proteção ao pavimento térreo não podendo exceder o limite máximo de 1,00 m (um metro) sobre os recuos e afastamentos previstos, respeitando os limites do imóvel.

**9.1.1-** É proibida a utilização de marquises como sacadas.

## 10- Toldos

**10.1-** Será permitida a colocação de toldos nas edificações comerciais e institucionais sobre o recuo, desde que atendidas as seguintes condições:

a) Ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

b) Ter balanço máximo de 2,00m (dois metros);

c) Não possuir elementos abaixo de 2,80m (dois metros e oitocentímetros) em relação ao nível do passeio;

d) Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

**10.2-** O pedido de licença para instalação dos equipamentos previstos no caput desse artigo será necessariamente acompanhado de croqui de implantação.

50

## 11- Mezaninos

**11.1-** Construção de mezaninos é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assimariado. O mezanino será considerado como pavimento.

**11.2-** Os mezaninos deverão atender as seguintes condições:

a) O pé-direito deverá ter, no mínimo, 2,60m (dois metros e sessentacentímetros) na parte superior e 2,80m (dois metros e oitocentímetros) na parte inferior;

b) Ter escada de acesso de acordo com as exigências da ABNT NBR 9050 ou substituta;

c) Não cobrir área superior a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento em que forem instalados, salvo no caso de constituir em passadiços de largura não superior a 0,80m (oitocentímetros).

## 12- Portas, Escadas, Corredores e Rampas

**12.1-** O dimensionamento das portas deverá obedecer à altura mínima de 2,10m (dois metros e dezcentímetros) e as seguintes larguras mínimas:

a) Porta de entrada principal com 0,80m (oitocentímetros), para residência unifamiliar;

b) Porta de acesso com 1,20



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

m(um metro e vinte centímetros), para edificações de uso coletivo residencial e/ou comercial;

c) Portada de entrada de serviço com 0,80 m (oitenta centímetros), para edificações comerciais e de prestação de serviço;

d) Porta interna secundária e portada de banheiros com 0,70 m (setenta centímetros).

e) Alargura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na Norma de Saídas de Emergência ABNT NB 208.

**12.2-** As escadas e corredores de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que deles dependem, de acordo com Norma Técnica do Corpo de Bombeiros (NTCB).

a) A largura mínima das escadas e corredores de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e passagens;

b) As escadas de uso privativo ou restrito ao compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

c) As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima de 2,00 m (dois metros);

d) Só serão permitidas escadas em caracol quando interligarem somente dois compartimentos;

e) Nas escadas em leque, deverá atender as NTCB-MT;

f) As escadas deverão ser de material resistente a fogo e ser antiderrapante;

g) As escadas deverão ter seus degraus e espelhos dimensionados observando-se a fórmula  $0,63 \text{ m} < p + 2e < 0,65 \text{ m}$ , onde "p" é o piso do degrau e "e" é o espelho, sendo que "p" deve respeitar dimensões de  $0,28 \text{ m} < p < 0,32 \text{ m}$ , e "e" deve respeitar dimensões de  $0,16 \text{ m} < e < 0,18 \text{ m}$ , conforme ABNT NBR 9050 ou substituta.

h) As escadas residenciais unifamiliares deverão ter um patamar intermediário, de pelo menos 0,80 m (oitenta centímetros) de profundidade, quando o lance de escada exceder a 10 degraus.

i) As escadas comerciais e residenciais multifamiliares deverão ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade, quando o lance de escada exceder a 10 degraus.

j) As escadas deverão ser dotadas, em ambos os lados, de corrimão situado entre 0,80 m (oitenta centímetros) e 0,92 m (noventa e dois centímetros) acima do nível da superfície superior do degrau, afastado 0,04 m (quatro centímetros) a 0,05 m (cinco centímetros) das paredes ou guarda-corpos, devendo prolongar-se horizontalmente, no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) nas duas extremidades dos lanços da escada;

k) Ser dotadas de corrimão intermediário quando com mais de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de largura, afastados, no mínimo, 1,10 m (um metro e dez centímetros) e no máximo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) exceto as externas de caráter monumental.

**12.3-** Deverão ser observadas as normas do Corpo de Bombeiros para o dimensionamento das escadas.

**12.4-** As escadas e rampas deverão observar no que couber as exigências da ABNT NBR 9050 ou substituta.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

## 13- Reservatórios De Água

**13.1-** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

**13.1.1-** Prever reserva técnica de incêndio (RTI) de acordo com norma técnica vigente do corpo de bombeiros ou ANBT NBR 13714.

**13.1.2-** Nas edificações com mais de uma unidade independente, que possuam reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição sefará obrigatoriamente através de partes comuns.

**13.1.3-** Nas edificações com mais de 10 m.c.a. (dez metros de coluna d'água), o sistema de abastecimento de água deverá possuir reservatório inferior com sistema de bombeamento que abasteça os reservatórios superiores da edificação.

**13.2-** Os reservatórios de água deverão ser dimensionados, tanto para o consumo de água dos usuários da edificação de acordo com a finalidade da mesma, bem como para reserva de prevenção contra incêndios quando for o caso.

### 13.3-

Os projetos dos sistemas de prevenção contra incêndios dos reservatórios de água deverão atender as exigências da ABNT e demais regulamentos pertinentes.

## 14- Passeios e Muros

**14.1-** Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou meio-fios arjetados, serão obrigados a pavimentar os passeios à frente com seus lotes, e onde as ruas só estejam abertas serão obrigados a manter os logradouros limpos e capinados.

**14.1.1-** Os passeios que não forem construídos pelos proprietários, serão feitos pelo Município Municipal, cobrando, esta os preços unitários constantes do orçamento acrescidos de multa de 35% (trinta e cinco por cento).

**14.1.2-** No caso de passeios de 3,00 m (três metros) de largura ou maior, a diferença entre o pavimento e o alinhamento do lote poderá ser executada com plantio de grama.

**14.1.3-** As zonas de comércio e serviços poderão ser pavimentadas em sua totalidade.

**14.1.4-** A pavimentação de que trata este artigo deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade ou rampa com inclinação superior a 1% (um por cento) e no máximo 8% (oito por cento) nas faixas de serviço e faixa de acesso, seguindo a Norma de Acessibilidade ABNT NBR 9050.

### 14.2-

Na implantação dos passeios a que se refere o artigo anterior deverão ser observadas as seguintes exigências:

**a)** Os passeios deverão apresentar uma inclinação mínima do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais, de no máximo 3% (três por cento);

**b)** As faixas de permeabilização serão contínuas e abrangerão toda a extensão do passeio, podendo ser interrompidas por faixas transversais pavimentadas, destinadas ao acesso de pedestres pelo acesso de veículo para rebaixamento da guia ou meio-fio com rampeamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros) e a extensão máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

c) Ao redor das árvores existentes nos passeios, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação, destinada à infiltração de água, compatível com o tamanho da árvore.

d)

Em todas as travessias para pedestres onde houver faixa de pedestres definida deverá haver rebaixamento de meio-fio para uso de deficientes e cadeirantes.

e) Apimentação dos passeios obedecerá:

e.1) Nas Zonas de Comércio e Serviços nas Vias Estruturais, piso drenante;

e.2) Nas Zonas Residenciais e nas demais Zonas, piso antiderrapante e/ou drenante.

e.3) Para efeito da aplicação desta Lei, considera-se como piso drenante aquele que, a cada metro quadrado de piso, possuir, no máximo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua superfície impermeabilizada.

e.4) Em lotes cuja testada seja igual ou maior que 15,00m (quinze metros) de extensão, no caso de edifícios de uso misto, residências geminadas e residências em série paralelas ao alinhamento predial e edifícios comerciais, serão permitidos 02 (dois) rebaixamentos de meio-fio por testada de no máximo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) cada um e distantes no mínimo 5,00m (cinco metros) um do outro, ou apenas 01 (um) rebaixamento de 7,00m (sete metros).

**14.2.1-** Para que o passeio seja executado com pavimentação diferente do padrão, definido nas alíneas "a" e "b" do inciso V, deverá haver prévia anuência da Municipalidade.

**14.2.2-**

Quando os passeios se acharem em mau estado de conservação, o Município intimará os proprietários a consertá-los, se estes não os consertarem, realizará o serviço, aplicando-se as sanções previstas nesta Lei.

**14.2.3-** Alargura e demais especificações da execução dos passeios serão fornecidas pelo Município mediante requerimento.

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

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

**14.2.6-** Qualquer obstrução ou ocupação do passeio público para exposição de mercadorias, tabelas, placas, ou qualquer outro meio, poderão ser removidos pelo Poder Público, à custa do proprietário e independentemente das demais penalidades previstas em Lei.

**14.2.7-** O proprietário será notificado para que no prazo de 24 (vinte e quatro) horas realize a remoção da obstrução ou ocupação indevida.

**14.2.8-** O Poder Público Municipal não se responsabilizará pelos eventuais danos causados advindos do ato de remoção da obstrução ou ocupação indevida.

**14.3-** Nos terrenos situados em vias dotadas de meio-fio e pavimentação, edificados ou não, deverão estar dotados de passeio público, adequados para o tráfego de pedestres e de resíduos sólidos.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

**14.4-** Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muro sem bom estado e aspecto, com altura mínima de 1,00m (um metro), com exceção das chácaras urbanas conforme previsto no Código de Posturas.

**14.4.1-** Nos terrenos de esquina os muros terão canto chanfrado de 2,00m (dois metros) em cada testada, ou raio mínimo de 2,00m (dois metros), a partir do ponto de encontro de duas testadas.

**14.4.2-** Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sob realicerces que permitam condições de estabilidade.

**14.4.3-** Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção de muros junto ao alinhamento predial.

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

**14.6-** Nos projetos residenciais, no muro, deverá ser embutido o padrão de água (hidrômetro), padrão de recebimento de energia e alixeira.

## 15- Áreas de Estacionamento para Veículos

**15.1-** Serão exigidas áreas para estacionamento de veículos interno ao lote, devendo as vagas obedecer às seguintes proporções e condições mínimas:

a) Para edificações residenciais de até dois dormitórios: uma vaga;

b) Para edificações residenciais de três ou mais dormitórios: mínimo duas vagas;

c) Para edificações multifamiliares deverá ser previsto uma vaga de garagem para cada unidade autônoma.

d) Para edificações (hotel, flat) de um dormitório (rotativo): uma vaga para cada duas unidades de dormitório;

e) Ser de livre acesso e individualizado por veículo.

f) As normativas referentes ao que trata as edificações comerciais estão descritas na tabela constante do anexo III, parte integrante desta Lei.

g) Em edificações comerciais, o número de vagas para estacionamento de veículos que conduzam, ou seja, conduzidos por pessoas com deficiência deve ser estabelecido o que segue na Resolução nº 303/08 e 304/08 do Contran.

h) Para demais usos não relacionados, caberá análise pelo Município da proposta apresentada pelo autor do projeto.

**15.2-** As áreas de recuo não podem ser utilizadas como garagem coberta.

**15.3-** As dependências destinadas a estacionamento de veículos devem atender as seguintes exigências, além das demais relacionadas nessa lei:

a) As vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso;

b) Possuir pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

c) Possuir sistema de ventilação permanente, proposto pelo autor do projeto;

d) Possuir vão de acesso com largura mínima de 3,00m (três metros), e no mínimo um



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

vão de entrada e um de saída de largura mínima de 3,00m(três metros) cada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

e)

Possuir vagas de estacionamento para cada veículo colocadas em planta enumeradas, com largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);

f) Possuir corredor de circulação com largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;

**15.4-** Será permitido estacionar veículos um atrás do outro, desde que as vagas pertençam ao mesmo proprietário ou possuam serviços de manobrista.

**15.5-** Será obrigatório o corredor de acesso de pedestre com largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) em edificações que tenham mais de 12 (doze) unidades autônomas e/ou acim de dez vagas de estacionamento.

## 16- Áreas De Recreação

**16.1-** Residências em série e conjuntos habitacionais residenciais, a partir de 08 (oito) unidades, deverão possuir área de recreação na equivalência de no mínimo 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por unidade de moradia, sendo que esta área não poderá localizar-se em área de trânsito e estacionamento de veículos, podendo localizar-se, se descoberta, nos recuos.

**16.2-** Nos edifícios residenciais a partir de 08 (oito) unidades deverá ser prevista área mínima de recreação e lazeria na proporção de 1/10 (um décimo) da soma das áreas privativas das unidades, não inferior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

55

## 17- Compartimentos

**17.1-** As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais deverá ter as áreas mínimas a seguir:

DORMITÓRIO	SALA	BANHEIRO	COZINHA	ÁREA SERVIÇO
1.º - 9,00 m <sup>2</sup>	1.º - 9,00 m <sup>2</sup>	1.º - 1,50 m <sup>2</sup>	1.º - 3,00 m <sup>2</sup>	1.º - 1,50 m <sup>2</sup>
2.º - 7,50 m <sup>2</sup>	2.º - 10,50 m <sup>2</sup>	2.º - 2,00 m <sup>2</sup>	2.º - 4,00 m <sup>2</sup>	2.º - 2,00 m <sup>2</sup>
3.º - 9,00 m <sup>2</sup>	3.º - 12,00 m <sup>2</sup>	3.º - 2,00 m <sup>2</sup>	3.º - 4,00 m <sup>2</sup>	3.º - 2,50 m <sup>2</sup>

**17.2-** Para efeitos desta Lei, o destino do compartimento não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente de sua disposição no projeto.

**17.3-** Os compartimentos em função de sua utilização classificam-se em:

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

b) Compartimentos de Permanência Transitória são aqueles locais



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

deusodefinido, caracterizando espaços habitáveis, de permanência confortável por pequenos espaços de tempo, tais como: vestibulos, gabinetes sanitários, vestiários, rouparias e lavanderias residenciais.

c) Compartimentos sem Permanências são aqueles locais deusodefinido, caracterizando espaços habitáveis, de permanência eventual, tais como: garagens, adegas, estufas, casas de máquinas, casa de bombas, despensas, depósitos, lavabos e corredores e demais compartimentos que exigam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e em atividade humana local.

**17.4-** Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta, como portas e janelas, para cozinhas e copas, mas poderão ter janelas para lavanderias abertas ou varandas/garagens abertas.

**17.5-** Em locais de uso público, colégios, hospitais, fábricas, e similares, serão permitidos subcompartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário ou apenas um chuveiro podendo ter área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros).

**17.6-** No caso da construção ser do tipo habitação popular e menor que 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), deverá ser composto de no mínimo quarto, banheiro, cozinha e sala que poderão utilizar o mesmo compartimento e dispor de no mínimo uma área de serviço, mesmo que externamente.



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

## ANEXO III NORMATIVAS DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

ATIVIDADES / POLOS GERADORES DE TRAFEGO	TIPO	AREA TOTAL CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> )	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
Centro de Compras, Shopping Center	P <sub>2</sub>	área ≤ 1200	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	1200 > área ≤ 2500	1 vaga para 35 m <sup>2</sup>
	P	área > 2500	1 vaga para 25 m <sup>2</sup>
Lojas de Departamento	P <sub>2</sub>	500 > área ≤ 1200	1 vaga para 75 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	1200 < área ≤ 2500	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P	área > 2500	1 vaga para 45 m <sup>2</sup>
Supermercados, Hipermercados, Mercados	P <sub>2</sub>		
	P <sub>1</sub>	400 > área ≤ 2500	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P	área > 2500	1 vaga para 35 m <sup>2</sup>
Entrepósitos, Terminais de Cargas, Terminais Rodoviários, Armazéns, Depósitos	P <sub>2</sub>	área ≤ 2500	1 vaga para 100 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	2500 < área ≤ 5000	1 vaga para 150 m <sup>2</sup>
	P	área > 5000	1 vaga para 200 m <sup>2</sup>
Prestação de Serviços, Escritórios, Consultórios	P <sub>2</sub>	área ≤ 500	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	500 < área ≤ 1500	1 vaga para 45 m <sup>2</sup>
	P	área > 1500	1 vaga para 45 m <sup>2</sup>
Hotéis	P <sub>2</sub>	área ≤ 1500	1 vaga p/ cada 6 apt <sup>os</sup> com área < 50 m <sup>2</sup> 1 vaga p/ cada 3 apt <sup>os</sup> com área > 50 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	1500 < área ≤ 3500	1 vaga p/ cada 3 apt <sup>os</sup> com área < 50 m <sup>2</sup> 1 vaga p/ cada 2 apt <sup>os</sup> com área > 50 m <sup>2</sup>
	P	área > 3500	1 vaga p/ cada 2 apt <sup>os</sup> com área < 50 m <sup>2</sup> 1 vaga por apt <sup>o</sup> com área > 50 m <sup>2</sup> 1 vaga p/ cada 10 m <sup>2</sup> de sala de convenções 1 vaga p/ cada 100 m <sup>2</sup> de área de uso público
Motéis		Qualquer área	1 vaga por apartamento
Apart-Hotéis		Qualquer área	1 vaga para cada 2 apt <sup>os</sup>
Hospitais, Maternidades		Qualquer área	NL < 50 -> 1 vaga p/ leito 50 < NL < 200 -> 1 vaga p/ 1,5 leitos NL > 200 1 vaga p/ 2 leitos (NL = n° de leitos)
Pronto Socorro, Clínicas, Laboratórios de Análise, Ambulatórios	P <sub>2</sub>		
	P <sub>1</sub>	300 > área ≤ 1500	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P	área > 1500	1 vaga para 35 m <sup>2</sup>

57



# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

## ANEXO IV – DAS FIGURAS

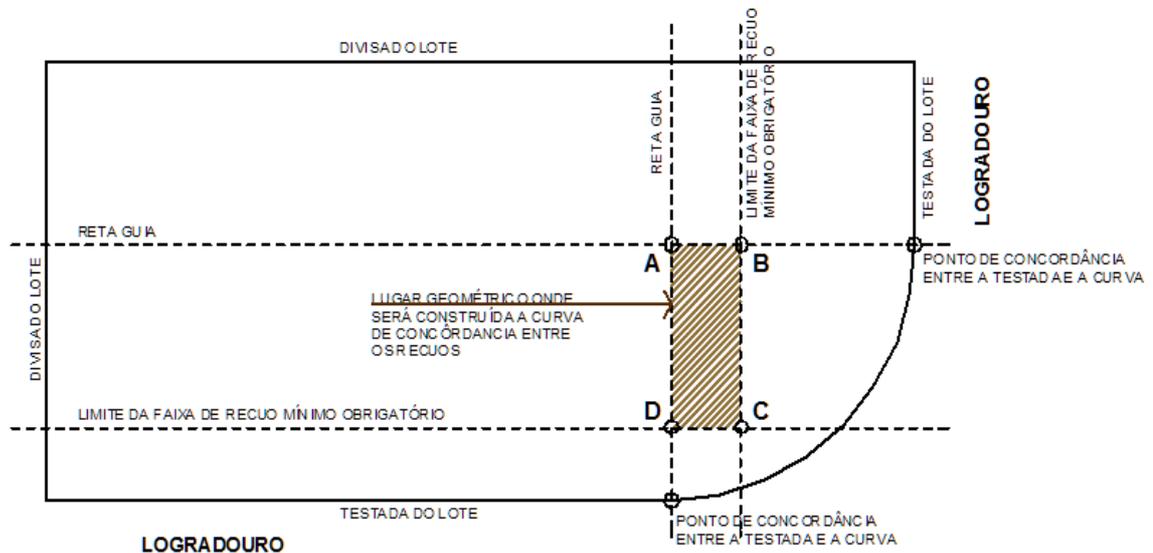


FIGURA 01

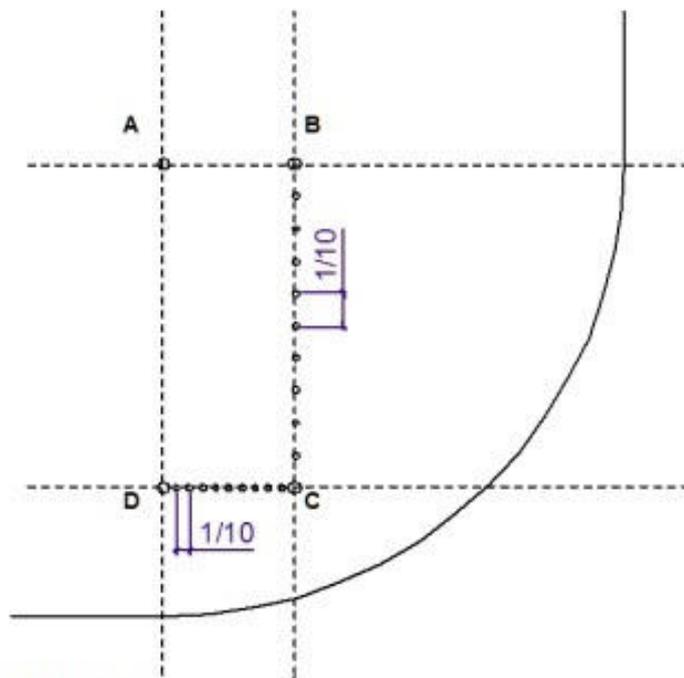


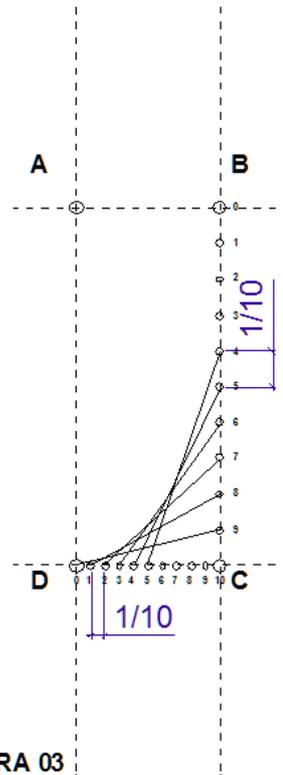
FIGURA 02



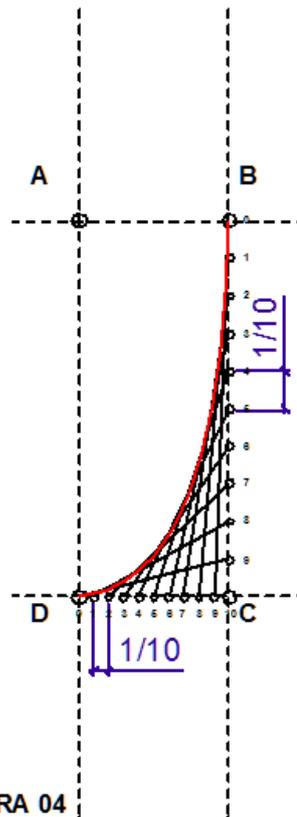
# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07



59





# Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 15.023.906/0001-07

## JUSTIFICATIVA

Apraz-nos encaminhar a Vossas Excelências para exame e indispensável aprovação o incluso Projeto de Lei n.º 2.164/2022, de nossa iniciativa, que em súmula: **“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA (COE), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

O presente projeto de Lei, visa atualizar a nossa legislação no tocante à Obras e Edificações, visando adequar a legislação municipal ao visível crescimento de nossa cidade, que está se desenvolvendo a cada dia.

Por ordem da Constituição Federal os municípios estão orientados a definir suas regras urbanísticas para que possam atender as suas especificidades e necessidades, com o intuito de permitir o crescimento ordenado da cidade.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa, e solicitamos aos Nobres Edis, que a matéria ora encaminhada, seja analisada e estudada, e obtenha deliberação favorável em sua íntegra.

Reiteramos as Vossas Excelências a nossa expressão de grande estima e apreço.

Prefeitura Municipal de Alta Floresta – MT, em 24 de fevereiro de 2022.

**VALDEMAR GAMBA**

Prefeito Municipal