



LEI COMPLEMENTAR Nº 45/2010 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2010

“DISPÕE SOBRE A REVISÃO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CHAPADA DOS GUIMARÃES–MT (Lei nº 362/80 DE 07 DE ABRIL DE 1980) e dá outras providências”.

FLÁVIO DALTRO FILHO, Prefeito Municipal de Chapada dos Guimarães – MT, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPITULO I
DISPOSIÇÕES PREMINALERES

Art. 1º - Qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação, somente poderá ser executada nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Chapada dos Guimarães, após aprovação do respectivo Projeto e conseqüente Licença da Prefeitura Municipal, salvo das execuções prevista no artigo 4º da presente Lei.

I - O Município deverá elaborar legislação específica para as edificações localizadas em Áreas de Interesse Social.

Parágrafo único – as demolições estão sujeitas igualmente à prévia Licença.

Art. 2º - Os projetos deverão estar de acordo com normas estabelecidas neste Código e com Legislação vigente sobre o Parcelamento e Uso de Solo.

Art.3º - Todos os projetos de edificações com suas instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo- LOUS, Código de Posturas e sobre Parcelamento do Solo-



LPC, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor Participativo de Chapada dos Guimarães.

I - As construções, edificações ou quaisquer outras obras, somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados, observada a regulamentação do serviço profissional e Inscrição no Cadastro da Fazenda Municipal.

II - São considerados profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfizerem as exigências da Legislação do exercício das profissões do Engenheiro e Arquiteto e as das legislações complementares do CREA e CONFEA. A autoria do projeto poderá ser assumida ao mesmo tempo por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis. Quando o profissional assinar o projeto como autor e responsável técnico da obra, assumirá, simultaneamente, a responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso da obra.

III - As firmas e os profissionais autônomos, legalmente habilitados, deverão para o exercício de suas atividades, estar inscritos na Prefeitura Municipal, Secretaria da Fazenda - Divisão de ISS.

IV - Os profissionais não diplomados, já licenciados pelo órgão fiscalizador do exercício profissional, para projetar ou construir na área do Município, serão registrados na Prefeitura com as limitações consignadas em sua licença.

V - Somente o profissional autor dos projetos ou responsável pela execução da obra deverá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade, ou indicar através de procuração por instrumento público outro profissional, ou o proprietário do imóvel.

VI - O autor ou responsável pelo projeto poderá autorizar outros profissionais, da área em questão, para tratarem dos assuntos junto ao departamento.

VII - Os autores dos projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo sua integral responsabilidade.



O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Dirigente Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

VIII- Para os efeitos desta lei, será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho.

IX - Para os efeitos desta lei, será considerado Dirigente Técnico da Obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado e observância das Normas Técnicas Oficiais.

X - A Prefeitura Municipal não assume qualquer responsabilidade perante os proprietários, operários, ou terceiros pela aprovação de projetos, apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalação complementares, tais como combate a incêndios, projetos de hidráulica e elétrica, e outros que se fizerem necessários, não implicando o exercício de fiscalização de obras no reconhecimento de sua responsabilidade pela sua ocorrência.

Parágrafo único - Excetuam-se deste artigo, as construções e execução de obras que independem legalmente da responsabilidade dos profissionais por força de Legislações Estaduais e Federais, e dos profissionais que possuem inscrição em outro município, devendo comprovar a sua inscrição e proceder ao recolhimento de ISSQN sobre projetos junto à Fazenda Municipal.

CAPITULO II

DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS E DA CONCESSÃO DA LICENÇA

Art. 4º - Para efeito a aprovação dos Projetos ou concessões da Licença, o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:



I - requerimento, solicitando, quando for o caso, a aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário, promitente compromissor, ou procurador legal, constando o nome e o endereço do proprietário ou promitente comprador e o local da obra ser realizada;

II – escritura e propriedade do imóvel ou promessa de compra e venda, ou qualquer documento juridicamente válido que substitua;

III – certidão de quitação dos tributos municipais referentes ao imóvel;

IV – comprovante de pagamento de taxa de expediente;

V – projetos de arquitetura, três jogos completos cópias heliográficas, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais. Após visados, um jogo será devolvido ao requerente, junto com respectiva Licença, os demais serão arquivados.

VI- Os serviços e as obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executados após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no CREA, conforme artigo 2º.

VII – Os documentos que compõem os incisos II e V deverão além do estipulado nos incisos, ser entregues em meio digital, sendo que:

a) a prova de domínio deverá ser necessariamente o registro de imóvel na jurisdição competente em nome do proprietário do imóvel, que será escaneado e entregue em meio digital

b) Todos os elementos gráficos conforme o artigo 5º, deverá ser apresentado de acordo com as normas brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas - (ABNT) e serem desenhados em plataforma AutoCAD (. dwg) ou Adobe Reader (pdf) sendo entregues para o setor competente em meio digital.

c) Os memoriais descritivos cronogramas e descritivos deverão ser entregues em plataforma Adobe Reader (pdf) ou Word (. doc) entregues para o setor competente em meio digital.



d) O meio digital será em cd ou DVD, ou outro mais atual a critério do setor responsável pela aprovação de projetos na Prefeitura Municipal.

Parágrafo único – Ficam dispensados de assinatura do construtor responsável, referida no inciso V deste artigo, os projetos de edificações não superiores a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) e a serem executado em apenas um pavimento.

Art. 5º - Ficam dispensadas da apresentação dos projetos e de licença as habitações ou que poderão eventualmente receber assistência e orientação técnica da Prefeitura Municipal, e as pequenas demolições e reforma e desde satisfaçam as seguintes condições: supressiva

I – não transgridam este Código;

II – sejam notificadas a Prefeitura Municipal;

III – sejam executadas em um mesmo pavimento;

IV – não determinem reconstrução de ou acréscimo que ultrapassem a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados).

V- as indicadas no parágrafo único do artigo 3º.

Parágrafo Único – No caso de construção provisória a Prefeitura Municipal poderá exigir, além da notificação trata o Inciso II deste artigo, outros requisitos, reservando o direito de rejeitar a notificação e obrigar o cumprimento do disposto nos II, III e IV do artigo 3º.

Art. 6º - Deverão fazer parte do Projeto de arquitetura os seguintes elementos:

I – planta de localização e situação da construção, indicando sua posição em relação das divisas do lote, com as devidas setas e orientação;

II – planta baixa de todos os pavimentos que comportar a construção, indicando a utilização de cada compartimento, suas dimensões e área, bem como a espessura das paredes e as dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;

III – cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão dos projetos;

IV – elevação da fachada ou fechadura voltada para a via pública;

V – planta de cobertura com indicações dos caimentos e largura dos beirais;

VI – plantas de detalhes, caso a Prefeitura Municipal necessite de maiores esclarecimento sobre o projeto;



VII – Memoriais descritivos de componentes da fundação ao acabamento

§ 1º - As escalas mínimas serão:

I - de 1:500 (um por quinhentos) para plantas de situação;

II - de 1:50 (um por cinqüenta) para planta baixa, os cortes e fachadas;

III - de 1:250 (um por duzentos e cinqüenta) para as plantas de cobertura;

IV - de 1:25 (um por vinte e cinco) para as plantas de detalhes;

VI - de 1:100 (um por cem) para planta baixa, corte e fachadas, apenas quando pela dimensão o desenho não couber numa prancha A0 - (§4I).

§ 2º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação das cotas.

§ 3º - As pranchas terão um modulo mínimo de 22X33 (vinte e dois por trinta e três) centímetros, podendo a Prefeitura Municipal permitir a mudança de escala das plantas, função do tamanho dos desenhos, desde que este não perca a necessária legibilidade.

§4 - O tamanho máximo das pranchas será o A0 -1188x841mm e o mínimo o A4-210x297 mm, podendo os desenhos serem parcelados em varias pranchas, mantidas as escalas mínimas das indicadas no §1º.

Art. 7º - No caso de reformas e ampliações serão usadas as seguintes convenções de cores:

I - cor preta, para as partes a conservar;

II - cor amarela, para as partes a demolir;

III - cor vermelha, para as partes novas ou acréscimos.

Art.8º - Quando se tratar de edificações destinadas ao fabrica ou manipulação de gênero alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares, deverão ser consultados os órgãos competentes.

Art. 9º - Qualquer modificação no projeto já aprovado deverá ser notificada à Prefeitura Municipal que, após examiná-la, poderá exigir paralisação das obras e apresentação do projeto novo, seguindo-se a mesma tramitação e atendendo as mesmas exigências do projeto inicial.

Art.10º - Após aprovação do projeto e comprovado o pagamento das devidas taxas, a Prefeitura Municipal fornecerá alvará de licença, valido por 2 (dois) anos, findo se os quais poderão ser pedidos prorrogação, nos 15 (quinze) dias seguintes ao seu término.



Parágrafo único - A prorrogação do Alvará de Licença será concedida em prazos de (um) ano, e importará sempre em pagamento de taxa respectiva.

Art. 11 – Deverá ser mantido na obra o Alvará de Licença, juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura Municipal e por ela visado, para apresentação, quando solicitada, aos fiscais de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal.

CAPITULO III

DA EXECUÇÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 12 - Considerar-se-á a obra iniciada, assim que for expedido o correspondente alvará de licença.

Art. 13 - Durante a execução de obras de construção, reforma ou demolição, é obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote, se, a critério da autoridade municipal, isso for necessário á segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 14 - Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

Art. 15 - A remoção ou supressão de árvores, mesmo em propriedades particulares, deverá ser requerida à Prefeitura Municipal e só poderá ser feita mediante a autorização ou licença, após vistoria no local.

Art. 16 - Uma obra será considerada concluída, quando tiver condições se habitabilidade, encontrado-se em funcionamento as instalações hidro-sanitárias.

Art. 17 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.



Art. 18 - Procedida a vistoria e constada que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura Municipal a expedir o "HABITE-SE", no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 19 - Poderá ser concedido o "habite-se" parcial, a juízo do órgão competente.

Art. 20 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido e respectivo "habite-se".

CAPITULO IV

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 21 - Qualquer construção irregular, seja por falta de licença da Prefeitura Municipal, seja por descumprimento do respectivo projeto, seja por qualquer desobediência a qualquer preceito desta Lei, ficará sujeita, conforme o caso a embargo, interdição ou demolição, sem prejuízo a multa aplicável ao proprietário ou responsável.

Art. 22 - A qualquer tempo, a Prefeitura Municipal, no exercício regular de seu poder de policia, poderá verificar se estão sendo obedecidas as determinações desta Lei, para que também lhe assiste o direito de inspecionar bens ou documentos, quando for indispensável ao desempenho satisfatório da fiscalização.

Art. 23 - Verificado qualquer irregularidade, fará a Prefeitura Municipal notificação aos interessados, estipulando o prazo para saná-la.

§ 1º- Esgotado o prazo de que trata este artigo, sem atendimento das exigências legais, será a obra embargada, interditada ou demolida.



§ 2º - Poderá a Prefeitura Municipal optar pelo imediato embargo ou interdição da obra caso julgue isto necessário, como garantia de cumprimento desta Lei.

§ 3º - Nenhuma obra será demolida, sem processo administrativo regular e se, sem ofensa a Legislação municipal, puder ser regularizada.

Art. 24 - A notificação, mesmo acompanhada de imediato embargo, interdição ou demolição, não exime o proprietário ou responsável do pagamento de multas, ou de outras penalidades cabíveis.

Art. 25 - Será aplicada a multa nas seguintes hipóteses:

I - execução da obra sem o respectivo alvará de licença ressalvo o disposto do artigo 4º;

II - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado;

III - execução da obra em desacordo com a Legislação Municipal vigente;

IV - falta, no local da obra, do projeto e do respectivo alvará.

Art. 26 - O pagamento da multa por si só, jamais sanará qualquer vício que a obra contenha.

Art. 27 - As multas serão estabelecidas em decreto executivo, com base na unidade padrão de referência (valor referente), nos termos da Legislação Federal em vigor.

Art. 28 - A obra será objeto de imediato embargo, quando;

I - executada sem licença da Prefeitura Municipal, ressalvado o disposto no artigo 4º;

II - estiver sendo desrespeitado o projeto aprovado salvo se, a juízo da autoridade competente, não resultar disso qualquer sacrifício do disposto nesta Lei e de interesse público tutelado.



III – estiver em risco sua estabilidade, com perigo para pessoas, bens de terceiros ou equipamentos públicos ou utilidade pública;

Art. 29 - O levantamento do embargo ou interdição, a multa somente ocorrerá, após o cumprimento de todas as exigências que a determinaram e o recolhimento das multas devidas.

Art. 30 - Embargada a obra ou interditada a edificação, as multas serão elevadas ao dobro, se, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o interessado não respeitar a ordem de embargo ou interdição.

Parágrafo único - Respeitado o disposto neste artigo, as multas sofrerão em acréscimo cumulativo de 5% (cinco por cento) do valor de referência, por dia de não cumprimento da ordem de interdição ou embargo.

Art. 31 - A interdição deverá se total ou parcial e ocorrerá sempre que a edificação trazer prejuízos à segurança de pessoas, bens ou equipamentos, à higiene ou a saúde da população.

CAPITULO V
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES
SEÇÃO I
DAS FUNDAÇÕES

Art. 32 - Nenhuma construção poderá ser realizada, sem prévio saneamento do solo, em terreno:

I - úmido ou pantanoso;

II - misturado com húmus ou substancias orgânicas.

III - sem sondagem de solo quando a obra for maior que dois pavimentos e 750, 00m²



Art. 33 - As fundações deverá estar sempre contidas dentro dos limites de lote e executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ANBT).

I – Todas as fundações e os baldrames deverão ser impermeabilizados com adição de hidrófugos no concreto e selados com impermeabilizantes aplicados ou mecânicos,

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 34 - As espessura mínima das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

I - de um tijolo para paredes externas;

II - de meio tijolo para paredes internas;

III – consideram-se as paredes com dimensões de meio tijolo a espessura de 15 cm acabadas e 20 com as de um tijolo acabadas.

Parágrafo único - Será permitida a modificação das espessuras determinadas neste artigo, desde que o responsável técnico pela obra se responsabilize por sua estabilidade.

Art. 35 - As paredes externas das edificações serão suficientemente impermeáveis.

I- As paredes externas e internas deverão ter as quatro primeiras fiadas impermeabilizadas assentadas com argamassa aditivadas com impermeabilizantes hidrofugos.



Art. 36 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

I – todos os lastros em concreto em contato direto com o solo que receberão pisos cerâmicos ou hidráulicos deverão ser impermeabilizados com adição de impermeabilizante hidrófugo no concreto e nas proporções indicadas pelos fabricantes.

Art. 37 - Os pisos de alvenaria situados em pavimento superiores ao térreo não podem repousar em material combustível ou sujeito à putrefação.

SEÇÃO III

DAS COBERTURAS

Art. 38 - As coberturas das edificações deverão ser construídas com materiais que possibilitem a perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 39 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido deságua sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 40 - No pavimento térreo das edificações que não tiverem afastamento frontal, não serão permitidas saliência ou qualquer tipo de vedação ou janelas que abram para fora da edificação.

Art. 41 - Será permitida nas edificações o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse um de 1/20 (um vigésimo) da largura de logradouro, não podendo exceder o limite de 1,20m (um metro e vinte centímetros).



§ 1º - Para o cálculo do balanço poderão ser adicionados á largura de logradouro as profundidades dos afastamentos laterais, quando existentes, de ambos os lados.

§ 2º - Quando a edificação apresentar mais de uma fachada voltada para logradouro público, as normas deste artigo serão aplicáveis a cada uma delas.

Art. 42 - A construção de marquises, nas fachadas voltadas para o logradouro público, obedecerá às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão face externa do balanço afastada de no mínimo de 0,50m (cinquenta centímetro) do meio fio.

III - terão altura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetro), entre a face inferior e o nível do passeio;

IV - permitirão escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;

V - não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão as placas de nomenclaturas ou numeração.

SEÇÃO V

DOS PÉS DIREITO

Art. 43 - O pé direito, que é altura livre entre o piso e o teto, deverá obedecer, quando houver laje ou forro de qualquer espécie, as seguintes dimensões mínimas:

I - em compartimento de permanência diurna ou noturna: 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

I - em compartimento de permanência diurna ou noturna: 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);



II - em banheiros corredores, garagens e depósitos: 2,20 (dois metros e vinte centímetros); II - em banheiros corredores, garagens e depósitos: 2,40 (dois metros e quarenta centímetros);

III - em estabelecimentos destinados ao comércio, a indústria, às oficinas e depósitos comerciais e industriais: 4,00m (quatro metros);

IV - as edificações destinadas a uso coletivo, tais como, templos religiosos, cinemas, auditórios: 6,00m (seis metros);

SEÇÃO VI

DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS.

Art. 44 - Todo e qualquer compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ser iluminado e ventilado por meio de abertura, em plano vertical, abrindo diretamente para via pública ou área interna.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

§ 2º - Considera área interna de iluminação e ventilação aquela que esteja situado dentro das divisas do lote, que seja qual for a sua disposição, desde que tenha área mínima de 9,00m² (nove metros quadrado).

§ 3º - A menor dimensão da área interna de iluminação é de 2,50m (dois e meio metros).

Art. 45 - Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 46 - A soma total das áreas dos vãos de ventilação e iluminação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme disposições a seguir:

I - salas, dormitórios, escritórios, lojas, sobrelojas, locais de reunião, cozinhas e copas: 1/6 (um sexto) da área do piso;

II - banheiros, lavatórios e salas de espera: 1/8 (um oitavo) da área do piso;

III - demais compartimentos: 1/10 (um décimo) da área do piso;



Parágrafo único - Os vãos de ventilação terão, obrigatoriamente, área mínima de 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados).

Art. 47 - A distância da parte superior do vão iluminação ao teto não deverá ser superior a 1/5 (um quinto) de pé direito do compartimento.

Art. 48 - Todas as edificações construídas ou reconstruídas nas zonas urbanas e de expansão urbana deverão obedecer, quando as disposições referentes ao zoneamento assim exigirem, aos seguintes afastamentos mínimos:

I - em relação ao logradouro público: 5,00m (cinco metros);

II - em relação às divisas laterais e de fundos: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de não haver na respectiva fachada vão destinadas a iluminar e ventilar salas ou dormitórios, e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) caso isto ocorra.

SEÇÃO VII

DAS CIRCULAÇÕES

Art. 49 - As circulações em um mesmo nível (corredores), quando destinados a utilização privativa, deverão ter, em unidades residenciais ou comerciais, largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) 1,00 (um metro) para extensão de até 5,00m (cinco metros). Excedido este comprimento, deverá haver acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

I - Os elementos de acesso e circulação em tais como portas, corredores, escadas e rampas possuirão dimensionamento e localização adequados para garantir a segurança e conforto dos usuários, circulação de móveis e equipamentos, bem como atendimento a legislação relativa a acessibilidade norma NBR9050/2004.

II - A facilidade de acesso e permanência para pessoas deficientes de locomoção em todas as edificações de uso público, de natureza pública ou privada, coletiva ou destinada à comercialização, e os espaços urbanos de uso da



comunidade, é obrigatória, devendo em qualquer hipótese atender as disposições da NBR 9050/2004.

Parágrafo único - Quando alcançarem mais de 10,00m (dez metros) de comprimento deverão as circulações receber luz direta.

Art. 50 - As circulações em mesmo nível, quando destinada à utilização coletiva, deverão ser a largura mínima de 1,20 (um metro e cinquenta centímetro), 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para extensão de até 10,00m (dez metros). Excedido este comprimento, deverá haver acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura da edificação de uso residencial, e de 0,10m (dez centímetros) em edificações de uso comercial, para cada metro ou fração de excesso.

SEÇÃO VIII **DAS ESCADAS E DAS RAMPAS**

Art. 51 - As escadas deverão obedecer às seguintes normas:

I – quando destinadas ao uso coletivo, terão largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível;

II – quando destinadas a uso privativo, em unidade unifamiliares ou em situações em que sua utilização seja nitidamente secundária ou eventual, poderão ter a largura de 0,80m (oitenta centímetros);

III - o dimensionado dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos excederem a 16 (dezesseis) será obrigatório intercalar um patamar, com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.

Art. 52 - As rampas de uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, igual a 12,5% (doze e meio por cento).



SEÇÃO IX
DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS

Art. 53 – Os terrenos circulares às edificações serão preparados de modo a permitir o grande escoamento das águas pluviais para via de pública ou para o terreno jusantes.

§ 1º - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer natureza.

§ 2º - As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio, quando este existir, até as sarjetas.

SEÇÃO X
DOS MUROS DE ARRIMO E DOS PASSEIOS

Art. 54 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível de terreno for superior ao logradouro público, ou houver desnível entre os lotes que possa ameaçar à segurança das edificações existentes das vias públicas.

Art. 55 - A construção e a conservação de passeios, quando for o caso, serão feitas pelo proprietário, de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO XI
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 56 - É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existem na via pública onde se situa a edificação.



Art. 57 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, afastadas de, no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois que passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pia de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água situadas no mesmo terreno ou terreno vizinho.

Art. 58 – Toda habitação será provida de banheiro ou de, pelo menos chuveiro e ou sanitário e, sempre que possível, de reservatório de água, hermeticamente fechado, com capacidade suficiente para uso diário.

Parágrafo único - os vasos sanitários podem ser instalados nos compartimentos de banho, os quais deverão dispor de ventilação permanente.

Art. 59 - Os compartimentos de banho e sanitário não podem ter comunicação direta com as cozinhas, copas, dispensa e salas de refeições.

Art.60 - As paredes, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro), e os pisos dos compartimentos de trata o artigo anterior deverão ser revestidos de material resistente, liso e impermeável.

Art. 61 - Cada vaso sanitário será dotado de caixa individual de descarga.

CAPITULO VI

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I



DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 62 - As edificações residências, segundo o tipo de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residências privativas são unifamiliares ou multifamiliares;

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existe uma única unidade residencial será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, 02 (duas) ou mais unidades residenciais.

§ 3º - Considerar-se-á unidade residencial a constituída de, no mínimo, 04 (quatro) compartimento, sendo, 02 (dois) de permanência prolongada, 01 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha.

§ 4º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais algumas ou todas as funções e atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações de sanitárias comuns, etc.), tais como internatos, pensionatos, asilos, hotéis e camping.

SEÇÃO II **DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES**

Art. 63 - As edificações residenciais multifamiliares deverão obedecer às seguintes exigências:

I - portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;

II - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

III - equipamento para extinção de incêndio;

IV - área de recreação, coberta ou não, proporcional os números de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:



a) proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de área parcial isoladas;

c) acesso através de partes comuns, afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos;

Parágrafo único – A área de recreação de que trata o Inciso IV não poderá ser localizada na cobertura das edificações.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES COLETIVAS

Art. 64 - As edificações destinadas a hotéis e motéis deverão atender além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, às seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria e comunicação;

II - entrada de serviço, independente da entrada de hospede;

III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independente separada das destinadas dos hospedes;

V - fossas sépticas dimensionadas segundo o número de leitos levando-se em conta sua lotação máxima;

VI - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

VII - equipamento para extinção de incêndio.

§ 1º - Os dormitórios para 02 (dois) leitos deverão ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrado) e, para 01 (um) leito, área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados); em qualquer caso não poderão ter área largura menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e obedecerão às disposições deste Código em relação à iluminação e ventilação.



§ 2º - Caso todos os dormitórios não sejam dotados de banheiros privativos, deverão existir instalações sanitárias coletivas, em cada pavimento, na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) chuveiro, em todos os compartimentos separados para ambos os sexos, para cada grupo de 04 (quatro) dormitórios.

Art. 65 – A adaptação de qualquer edificação para utilização como hotel ou motel, terá que atender, integralmente, a todos os dispositivos desta Lei.

Art. 66 - As áreas destinadas a camping deverão atender as seguintes exigências:

I - arborização, com cercas vivas, ao longo do perímetro do terreno;

II - demarcação, também com cercas vivas, das áreas de fixação de barracas;

III - área para estacionamento de veículos, suficientemente dimensionados para atender o número de vagas de barracas;

IV - áreas para estacionamento de trailers e reboques separadas das áreas de fixação de barracas;

V - guarita de recepção, coberta, com os serviços de portaria e área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

VI – instalações sanitárias, na proporção mínima de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório e 02 (dois) chuveiros, em compartimentos separados para ambos os sexos, para grupo de 06 (seis) pessoas, vagas para fixação de barracas para ou estacionamento de trailers;

VII – instalações sanitárias separadas para o pessoal de serviço.

Parágrafo único – As áreas de fixação de barracas serão gramadas e arborizadas, na proporção de uma árvore para cada vaga de barraca ou de trailer.

CAPITULO VII
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS



Art. 67 - As edificações não residenciais de verão ter:

- I - instalações sanitárias privativas;
- II - equipamento de extinção de incêndio;
- III - local centralizado para coleta de lixo, ou resíduos de sua eliminação.

Parágrafo único – Sem prejuízo do dispositivo na Seção XI do Capítulo V deste Código, as instalações previstas no Inciso I deste artigo não poderá ter comunicação direta com os espaços destinados ao uso do público.

Art. 68 – As edificações não residenciais deverão satisfazer ainda às exigências específicas dos órgãos federais ou estaduais, conforme o caso.

SEÇÃO II

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 69 – A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede.

Art. 70 - Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 71 - Os postos deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separados das dos empregados.

Art. 72 - Além das prescrições deste Código, os postos de serviços de abastecimento de veículos, deverão atender às normas de legislação vigente sobre inflamáveis.

I - Todo posto de combustível deverá ter autorização da SEMA e elaborar a RIV.



CAPITULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 73 - As edificações mistas são aquelas destinadas a obrigar atividades de diferente uso.

Art.74 - Nas edificações mistas, nas partes correspondentes aos diferentes usos deverão obedecer às normas deste Código, para edificações residenciais e não residenciais.

Parágrafo único - No caso de loja contígua a residência do comerciante, será dispensada a construção de instalações sanitária privativa para os usuários, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

CAPITULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 75 - As edificações residenciais e os estabelecimentos em geral deverão obedecer, além das normas contidas na legislação sobre o parcelamento e uso do solo e as estabelecidas no presente Código, às seguintes disposições relativas à higiene das edificações:

I - o proprietário ou morador é responsável perante a autoridade competente pela manutenção da edificação em perfeitas condições de higiene;



II – a Prefeitura Municipal poderá declarar insalubre toda construção ou edificação que não reúne condições de higiene indispensáveis, podendo inclusive ordenar sua interdição ou demolição;

III – a autoridade competente da Prefeitura Municipal limitará o número de pessoas que os hotéis, as pensões, os internatos e os assemelhados poderão abrigar;

IV - as residências e os estabelecimentos, na cidade ou na zona rural, deverão ser caiadas e pintadas de 05 (cinco) em 05 (cinco) anos, no mínimo, salvo exigências especiais por parte das autoridades competentes;

V - os responsáveis por casa ou terrenos onde forem focos ou viveiros de moscas ou mosquitos ficam obrigados à execução das medidas que forme determinadas para a extinção.

Parágrafo único - Nas residências e nos estabelecimentos em geral, é terminantemente proibido conservar água estagnada nos quintais, pátios ou áreas livres, abertos ou fechados, devendo seu escoamento ser feito por meio de declividade apropriada, nos pisos revestidos ou nos terrenos, para ralos, canaletas, valas ou córregos.

Art. 76 - Os interessados na instalação, em logradouro público, de coretos e palanques, barracas para fins comerciais, bancas de jornal e outros deverão requerer a autorização à Prefeitura Municipal.

Art. 77 - A enumeração de qualquer estabelecimento ou edificação residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 78 - É obrigação do proprietário a colocação de placa de enumeração, a ser fixada em lugar visível.

Art. 79 - As construção já iniciada até a data da publicação desta Lei, deverão ser concluída no prazo de 01 (um) ano, ou serão adaptadas às normas deste Código e da Lei de Parcelamento do Uso do Solo.

Art. 80 - Para fins deste Código, adotam as seguintes definições técnicas:



I - ACRÉSCIMO - Aumento de uma construção ou edificação, em área ou altura;

II - AFASTAMENTO - Distância entre a construção a as divisas de lote, em que esta localizada; o afastamento será frontal, lateral ou de fundos, quando as divisas consideradas forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

III - ALINHAMENTO - Linhas projetadas, locadas ou indicadas pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite do lote ou terreno com o logradouro público;

IV - ALVARÁ - Documento com o qual concede licença ou autorização administrativas para realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade.

V - ANDAR - o mesmo que pavimento;

VI - ÁREA CONSTRUÍDA OU DE CONSTRUÇÃO - Área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

VII - ÁREA ÚTIL - Área livre aproveitável de uma edificação ou compartimento, medida internamente, descontado os elementos construtivos, tais como pilares, caixas de escada e similares;

VIII - BALANÇO - Avanço de edificação sobre o alinhamento de pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio do alinhamento das paredes externas, projete além delas;

IX - CIRCULAÇÃO - Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro;

X - COBERTURA - Último teto de uma edificação;

XI - COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação;

XII - COTAS - Indicação ou registro numérico das dimensões;

XIII - DIVISA - Linha limítrofe de um lote ou terreno;

XIV - DECLIVIDADE - Inclinação do terreno;

XV - EMBARGO - Processo administrativo pelo qual a Prefeitura Municipal faz sustar o prosseguimento de uma obra;

XVI - FACHADA - Parâmetro vertical externo e uma edificação;



XVII - FRENTE OU TESTADA - Segmento ou alinhamento limitado pelas divisas laterais;

XVIII - FOSSA SÉPTICA OU SANITÁRIA – Tanque de concreto ou alvenaria, revestido, em que se deposita o afluente do agosto e onde a matéria orgânica sofre o processo de mineração;

XIX - HABITE-SE - Documento expedido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação da edificação nova ou reformada;

XX – INTERDIÇÃO – Ato administrativo que impede a ocupação de a edificação;

XXI – LOGRADOURO PÚBLICO – Parte da superfície da cidade destinada ao transito ou uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria;

XXII - LOTE - Porção autônoma de terra, para fins residenciais, industriais, comerciais ou de prestação de serviços;

XXIII - MARQUISE - Estrutura em balanço destinada á cobertura e proteção de pedestres;

XXIV - MEIO FIO - Arremate entre o plano de passeio e os das faixas de rolamento de um logradouro;

XXV - MUROS DE ARRIMO - Muros destinado a suportar os esforços do terreno;

XXVI - NIVELAMENTO - Regularização de terreno através de cortes e aterro;

XXVII - OCUPAÇÃO DE LOTE - Área de terreno ocupada por umas mais construções em um mesmo lote; geralmente utiliza-se a projeção da edificação sobre o plano horizontal do terreno;

XXVIII - PASSEIO - Parte do logradouro destinado à circulação;

XXIX - PATAMAR - Superfície intermediária entre 02 (dois) lances de sacada;

XXX - PÁTIO - Área confinada e descoberta, adjacente à edificação circunscrita pela mesma;

XXXI - PAVIMENTO - Conjunto de dependências de uma edificação situado em mesmo nível;

XXXII – PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXXIII – RECUO - Afastamento que dá para via pública (o mesmo que afastamento frontal);



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA DOS GUIMARÃES

XXXIV - REFORMA - Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, reduzir, ou suprimir vãos de ventilação ou iluminação, ou dar nova forma à fachada de uma edificação, sem modificar substancialmente sua área ou altura;

XXXV - TAPUME - Vedação vertical, feita de madeira ou material similar, destinada a isolar uma construção para a proteção dos transeuntes;

XXXVI - TESTADA - Frente de lote medida do alinhamento, entre as divisas laterais;

XXXVII - VISTORIA - Diligência efetuada por funcionários credenciados e pela Prefeitura, para verificar as condições de uma construção, edificação ou obra em andamento ou paralisada;

XXXVIII - ZONEAMENTO - Divisão em zonas, estabelecendo normas de uso do solo;

Art. 81 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 82 – Revogam A Lei 362/80, de 07 de abril de 1980.

Gabinete do Prefeito Municipal de Chapada dos Guimarães, 30 de dezembro de 2010.


FLÁVIO DALTRO FILHO
Prefeito Municipal