



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

I N D I C E Nº2

C Ó D I G O D E E D I F I C A Ç Ã O

L E I Nº.765/83

CAPÍTULO I.

Das Condições Gerais:.....05/28

CAPÍTULO II.

Da Aprovação do Projeto:.....05/28

CAPÍTULO III.

Da Execução da Obra:.....07/28

CAPÍTULO IV.

Das Penalidades e Multas:.....07/28

CAPÍTULO V.

Da Aceitação da Obra:.....09/28

SEGUNDA PARTE:

Das Condições Gerais às Edificações.....10/28

CAPÍTULO I.

Dos Terrenos:.....10/28

CAPÍTULO II

Das Fundações:.....10/28

CAPÍTULO V.

Das Fachadas:.....11/28

CAPÍTULO VI.

Das Coberturas:.....12/28

CAPÍTULO III.

Das Paredes:.....10/28

CAPÍTULO IV.

Dos Pisos:.....11/28

CAPÍTULO VII.

Dos Pés-Direitos:.....12/28

CAPÍTULO VIII:

Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos:.....13/28

SECCÃO I.

Das Áreas de Iluminação:.....13/28



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

SECCÃO II.

Dos Vãos de Iluminação e Ventilação:.....13/28

CAPÍTULO IX.

Dos Afastamentos:.....14/28

CAPÍTULO X.

Das Alturas das Edificações:.....16/28

CAPÍTULO XI.

Das Águas Plúvias:.....17/28

CAPÍTULO XII.

Das Circulações em um Mesmo Nível:.....17/28

CAPÍTULO XIII.

Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes:.....18/28

SECCÃO I.

Das Estradas:.....18/28

SECCÃO II.

Dos Elevadores:.....18/28

SECCÃO III.

Das Rampas:.....19/28

CAPÍTULO XIV.

Dos Vãos de Acesso:.....19/28

CAPÍTULO XV.

Dos Materiais:.....19/28

CAPÍTULO XVI.

Dos Coeficientes de Ocupação:.....19/28

CAPÍTULO XVII.

Dos Coeficientes de Utilização:.....19/28

CAPÍTULO XVIII.

Das Marquises:.....20/28

TERCEIRA PARTE:

Das Habitações em Geral:.....21/28

CAPÍTULO I.

Da Habitações Mínima:.....21/28

CAPÍTULO II.

Das Salas e dos Dormitórios:.....21/28



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

CAPÍTULO III.

Das Cozinhas e das Copas:.....21/28

CAPÍTULO IV.

Das Instalações Sanitárias:.....22/28

CAPÍTULO VII.

Das Lojas:.....24/28

CAPÍTULO Potões

Dos Porões:.....23/28

CAPÍTULO VI.

Das Garagens e Outras Dependências:.....23/28

CAPÍTULO VII.

Das Lojas:.....24/28

CAPÍTULO VIII:

Das Habitações Coletivas:.....24/28

SECCÃO I.

Das Condições Gerais:.....24/28

SECCÃO II.

Dos Hotéis e Casas de Pensão:.....25/28

SECCÃO para Escritórios:.....25/28

CAPÍTULO IX.

Dos Postos de Serviços e de Abastecimentos de Veículos.....26/28

CAPÍTULO X

Das Construções Precárias:.....26/28

CAPÍTULO XI.

Das Obras nas Vilas Públicas:.....27/28

CAPÍTULO XIII.

Prevenção Contra Incêndio e Pânico:.....27/28



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

05/28

CAPÍTULO I

Das Condições Gerais

Art. 1º

- Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do Município após aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado desde que o projeto tenha de 70 (setenta) para cima de área construída.

Parágrafo Único: Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta Lei

Art. 2º

- Para obter aprovação do projeto e licença de construção deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal projeto da obra, devidamente registrado no CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

Art. 3º

- Os projetos deverão estar em acordo com a legislação sobre zoneamento, e para efeito.

CAPÍTULO II:

Da Aprovação do Projeto

Art. 4º

- De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

§ 1º

- As pranchas terão as dimensões mínima de 0,22 mx0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros), podendo ser apresentadas em cópias, e constarão dos seguintes elementos

a)- A planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento das suas dimensões, inclusive áreas;

b)- A elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;

c)- Os cortes, transversal e longitudinal, da construção, com as dimensões verticais;

d)- A planta de cobertura com as indicações dos caimentos

e)- A planta de situação (locação) da construção indicando



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

06/28

- sua posição em relação às divisas devidamente cortadas, e sua orientação; assim como sua locação na quadra de acordo com a esquina mais próxima;

f)- A planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e lettricidde nos projetos acima de 70m2(setenta)

§ 2º

- Para as construções de caráter especiais (Cinema, Fábrica, Hospital Público e atendimento do público em geral), o memorial descritivo deverá contar especificação de iluminação, artificial, ventilação, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção;

§ 3º

- Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de residência e estabilidade, assim como; outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 5º

- As Escalas Mínimas Serão

a)- De 1.500 para as plantas de situação;

b)- De 1.100 para as plantas baixas e de cobertura;

c)- De 1.100 para fachadas;

d)- De 1.50 para os cortes;

e)- De 1.25 para os detalhes;

§ 1º

- Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º

- A escala não dispensará a indicação de cotas

Art. 6º

- No caso de reformas ou ampliações, deverá seguir-se a convenção;

a)- Preto - para as partes existentes;

b)- Amarelo - Para as partes a serem demolidas;

c)- Vermelho - para as partes novas ou acréscimos.

Art. 7º

- Quando se tratar de construção destinadas à fabricação manipulação de generos alimentícios, ou matadouros ou frigorífico bem como estabelecimentos hospitalares e congeneres deverá ser ouvido o órgão de Saúde do Estado e do Município.

Art. 8º

- Serão sempre apresentados cinco jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais após visados, quadro serão entregue ao



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

07/28

- requerente, junto com a licença de construção e conservado na obra e ser apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades da Prefeitura, e os outros serão arquivados.

Parágrafo Único: Poderá ser requerida a aprovação do projeto independente da licença de construção, Hipóteses em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

- Art. 9º

- O título de propriedade de terreno ou equivalente deverá ser anexado ao requerimento.

- Art. 10º

- A aprovação do projeto terá validade por 120 dias ressalva do ao interessado requerer revalidação.

CAPÍTULO III

Da Execução da Obra

Art. 11º

- Aprovado o projeto e expedida a licença de construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 1 (hum) ano viável a revalidação.

Parágrafo Único: Considerar-se-á a obra iniciada assim que os alicerces prontos.

Art. 12º

- Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º

- Excetua-se dessa exigência os muros e grandes inferiores a 2(dois)m de altura.

§ 2º

- Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2(dois)m e poderão avançar até a metade do passeio.

Art. 13º

- Não será permitida, em Hipótese alguma a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO IV

Das Penalidades e Multas

Art. 14º

- Qualquer obra, fase sem a respectiva licença, estará su -



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

08/28

§ 1º

- feita a embargo, demolição e multa prevista no artigo 17º

- A multa será elevada ao dobro se em um prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralizada a obra e será acrescida de 10% (dez por cento) de seu valor por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

§ 2º

- Se decorridos 5 (cinco) dias após o embargo persistir a desobediência, independente das multas aplicadas, será requisitada força Policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

Art. 15º

- A execução da obra em desacordo com o projeto aprovado de terminará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias a conta da intimação, não tiver sido dada a entrada na Regularização, e multa prevista na lei de Zoneamento.

Art. 16º

- O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que determinaram o recolhimento das multas aplicadas.

Art. 17º

- Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

- a)- Construção clandestina, estendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e licença de construção;
- b)- Construção feita em desacordo com o projeto aprovado;
- c)- Obra julgada insegura se não tomarem as providências necessárias à sua segurança.

Art. 18º

Parágrafo Único: A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido assim somos a funções e multas seguintes:

- a)- Construção sem projeto aprovado pela Prefeitura embargo e demolição de obra e multa no valor equivalente à (duas) ORTM'S do dia da lavratura do auto de infração, por metro quadrado ~~donde~~ no projeto.
- b)- Construção em desacordo com o projeto aprovado: embargo da obra até sua regularização perante o órgão competente da Prefeitura e multa no valor equivalente a 1 (hum) ORTN do



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

09/28

- dia da lavratura do auto de infração, por metro quadrado constante do projeto.

CAPÍTULO V

Da Aceitação da Obra

Art. 19º

- Uma obra só será considerada terminada quando estiver em fase de pintura e com instalação hidráulicas e elétricas, 'muros das testadas dos lotes concluídas:

a)- Nas vias públicas pavimentadas e providas de meio fio somente será concedido o "Habite-se" quando executata a pavimentação da calçada (trecho compreendido entre o meio 'fio e o muro da testada do lote;

b)- Os imóveis receberão habite-se somente se tiverem providas de fossa e sumidouro a todas as águas servidas e esgotos.

Art. 20º

- Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal e de Centro de Saúde.

Art. 21º

- A Prefeitura Municipal e o Centro de Saúde mandarão proceder a vistoria, caso as obras estejam de acordo com o projeto, a Prefeitura fornecerá ao proprietário o "Habite-se", no prazo máximo de 30 (trinta dias), a contar da dada' de entrada do requerimento.

§ 1º

- Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despacha do o requerimento, as obras serão consideradas aceitas;

§ 2º

- Uma vez fornecido "Habite-se", a obra é considerada acei ta pela Prefeitura Municipal;

§ 3º

- As obras em desacordo com a presente lei deverão ser modificada se necessário, para torna-las conforme a lei possibilitar a expedição do "Habite-se".

Art. 22º

- Será fornecido o "Habite-se" parcial a juízo da reparti ção competente.

Art. 23º

- Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão' do "Habite-se" ou licença de localização e funcionamento:



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

10/28

SEGUNDA PARTE

Das Condições Gerais às Edificações

CAPÍTULO I

Dos Terrenos

Art. 24º

- Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação. Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

§ 1º

- Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundação, sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias;

§ 2º

- Os cursos de água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II

Das Fundações

Art. 25º

- Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

a)- Úmido e Pantanoso;

b)- Misturado com húmus ou substâncias.

Art. 26º

- As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das normas técnicas Brasileira da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Parágrafo, Único: As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

CAPÍTULO III

Das Paredes

Art. 27º

- As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 28º

- As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

a)- De um tijolo para as paredes externas, com 0,25cm



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

11/28

- b)- De meio tijolo para as paredes internas, com 0,15cm
- c)- Ou a ser definido em função da especificação do projeto em epígrafe pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IV

Dos Pisos

Art. 29º

- Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetro) de espessura, convenientemente impermeabilidade.

Art. 30º

- Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação;

Art. 31º

- Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou de barrotes.

§ 1º

- Quando sobre terrapleno, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetro) de espessura, perfeitamente alisada à fase daquelas;

§ 2º

- Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente;

§ 3º

- Quando fixados sobre barrotes haverá entre a fase inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetro)

Art. 32º

- Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros), de eixo e serão embutidos 0,15 (quinze centímetros), pelo menos nas paredes, devendo a parte embutida receber pinturas de piche ou outro material equivalente.

Art. 33º

- As vigas mestras metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em Coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO V

Das Fachadas

Art. 34º

- É livre a composição de fachadas, excetuando-se as locali-



- zadas em zonas históricas ou tombadas devendo, nestas zonas, ser ouvidas as autoridades que regulamente a matéria a respeito.

CAPÍTULO VI

Das Coberturas

Art. 35º

- As coberturas das edificação serão construídas com materiais que permitam:

- a)- Perfeita impermeabilização
- b)- Isolamento Térmico

Art. 36º

- As águas plúvias provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO VII

Dos Pés - Direitos

Art. 37º

- Como pé- direito será considerada a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:

- a)- Dormitório, salas, escritório, copas e cozinhas em imóveis não providos de forros, nos imóveis providos de forro de madeira ou laje e com cobertura de telhas cerâmica será permitido um mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).
- b)- Banheiros, corredores e depósitos, mínimo de 2,20m - (dois metros e vinte centímetros) máximo de 3,40m (três metros e quarenta centímetros);
- c)- Lojas: mínima - 4,00m (quatro metros) máximo de 6,00m - (seis metros);
- d)- Porões: mínimo - 0,50m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;
- e)- Porões habitáveis: mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência e 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando de permanência noturna - máximo de 3,40m (três metros e quarenta centímetros).



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

13/28

- f)- Prédios - destinados a uso coletivo tais como: cinema, auditórios etc... mínimo - 6,00m(seis metros);
- g)- Nas sobrelojas que são pavimentos imediatamente acima das lojas caracterizados por pés-direitos reduzidos mínimo de 2,50m(dois metros e cinquenta centímetros) máximo 3,00 m (três metros) além dos quais passam a ser consideradas como pavimentos.

CAPÍTULO VIII

Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

SECCÃO I

Das Áreas de Iluminação

Art. 38º

- São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encosta a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

- a)- Ter a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados)
- b)- Permitir em cada pavimento considerado ser inserido um círculo cujos diâmetros sejam:

Para edifícios de 1 pavimento.....	2,00m
Para edifícios de 2 pavimento.....	2,50m
Para edifícios de 3 pavimento.....	3,00m
Para edifícios de 4 pavimento.....	3,50m
Para edifícios de 5 pavimento.....	4,00m

Parágrafo Único: As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00(três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00(três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

SECCÃO II

Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 39º

- Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

14/28

§ 1º

- Não se aplica a disposição acima a peças destinadas a corredores ou caixas de escada nos edifícios multifamiliares ou comerciais de construção verticais;

§ 2º

- Além das janelas, deverão os compartimentos, destinados a dormitórios dispor, nas filhas daquelas ou sobre as mesma, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§ 3º

- As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias de pinturas, ginásios, salas de reunião, átrios e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art. 40º

- A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terão seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, seguinte tabela:

a)- Salas, dormitórios e escritórios- 1/6 da área do piso

b)- Cozinhas, banheiros e lavatórios - 1/8 da área do piso .

c)- Demais comodos - 1/10 da área do piso.

Art. 41º

- A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.

Art. 42º

- As janelas devem ficar se possível, situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.

Parágrafo Único: Quando houver mais de uma janela em uma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menor ou igual a 1/4 de largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

CAPÍTULO IX

Dos Afastamentos

Art. 43º

- Todos os prédios construídos, reconstruídos, ampliados ou reformados dentro do perímetro urbano deverão obedecer aos afastamentos mínimos em relação à via pública fixa-



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

15/28

- dos na lei de uso do solo, e aos recusos obrigatórios destinados a ampliação adequação das vias públicas de circulação aos gabaritos estabelecidos nos artigo 24 do Código de loteamento.

a)- Edificações nas vias Estruturais e Arterias, 5m de recuso na parte frontal do lote, além da faixa de domínio nas edificações misto e residências e comercios.

b)- Edificações nas vias distribuidoras, locais e de mais vias recuso frontal de 3m.

c)- Quando houver vão de iluminação e ventilação(janelas, - portas) laterais recuso mínimo de 1,50m nas divisas.

d)- Nas esquinas o recuso lateral será de 2,50m

§ 1º

- As únicas reformas que não obrigam o recuso são as seguintes:

a)- pintura e ou reboque da fachadas;

b)- pintura e/ou reboque dos muros e coberturas, nos mesmos tipos de materiais atuais;

c)- Reconstrução do piso, sempre que fosse utilizado o mesmo tipo de material atuais;

d)- Reparos menores da cobertura, para permitir sua impermeabilização;

e)- Troca das esquadrias, sem modificação das medidas da posição, e/ou número dos vãos.

Art. 44º

- Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite mínimo de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

§ 1º

- Para o cálculo do balanço a largura do logradouro, poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios, em ambos os lados, salvo determinação especial, quando a permissibilidade da execução do balanço.

§ 2º

- Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouro públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

16/28

Art. 45º

- Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem a restada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

a)- O Calamento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este.

b)- No caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,50 (um metro e meio);

c)- Se essa passagem tiver como fim, acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

I- Largura mínima - 3,00m(três metros),

II- Pé - Direito mínimo - 4,50m(quatro metros e cinquenta-centímetros);

III- Profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00(vinte e cinco - metros);

IV- No caso de haver duas aberturas nas dimensões mínima acima citadas, que sejam em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00m(cinquenta metros).

Art. 46º

- Aos prédios industriais somente será permitida a construção em área previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, e obedecendo a lei de uso do solo no referente a medidas dos lotes, recusos, afastamentos e taxas de ocupação e de utilização.

CAPÍTULO X

Da Altura das Edificações

Art. 47º

- Como altura das edificações será considerada medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação sobre proteção de campos de pouso, Decreto nº-83.399 de 03 de Maio de 1.979 na obra do Aeroporto existente no Município.

Art. 48º

- Obedecendo o artigo 47 nas Av. Couto Magalhães, FEB, Feilitro Muller, a altura total das edificações será no máximo de cinco pavimentos.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

17/28

§ 1º

- Os condomínios fechados e tipos específicos de conjuntos e casos especiais será aprovado de acordo com juntos e casos especiais será aprovado de acordo com estudos para cada caso na Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO XI

Das Águas Plúvias

Art. 49

- O terreno circundante às edificações será preparada de modo que permita franco escoamento das águas plúvias para a via pública ou para o terreno a jusante.

§ 1º

- É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

§ 2º

- Os edifícios situados no alinhamento deverão ter calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

CAPÍTULO XII

Das Circulações em um Mesmo Nível

Art. 50º

- As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial largura mínima de 0,90 (noventa centímetros), para uma extensão de até 5,00 (cinco metros). Excedido este comprimento haverá um acréscimo de 5(cinco) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Parágrafo Único: Quando tiverem mais de 10,00(dez metros), de comprimento deverão receber luz direta.

Art. 51º

- As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

a)- Uso residencial - largura mínima 1,20 (um metro e vinte centímetros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5(cinco) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

-b)- Uso comercial - largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 (dez) centímetros da largura, para cada metro ou fran-



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

18/28

- ção do excesso.

CAPÍTULO XIII

Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes

SECÇÃO I

Das Estradas

Art. 52º

- As escadas deverão obedecer as normas estabelecidas nos parágrafos.

§ 1º

- As escadas parauso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (hum metro e vinte centímetros), e deverão ser construídos de material incombustível.

§ 2º

- Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16(dezesseis), intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m(oitenta centímetros), e com a mesma largura dos degraus.

Art. 53º

- O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes parâmetros:

a)- Altura máxima - 18(dezoito) centímetros

b)- Profundidade mínima - 25(vinte e cinco) centímetros

SECÇÃO II

Dos Elevadores

Art. 54º

- O elevador não dispensa escada

Art. 55º

- As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos e luz da via pública, área ou suas reentrâncias.

Parágrafo Único: As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 56º

- A parede froteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 57º

- Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT(Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 58º

- Ficarão sujeitos às disposições desta secção no que couber



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

19/28

- os monta-cargas.

SECÇÃO III

Das Rampas

Art. 59º

- As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), e a sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1/8 de altura para comprimento.

CAPÍTULO XIV

Dos Vãos de Acesso

Art. 60º

- Os vãos acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

§ 1º

- Dormitórios, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais - 0,80m (oitenta centímetros)

§ 2º

- Lojas - 2,00m (dois metros)

§ 3º

- Cozinhas e copas - 0,70m (setenta centímetros)

§ 4º

- Banheiros e lavatórios - 0,60m (sessenta centímetros).

CAPÍTULO XV

Dos Materiais

Art. 61º

- As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, são os estabelecidos pelas normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

CAPÍTULO XVI

Dos Coeficientes de Ocupação

Art. 62º

Para as construções residenciais o coeficiente ou taxa de ocupação não poderá exceder a 0,6 (seis décimos)

Art. 63º

- Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 0,7, desde que outros dispositivos deste código sejam obedecidos.

CAPÍTULO XVII

Dos Coeficientes de Utilização

Art. 64º

- Nas edificações em geral o coeficiente de utilização do lote não poderá ser superior a:

a)- Nas edificações comerciais 80% nas áreas das vias Estruturais e Arteriais.

b)- Nas edificações residenciais e mistas 70% nas áreas das vias estruturais e arteriais assim como codificações



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

20/23

- residenciais.

c)- Nas demais vias 70% em qualquer caso.

CAPÍTULO XVIII

Das Marquises

Art. 65º

- A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

a)- Serão sempre em balanço;

b)- A fase externa do balanço deverá ficar afastada do meio fio, no mínimo 0,50m(cinquenta centímetros)

c)- Ter a altura mínima de 2,50m(dois metros e cinquenta centímetros), apartir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00m(quatro metros);

d)- Permitirão o escoamento das águas plúviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lotes;

e)- Não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

21/28

TERCEIRA PARTE

DAS HABITAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I

DA HABITAÇÃO MÍNIMA

- Art. 66º - A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II

Das Salas e dos Dormitórios

- Art. 67º - As salas terão áreas mínimas de 12(doze)m².
- Art. 68º - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório este terá obrigatoriamente, a área mínima de 12(doze)m², havendo mais de um, a área mínima será de 9,00(nove)m².

Parágrafo Único: Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

- Art. 69º - A forma das salas e dormitórios será tal que permitida da inscrição de um círculo de 1,00(hum metro) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.

- Art. 70º - A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2,5(duas e meia) vezes o pé-direito.

CAPÍTULO III

Das Cozinhas e das Copas

- Art. 71º - As cozinhas terão a área mínima de 6(seis)m².
- § 1º - Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão, sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8(oito)m².
- § 2º - As paredes terão um revestimento de até 1,50m(hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo de material resistente liso e impermeável.
- § 3º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalente;
- § 4º - As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.
- § 5º - Serão abundantemente providas de iluminação.
- Art. 72º - A área mínima das copas será de 5(cinco)m², salvo na hipótese mencionada nos § 1º do artigo 71.



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

22/28

§ 1º

- As paredes terão até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, revestimento liso e impermeável.

§ 2º

- As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

CAPÍTULO IV

Das Instalações Sanitárias

Art. 73º

- É obrigatória a ligação de rede domiciliar, fossas e sumidouros locados na frente do imóvel para facilitar a limpeza.

§ 1º

- As fossas sépticas, e sumidouros afastados no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa e as fossas e sumidouros serão dimensionadas de acordo com as normas da A.B.N.T.

§ 2º

- Em caso de não haver rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampa) perfuradas em parte mais alta em relação à fossa sumidouro no mínimo 20,00m (vinte metros).

Art. 74º

- Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão Municipal sobre o assunto; sendo que as residências multifamiliares e hotéis terão a prévia aprovação da concessionária de acordo com a Lei.

Art. 75º

- Toda a habitação será provida de banheiro ou pelo menos chuveiro e latrina e, sempre que for possível reservatório de água, hermeticamente fechado com capacidade para 200 (duzentos) litros por pessoa.

Art. 76º

- As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

§ 1º

- Nas isoladas a área mínima será de 2 (dois) m², no interior do prédio 1,5 (um metro e meio) m², quando em dependência separada.

§ 2º

- Quando em conjunto com o banheiro a superfície mínima será 4,00 (quatro) m².



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

25/29

- Parágrafo Único: A autorização de que trata o presente artigo será pleiteada mediante requerimento firmado pelo proprietário e instruído com a declaração fornecida, expressando a concordância do poder público Municipal com o desmembramento pretendido e especificado o fim a que se destina a parcela a ser desmembrada.

Art. 6º

- Os loteamentos e desmembramentos projetados na zona rural para serem aprovados, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) Ter ligações com os centros urbanos por rodovias Federais Estaduais ou Municipais;
- b) Apresentar situação e topografia que permitam o abastecimento de água potável e o afastamento das águas servidas e pluviais;
- c) Ter uma reserva para serviços públicos e comunitários de 3%(três) da área, porém nunca inferior a 3 ha e nem superior a 20 ha.

CAPÍTULO VI

Disposição das Áreas de Lotes

Art. 64º

- Os loteamentos de classes residencial de densidade média e com destinos exclusivos as residências unifamiliares poderão ter lote mínimo de 200 metros² onde não será permitido funcionamento de comércio, estes loteamentos terão obrigatoriamente 10% do total de lotes para mixtos, isto é residencial com áreas mínima de 400m².

Art. 65º

- Os loteamentos de classe residencial de destinação mista terá lotes mínimas de 360m², devendo ter uma comercial de 5% dos lotes com 500m², com aplicação de predisposto no artigo anterior.

Art. 66º

- Os loteamentos de classes residencial de densidade alta terão lotes mínimos de 400m² destes será vedado a instalação de comércio, a não ser em quadra fechadas a atividades comerciais que correspondem a 3% dos lotes existentes.

Art. 67º

- Os loteamentos para fins industriais, terão lotes com área mínima de 2.000m².



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

23/28

- Art. 77º - Os compartimentos destinados exclusivamente o banheiro terão no mínimo 4,00(quatro)m2.
- Art. 78º - Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeições.
- Art. 79º - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50m(hum metro e cinquenta centímetro. e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilo, barra lisa etc,).

CAPÍTULO V

Dos Porões

- Art. 80º - Nos porões qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:
- a)- Deverão dispor de ventilação permanentes por meio de redes metálicas de malha estreitas e sempre que possível diametralmente opostas;
- b)- Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.
- Art. 81º - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO VI

Das Garagens e Outras Dependências

- Art. 82º - As garagens em residências destinan-se exclusivamente à guarda de automóveis.
- § 1º - A área mínima será de 15(quinze)m2, tendo o lado menor 2,50m(dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo para cada unidade.
- § 2º - O pé - direito, quando houver teto, será de 2,50m(dois metros e cinquenta centímetros).
- § 3º - As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável até a altura de 2,00(dois metros), sendo a parte excedente rebocada e caída;
- § 4º - O piso será de material liso e impermeável, sobre base de



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

24/28

- § 5º - suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossas ou outros dispositivos ligados a rede de esgoto.
- Art. 83º - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotados de aberturas que garantam a ventilação permanente.
- Art. 84º - As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito obedecerão às disposições deste código como se fossem edificação principal.
- Art. 84º - As lavanderias obedecerão às disposições referentes a cozinhas para todos os efeitos.

CAPÍTULO VII

Das Lojas

- Art. 85º - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:
- a)- Possuir pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado;
- b)- Não ter comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.
- § 1º - Será dispensada a construção de sanitários quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das de habitação.
- § 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que forem destinadas. - Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis sanitárias do Estado.

CAPÍTULO VIII

Das Habitações Coletivas

SEÇÃO I

Das Condições Gerais

- Art. 86º - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas de material incumbustível.
- § 1º - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.
- § 2º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200(duzentos) litros para cada



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

26/28

§ 1º

- As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes com biombo de espessura mínima de um tijolo, e de 2,00m (dois metros) de altura;

§ 2º

- A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2,00m² (dois metros quadrados), respeitado porém o mínimo de 1,50m² (hum metro e cinquenta centímetros), para cada cela.

CAPÍTULO IX

Dos Postos de Serviços e de Abastecimentos de Veículos

Art. 93º

- Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as conserntes a legislação sobre inflamáveis.

§ 1º

- Nas vias pavimentadas será obrigatória a pavimentação do pátio do posto de abastecimento.

Art. 94º

- A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzida para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral, ou em fossas e sumidouros.

Art. 95º

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

Art. 96º

- Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

CAPÍTULO X

Das Construções Precárias

Art. 97º

- A construção de casas de madeira, adobe ou outros materiais precários só será permitida nas zonas urbanas estabelecidas pela Lei de Uso do Solo e na Zona Rural.

Art. 98º

- As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos;

§ 1º

Distar no mínimo 2,00m (dois metros) das divisas laterais -



ESTADO DE MATO GROSSO

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

27/28

- rais do lote e divisa do fundo, e 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00m (quatro metros) de qualquer construção por ventura existente no lote ou fora do mesmo;

§ 2º - Ter o pé - direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

§ 3º - Ter as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);

§ 4º - Preencher todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código.

CAPÍTULO XI

Das Obras nas Vilas Públicas

Art. 99º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 100º - A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único: para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixadas a guia e rampeado passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50m (cinquenta centímetros) da guia.

Art. 101º

- CAPÍTULO XIII

Prevenção Contra Incêndio e Pânico

- As edificações para fins comerciais, industriais, e multifamiliares deverão ter aprovação do sistema de combater a incêndio e pânico pelo corpo de Bombeiros.

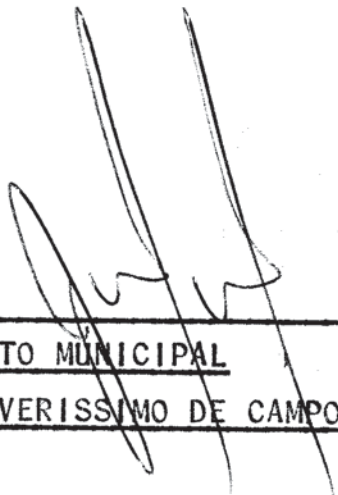


ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

28/28

Art. 102º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação re-
vogadas as disposições em contrário.

01 de Setembro de 1.983



PREFEITO MUNICIPAL

JAIME VERISSIMO DE CAMPO