



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

L E I nº .....1.389/94.....

"Dispõe sobre Zoneamento, Loteamentos,  
 Código de Obras, Sistema Viário e  
 Transporte Coletivo.

NEREU BOTELHO DE CAMPOS, PREFEITO MUNICIPAL DE VÁRZEA  
 GRANDE, ESTADO DE MATO GROSSO.

Faço saber que a Câmara Municipal de Várzea Grande  
 aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I  
 DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO  
 CAPÍTULO I  
 DO ZONEAMENTO

Artº 1º - Zoneamento para fins desta Lei, é a divisão  
 do Município em regiões de usos diferentes, visando ordenar o cresci-  
 mento da cidade e proteger os interesses da coletividade.

Artº 2º - Os efeitos desta Lei abrangem o distrito Sede  
 do Município, adotando-se a divisão do mesmo em Área Urbana, Área de  
 Exposição Urbana e Área Rural.

Parágrafo Único - As Sedes dos Distritos deverão obede-  
 cer, em linhas gerais, ao previsto nesta Lei.

Artº 3º - As áreas do Município, ficam divididas em re-  
 giões que, conforme o uso a que se destinam no mapa temático de zonea-  
 mento em anexo, ficam subdivididas em:

- I - Zona Residencial (ZR)
- II - Zona Comercial (ZC)
- III - Zona Industrial (ZI)
- IV - Zona Especial (ZE)
- V - Zona de Expansão Urbana (EU)
- VI - Zona Rural ou Agrícola (ZA)

§ 1º - Para efeito desta, as zonas acima descritas têm  
 a seguinte denominação:

a - As Zonas Residenciais têm a finalidade de atender



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

ao uso residencial ou coletivo, preferencialmente;

b - As Zonas Comerciais destinam-se preferencialmente ao exercício do comércio prestação de serviço e pequenas indústrias;

c - As Zonas Industriais destinam-se ao uso predominante industrial, leve ou pesado;

d - As Zonas Especiais são aquelas onde o uso é específico, destinadas à atividades possíveis ou não de classificação nas demais Zonas. São áreas sujeitas a estudos e controle por parte do Órgão Executor da Política Municipal de Planejamento;

e - Zona Rural ou Agrícola, destina-se a atividade produtiva rural e suas condições de uso e parcelamento são previstas na Legislação Agrária do País.

§ 2º - Por proposta da Secretaria de Planejamento no -  
 vas zonas especiais poderão ser criadas desde que assim exija o in -  
 teresse público.

§ 3º - São parte integrante desta Lei os mapas temáticos com as respectivas Zonas.

Artº 4º - O uso do solo, para efeito desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona na forma que dispuser o respectivo regulamento.

Artº 5º - Em cada zona haverá usos de solos permitidos tolerados, permissíveis e proibidos.

Artº 6º - A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, incômoda ou nociva, dependerá além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado e das instalações, para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos.

Artº 7º - Os critérios de uso e ocupação de lotes nas diversas zonas são os contidos nas tabelas I e II, em anexo, parte integrante desta Lei.

Artº 8º - Ficam estabelecidas cinco Zonas Residenciais distribuídas pela área urbana, segundo critérios, que visam adequar a densidade demográfica à infra-estrutura existente ou a serem criadas na zona ou em sua vizinhança.

§ 1º - As Zonas Residenciais são denominadas:  
 ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4 e ZR-5.

§ 2º - As Zonas Residenciais ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4 e ZR-5 serão estudadas e definidas pela Secretaria de Planejamento.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 9º - Nas Zonas ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4 e ZR-5, os lotes e construções deverão obedecer as normas constantes nas tabelas I e II em anexo, além das de ordem geral.

Artº 10 - Os lotes nas esquinas de quadras deverão ser acrescidos de 5,0m (cinco metros) na sua testada principal em relação aos demais lotes.

§ 1º - A área dos lotes destinados a usos não residenciais não poderá ultrapassar a 20 por cento dos lotes existentes na Zona.

§ 2º - A área mínima que refere ao CAPUT deste artigo se aplica ao limite de altura máxima, constantes nas tabelas I e II em anexo.

Artº 11 - Nos edifícios residenciais ou de uso misto, é obrigatório a existência de local adequado e exclusivo para recreação e lazer, com acesso fácil e livre para todas as normas constantes nas tabelas I e II além das <sup>de</sup> ordem geral, habitações, na proporção de 10 por cento da área do edifício e nunca inferior a 5 metros quadrados por apartamentos, excluídas as áreas de uso comum.

Artº 12 - Nas residências isoladas e unifamiliar, devem obedecer as prescrições previstas para ZR-1, ZR-2, ZR-3 e demais normas previstas nesta Lei.

Artº 13 - As residências geminadas, em um mesmo lote, devem obedecer a taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento da Zona em que está inserida.

Artº 14 - Nas residências em série Transversais e paralelas ao alinhamento predial, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento não poderão ser superiores ao admitido para a Zona que estiver inserida.

Artº 15 - As habitações populares instituídas pelo Poder Público, serão consideradas Zonas Habitacionais Especiais de Interesse Social, e deverão obedecer as seguintes condições:

I - Área mínima do terreno, 200,00 metros quadrados;

II - Frente mínima de 10,00 metros.

III - Terreno de esquina com 15,00 metros.

IV - As ruas do loteamento deverão ter dimensões de 13m pavimentadas e providas de calçadas, guias com sargetas escoamento pluvial.

A



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

V - Que as habitações sejam ligadas à rede de energia elétrica e água potável e servidas por, rede de esgoto de acordo com as normas previstas em lei.

Parágrafo Único - Em caso de iniciativa por particulares, estas devem obedecer as normas estabelecidas no CAPUT deste artigo.

Artº 16 - Respeitadas as normas previstas as zonas ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4 e ZR-5, é permitida a construção de habitação coletiva com mais de 2 pavimentos, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - Área mínima de terreno, 2,000 metros quadrados e frente não inferior à 40 metros;

II - Área destinada à recreação de acordo com o previsto nesta Lei.

III - O terreno deverá ter acesso à vias públicas.

IV - As edificações deverão estar recuadas de todas as vias pública circundantes, de distância mínima estabelecida na tabela II, em anexo.

§ 1º - No que se refere a ZR-1, obedecida as normas do CAPUT deste artigo, a área mínima por habitação será de 150,00 metros quadrados.

§ 2º - No cálculo da área de terreno por habitação, não serão computadas áreas comuns e as destinadas à recreação.

§ 3º - O terreno permanecerá indiviso, de propriedade única ou em condomínio. O eventual desmembramento de qualquer unidade só será possível, se o terreno correspondente a mesma tiver testada para a via pública regular e as dimensões mínimas de 250,00 metros quadrados, frente mínima de 10,00 metros e terreno de esquina com, no mínimo, 15,00 metros.

Artº 17 - Ficam estabelecidas três Zonas Comerciais, diferenciadas pela especialização e localização.

§ 1º - As Zonas Comerciais se denominarão em: ZC-1, ZC-2 e ZC-3.

§ 2º - As Zonas Comerciais ZC-1, ZC-2 e ZC-3 serão estudadas e definidas pela Secretaria de Planejamento.

Artº 18 - As Zonas Comerciais são assim definidas:

I - ZC-1 - Zona Comercial um, atividade característica



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

de centro urbano, única e principal da cidade, onde todo o tipo de comércio e serviços são natural e historicamente desenvolvidos.

II - ZC-2 - Zona Comercial Dois, zona de apoio à zona central, assemelhada na função ao centro urbano principal, visa estimular a concentração de atividades e serviços que exigem áreas mais amplas e que apresentam características incômodas ou inadequadas à área central.

§ 1º - Nas construções para fins mistos, o uso comercial será permitido nos primeiros pavimentos, sendo obrigatória a reserva de área de recreação e lazer para os ocupantes da área residencial e nunca inferior ao previsto no artigo 11 desta Lei.

§ 2º - Não é permitido a implantação de atividade in - dustrial, exceto aquelas cujas caracterísitcas não sejam incômodas ou nocivas.

Artº 20 - Os lotes e construções comerciais ao longo das rodovias BR 070, BR 364, BR 361, Rodovia dos Imigrantes e Contor no Norte, deverão manter um afastamento mínimo de 50,00 metros do eixo da rodovia.

Artº 21 - Ficam estabelecidas as Zonas Industriais e serão classificadas de acordo com a natureza e escala de cada empreenimento.

Artº 22 - O uso do solo e as construções nas Zonas In - dustriais devem obedecer as normas constantes nas tabelas I e II, além das de ordem geral.

Artº 23 - As indústrias já instaladas nas Zonas Residen - ciais e Comerciais, devem obedecer as normas previstas para a respec - tiva Zona.

Artº 24 - As indústrias de grande porte e que geram trá fego intenso, que vierem a ser instaladas em nosso Município, deverão ser na Zona Industrial determinada.

Parágrafo Único - As indústrias que, mesmo de pequeno porte, sejam nocivas ou poluentes, deverão localizar-se na Zona Indus - trial.

Artº 25 - As industrias que, por sua natureza são forte mente poluidoras, deverão obedecer as normas de Controle Ambiental Mu nicipal e obter Licença de Instalação da Secretaria Especial do Meio Ambiente e apresentação do Relatório de Impacto Ambiental - RIMA apro vado.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 26 - As indústrias instaladas ao longo das rodovias federais BR 070, BR 361, Rodovia dos Imigrantes e Contorno Norte, deverão guardar um afastamento mínimo de 50,00 metros do eixo da rodovia.

Artº 27 - As Zonas Especiais - ZE - previstas no artº 3º desta Lei são aquelas reservadas para fins específicos e sujeitas à norma própria, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do Órgão Executor da Política Municipal de Planejamento

Artº 28 - As Zonas Especiais previstas no artº 27 são relacionadas conforme se segue:

I - Zona Especial da Avenida Estrutural - Área de influência da Av. da FEB, Av. Couto Magalhães, Av. Júlio Campos, Av. Ulisses Pompeu de Campos e Av. Filinto Muller, destinada a sediar o eixo viário principal e o centro comercial.

II - Zona Especial de Preservação Histórica ou Natural - destina-se a propiciar ao Poder Público as condições adequadas à preservação de ambientes, obras, monumentos de valor histórico ou áreas que contenham espécimes animais e vegetais, raros ou notáveis.

III - Zona Especial Aeroportuária - Destina-se a possibilitar a operação segura de aeronaves e prever a evolução harmônica com a cidade nas suas áreas inter-relacionadas.

IV - Zona Especial Educacional - Destina-se a conter campus universitário e outras atividades específicas de ensino e treinamento profissional. A Zona é limitada pelas divisas do terreno pertencentes ao campus.

V - Zona Especial de Fundo de Vale - Toda área que contenha nascentes, córregos, ribeirões ou qualquer curso d'água conforme o disposto nesta Lei.

VI - Zona Especial Turística e Recreativa - Destina-se a conter, com especialização e instalações para fins comerciais e prestação de serviços ligados à recreação e turismo.

VII - Zona Especial Habitacional de Interesse Social (ZEH-IS) são áreas destinadas à implantação, pelo Poder Público, de núcleos habitacionais para as camadas de menor poder aquisitivo.

§ 1º - Os núcleos habitacionais nas ZEHIS poderão ser constituídos de habitações unifamiliares coletivas ou ambos.

§ 2º - O lote no todo ou em partes poderá ser desmembrado com metragens não inferiores às previstas na Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1.979.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

§ 3º - Os projetos específicos deverão ser objetos de estudo especiais por parte do Órgão Executor da Política Municipal de Planejamento.

VIII - Zona Especial Preferencial Pedestre - São áreas destinadas preferencialmente ao tráfego de pedestres.

IX - Zona Especial de Proteção Ambiental - Destina-se a propiciar ao Poder Público condições adequadas à preservação do Rio Cuiabá e seus afluentes.

Artº 29 - Quando houver sobre posição de Zona Especial sobre qualquer outra, prevalecerá sempre a Zona Especial.

Artº 30 - A Zona Especial de preservação de fundo de vale, destina-se prioritariamente, ao uso do solo, como reservas, parques e zoobotânicas.

§ 1º - As áreas lindeiras às reservas poderão ser utilizadas para formação de parques e contínuos, observando o uso para a prática de lazer e recreação.

§ 2º - Não será permitido construção de qualquer tipo de obras, exceto aquelas destinadas as correções de escoamento pluvial, fluvial e de controle ambiental, levando em conta a proteção da fauna e flora.

Artº 31 - A instalação de hospitais gerais é permitida em zonas residenciais e comerciais, exceto ZR-1, desde que:

I - Destine-se à assistência hospitalar geral ou especializada;

II - O terreno apresenta dimensões mínimas de 20.000,00 metros quadrados, e frente não inferior a 100,00 metros;

III - A taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento sejam iguais aos da Zona Respectiva, incluídas as previsões de ampliação futura;

IV - O recuo mínimo do alinhamento da rua é de 10,00 metros, descontando a calçada; e 12,00 metros das divisas;

V - Quando o projeto prever mais do que um pavimento térreo, deverá obedecer as condições para edifícios de habitação, coletiva, exigidas nas zonas em que se localizarem.

Artº 32 - A prestação de assistência médica-ambulatorial é permitida em zonas residenciais e comerciais, desde que:

I - Destinem-se a assistência médico-ambulatorial, consultórios médicos ou odontológicos, laboratórios de análises clíni-



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

nicas e clínicas médicas;

II - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento bem como os recuos, sejam iguais aos exigidos na zona onde se localizam;

III - Não apresentem em nenhuma hipótese locais para internação;

IV - A área total construída não ultrapasse a 500,00 metros quadrados nas zonas residenciais.

Parágrafo Único - Os casos de instalações acima de 500,00 metros quadrados e demais casos, deverão ser objetos de estudos especiais por parte do Órgão Executor da Política Municipal de Planejamento.

Artº 33 - As instalações para a assistência médico-veterinária são permitidas em Zonas Residenciais ZR-3, ZR-4, ZR-5 e comerciais ZC-2 e ZC-3 desde que atendam apenas animais domésticos de pequeno porte.

Parágrafo Único - Todos os demais casos deverão ser objeto de estudos especiais por parte do Órgão Executor da Política Municipal de Planejamento.

Artº 34 - É permitida a construção de escolas em qualquer zona, desde que obedeçam as condições impostas pela zona onde se situarem.

Artº 35 - Permite-se a construção de edifícios para culto religioso em qualquer Zona, desde que atendam as seguintes condições mínimas:

I - Recuo do alinhamento predial, descontando calçada, iguais às respectivas Zonas;

II - Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento iguais aos da Zona;

III - Área de estacionamento conforme o previsto nesta Lei.

Artº 36 - Respeitadas as normas previstas por esta Lei é permitida a construção de clubes recreativos em todas as Zonas, devendo obedecer:

I - Quando localizadas em Zonas residenciais, as construções inclusive aquelas destinadas a prática de esportes, como quadras, piscinas, etc, devem ser recuadas das divisas de, pelo menos, 30,00 metros de qualquer propriedade vizinha;

A



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

II - Previsão de área de estacionamento, conforme esta Lei.

Artº 37 - Para todos os usos, deverão ser previstas e constarem do projeto, áreas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, em local de fácil acesso para a via pública, inclusive área de circulação e na proporção mínima, conforme segue:

I - Uso Residencial - uma vaga para cada 150,00 metros quadrados ou fração de área construída;

II - Uso Comercial - uma vaga para cada 100,00 metros quadrados ou fração deste que exceder;

III - Prestação de Serviços - escritórios, laboratórios, consultórios, uma vaga para cada 75,00 metros quadrados de área construída;

IV - Administração e Serviço Público - uma vaga para ca da 75,00 metros quadrados de área construída ou fração deste que exceder;

V - Hotéis, hospedarias e pensões - uma vaga para cada 200,00 metros quadrados de área construída, ou fração deste que exceder;

VI - Edifícios para culto religioso , igrejas, teatros, cinemas - uma vaga para cada 75,00 metros quadrados ou fração que exceder de 200,00 metros quadrados de área construída;

VII - Estabelecimentos de Ensino - uma vaga para cada 75,00 metros quadrados de área construída ou fração deste que exceder;

VIII - Clubes Recreativos, Associativos ou Esportivos uma vaga para cada 75,00 metros quadrados de área construída, ou fração deste que exceder;

IX - Mercados, Supermercados, Hipermercados, Transportadoras e Similares - uma vaga para cada 75,00 metros quadrados de área construída e mais o espaço para abrigar os caminhões ou ônibus da Empresa, além do espaço para carga e descarga.

§ 1º - Nas construções residenciais unifamiliares adm<sup>ite</sup>-se o uso da faixa exigida como recuo, como estacionamento ou garagem descoberta desde que a sua largura não ultrapasse a um terço da frente do lote.

§ 2º - Nos lotes de esquina é permissível o uso do lado de maior dimensão junto a divisa, com a frente para a via públi-



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

ca de forma a não causar prejuízos para o tráfego de veículos, quanto a visibilidade.

§ 3º - No acesso a locais de estacionamento ou garagens quando necessitar de rampas, deverá ser previsto um patamar nivelado com, no mínimo, 5,00 m (Cinco Metros) de extensão, do nível do passeio medindo do início do recuo para dentro do terreno, de forma a possibilitar a parada do veículo, antes de cruzar a faixa de pedestres, no passeio.

§ 4º - Os casos não relacionados e omissos deverão ser adaptados em proporção idêntica aos usos mais próximos ou semelhantes.

Artº 38 - Para efeito de subdivisões de terrenos na área do Distrito sede, deverão ser obedecidas as seguintes dimensões mínimas:

I - Nas ZR-1, e ZR-5 - Lote mínimo de 600 metros quadrados e frente não inferior a 15,00 metros;

II - Nas ZR-2 e ZR-3, ZC-1 e ZC-2 - Lote mínimo de 360,00 metros quadrados e frente não inferior a 12,00 metros;

III - Nas ZR-4 - Lote mínimo de 450,00 metros quadrados e frente não inferior a 15,00 metros;

IV - Nas Zonas Industriais - Lote mínimo de 5000,00 metros quadrados e frente mínima de 50,00 metros;

V - Na Zona Especial Habitacional de Interesse Social - Lote mínimo de 200,00 metros quadrados e frente não inferior a 10,00 metros.

Artº 39 - A anexação de terrenos somente será permitido em lotes que pertençam a mesma zona.

Artº 40 - Nas Zonas Turísticas-Recreativas, para efeitos de subdivisão, adotam-se as dimensões mínimas previstas para indústria.

Artº 41 - Para todo terreno onde haja duas unidades habitacionais, é obrigatório a existência de local aberto ou não, exclusivo de recreação e lazer, e livre de todas as habitações, na proporção de 10% (dez por cento) das áreas de uso comum, e nunca inferior a 5 metros quadrados por apartamento.

Parágrafo Único - Para efeito do exposto no CAPUT des

A



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

te artigo, a dimensão mínima desta área deve atender ao calculado pela expressão  $DM = (AM)/2$  e nunca inferior a 5,00 metros quadrados.

AM - Área mínima do terreno.

AM - Dimensão mínima para recreação.

Artº 42 - É facultada a construção de edifícios sobre pilotis, desde que ocupada apenas por escada e elevadores, portaria e recreação exclusiva do edifício.

Artº 43 - A distância entre blocos de edifícios dentro de um mesmo terreno, é de, no mínimo, 10,00 metros, excluindo as áreas comuns de recreação e circulação.

Artº 44 - O coeficiente de aproveitamento para as Zonas Residenciais e Comerciais, poderá ser calculado pela expressão:

$CA = C + (ST - LM)/1.500$ , cujo valor máximo não pode exceder ao contido na tabela II. Os símbolos da expressão acima significam:

C - Coeficiente de aproveitamento da Zona;

ST - Superfície total do terreno;

LM - Área do lote mínimo estabelecido para a Zona;

CA - Coeficiente de aproveitamento a adotar.

Parágrafo Único - Os terrenos que, descontadas as faixas correspondentes aos recuos mínimos exigidos, de frente, fundo e laterais, apresentarem a área não inferior a 50% da área total do terreno, poderá ter o coeficiente acrescido do valor a calcular pela fórmula  $2.(T-t)$ . Será considerado com máximo de acréscimo, o valor de 1,00 (hum), e os símbolos da expressão significam:

T - Taxa de ocupação máxima da Zona;

t - Taxa de ocupação adotada no projeto.

Artº 45 - Nos terrenos de esquina, serão considerados os recuos de frente e lateral. Os mesmos referem-se também às construções do subsolo.

Artº 46 - Os terrenos com dimensões inferiores as previstas nesta Lei e existentes antes da sua aprovação e que estejam entre duas construções, cujos coeficientes de aproveitamento sejam iguais ou superiores à metade do permitido para o local, não necessitam obedecer aos recuos laterais.

AK



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 47 - Aos Terrenos sujeitos a recuos especiais e que tiverem diminuição de área, será facultada a aplicação da fórmula seguinte, para determinação da área máxima de construção.

$$AC = AD \times (C + 2a)$$

onde:

AC = Área máxima de construção;

AD = Área original do terreno;

a = Área suprimida pelo recuo especial;

C = Coeficiente de aproveitamento da Zona respectiva.

Parágrafo Único - A aprovação de projetos e fornecimento do Alvará para construção, com base nessa fórmula, ficam condicionadas à doação, à Prefeitura, da totalidade da área que excede ao recuo de 5,00 metros.

Artº 48 - As operações de descarga nas Zonas Comercial três - ZC-3, devem ser feitas em área interna do terreno.

Artº 49 - Uma Zona só poderá ter suas características modificadas quando o Poder Público julgar conveniente, visando a melhorar as condições funcionais da cidade e ao bem estar da população

Parágrafo Único - Para que se modifique uma Zona já estabelecida é necessário que 75% (setenta e cinco por cento) dos proprietários dos terrenos que a constituem concordem, através de documento hábil registrado em cartório de títulos e documentos.

Artº 50 - Qualquer construção em condomínio, só poderá ser aprovada com apresentação da convenção de condomínio e cópia do contrato de vendas devidamente registrado no cartório de títulos e documentos.

Parágrafo Único - Os documentos a que se referem o "caput" deste artigo serão juntados com o Projeto e confrontado na vistoria de conclusão da obra.

Artº 51 - Nenhum lote ou construção poderá ser utilizado em desconformidade com a presente Lei, a partir da sua vigência, salvo os casos de projetos já aprovados.

§ 1º - Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que já licenciados pelo Município, vedando-se as ampliações que contrariem as disposições desta Lei e dos respectivos regulamentos.

§ 2º - A substituição só será permitida, quando atendidos todos os parâmetros utilizados na aprovação inicial e respeitados os recuos de frente e não contrarie expressamente as disposições desta Lei e os regulamentos.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 52 - Os lotes não edificados e utilizados para fins em desconformidade com a Zona em que está inserido, não poderão conservar esse uso por período superior a 02 anos, a contar da data de aprovação desta Lei.

Artº 53 - Ficam proibidas as instalações de quaisquer bancas, barracas, tablados, hot dog, em área pública considerada Setor Especial Preferencial Pedestre, praças, calçadas e jardins.

§ 1º - Poderá ser permitida a instalação destes equipamentos quando, estas fazem parte do projeto arquitetônico e urbanístico da referida área.

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá conceder, temporariamente, autorização de instalação dos equipamentos a que se referem ao CAPUT deste artigo, por ocasião de festividade de caráter social, político, religioso ou cultural, e que deverão ter prazo fixo de realização, fundo o qual deverá ser removido o eventualmente instalado.

§ 3º - No prazo de 12 (doze) meses a contar da data de aprovação desta Lei, as instalações relacionadas no "caput" deste artigo deverão desocupar os logradouros públicos, praças, jardins e outros.

Artº 54 - As feiras livres terão caráter itinerante, não podendo permanecer nos logradouros, os equipamentos indispensáveis ao desempenho da atividade, após o período de encerramento da mesma, exceto em centrais de abastecimento.

Artº 55 - As centrais de abastecimento e feiras livres, para serem implantadas deverão ser objeto de estudo especial pelo Órgão Executor da Política Municipal de Planejamento e Saúde, e em conformidade com esta Lei.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO PARA USO DO SOLO

Artº 56 - Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo do Município de Várzea Grande.

§ 1º - Da classificação quanto ao uso:

I - Habitações:

a - Unifamiliares: Construções destinadas a servir de moradia a uma só família (ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4 e ZR-5).

b - Coletivas: Construções destinadas a servir de moradia a mais de uma família (ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4 e ZR-5).



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

II - Serviços e Comércio, respectivamente:

a - Atividade, remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados o préstimo da mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

b - Atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

c - Subclassificação Hierárquica das atividades de serviços e comércio:

1 - Vicinal : Atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais de utilização imediata e cotidiana como prolongamento da habitação, tais como: (ZR-2, ZR-3, ZR-4 e ZR-5):

- mercearias, açougues, quitandas, farmácias e revistarias.
- endereços comerciais, referências fiscais, atividades profissionais não incômodas exercidas individualmente na própria residência.

2 - De Bairro : Atividades de médio porte, de utilização intermitente e imediata, destinada a atender determinado bairro ou zona, tais como:

Grupo "A"

- Escritórios de profissionais liberais de prestação de serviços;
- Sapatarias, chaveiros;
- Alfaiatarias, barbeiros, salão de beleza, saunas;
- Carpintarias, bombonieres, tabacarias;
- Armazéns, bijouterias, joalheiras, boutiques, atelies, galerias de arte, loterias, livrarias, antiquários.

Grupo "B"

- Consultórios médicos, odontológicos e veterinários;
- Laboratórios de análise clínicas, radiológicos e fotográficos;
- Agências bancárias, de jornal, de turismo;
- Postos de telefone, de correio e telégrafos;
- Manufaturas e artesanatos;
- Oficinas de eletrodomésticos;
- Lojas de ferragens, materiais domésticos, calçados e roupas;
- Restaurantes e cafés;
- Panificadoras;

Grupo "C"

- Creches, postos assistenciais, sede de entidades religiosas, ambu



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

bulatórios e clínicas;

- Tipografias, clichérias, malharias, lavanderias;
- Venda de eletrodomésticos, móveis, materiais de construção de veículos e acessórios;
- Oficinas mecânicas e borracharias;
- Lanchonetes, pastelarias, peixarias, mercados e boates;

3 - Setoriais: Atividades de grande porte, destinada a atender a população em geral.

- Instituições bancárias, entidades financeiras;
- Hotéis;
- Grandes escritórios;
- Grandes lojas;
- Centros comerciais e de jornalismo;
- Super e Hipermercados;
- Cinemas e teatros, museus, auditórios de rádio e televisão;
- Clubes, sociedades recreativas;

4 - Gerais: Atividades destinadas à população em geral as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias.

- Impressoras, editoras;
- Grandes oficinas, oficinas de latarias, ferro velho;
- Comércio atacadistas;
- Armazéns gerais, depósitos;
- Entrepósitos, cooperativos, silos;
- Cerâmicas, marmorarias;

5 - Específicos - Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo Órgão Executor da Política Municipal de Planejamento, para cada caso.

Grupo "A"

- Casas de espetáculo e de culto;
- Estabelecimentos de ensino.
- Hospitais, casas de saúde, sanatórios;
- Estacionamento de veículos, edifícios-garagem;
- Postos de gasolina, lava-rápido, postos de serviços;
- Serviços públicos federal, estadual e municipal.

Grupo "B"

- Campos desportivos, parques de diversão, circos;



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

- Postos de vendas de gás;
- Pedreiras, areias, dragas, extração de argilas;
- Depósitos de inflamáveis;
- Móteis;
- Albergues;
- Outras atividades, não previstas na presente legislação.

III - Indústria: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

- Indústria de produtos minerais não metálicos;
- Indústria metalúrgica;
- Indústria mecânica;
- Indústria de material elétrico e de telecomunicações;
- Indústria de material de transporte;
- Indústria de madeira;
- Indústria de papel, papelão, embalagens e celulose;
- Indústria do mobiliário;
- Indústria de borracha e de produtos plásticos;
- Indústria têxtil e de vestuário;
- Indústria de produtos alimentares;
- Indústria de bebidas;
- Indústria de fumo;
- Indústria de construção;
- Indústria de utilidade pública;
- Indústria química, farmacêutica e de perfumaria;
- Outras atividades industriais não previstas.

IV - Agricultura, Floresta e Pecuária: Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e animais, como o propósito de suprir as necessidades do produtor com finalidades comerciais.

- Culturas de cereais, olerícolas;
- Granjas, pisciculturas e leiterias;
- Viveiros florestais, plantas ornamentais, reflorestamentos e florestamentos.

§ 2º - Da Classificação quanto à natureza:

I - Perigosos: "Os que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras tóxicas, exalações e detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas".



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

II - Incômodas: "Os que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, e que venham incomodar a vizinhança".

III - Nocivos: "Os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem à saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos, e que possam poluir a atmosfera ou curso da água".

§ 3º - Da classificação quanto ao grau de adequação à Zona Setor:

I - Permitidos:

- Adequado à Zona.

II - Permissíveis:

- Grau de adequação à Zona a critério do Órgão Executor da Política Municipal de Planejamento.

III - Tolerados:

- Admitidos em Zonas onde não são permitidos os usos que lhe são prejudiciais ou incômodos.

IV - Proibidos:

- Inadequados à Zona.

§ 4º - Da classificação quanto à escala;

I - Em se tratando de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços;

a - Pequeno porte: Construções com área não superior à 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), pé-direito máximo de 3,00 m (três metros).

b - Médio porte: Construções com área não superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

c - Grande porte: Construções com área superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

II - Em se tratando de estabelecimentos industriais:

a - Pequeno porte: Construções em terrenos de até 2000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

b - Médio porte: Construções em terrenos de até 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

c - Grande porte: Construções em terrenos com mais de 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

III - Em se tratando de atividades agrícola, pecuária e florestal, no perímetro urbano, somente atividades de viveiros flo



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

restais, produção de olerícolas e pequenos animais, serão tratados por:

a - Pequeno porte: Produção em terrenos com menos de 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

b - Médio porte: Produção em terrenos de até 40.000,00 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados).

c - Grande porte: Produção em terrenos com mais de 40.000,00 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados).

§ 5º - A criação de pequenos animais considerados incômodos ou nocivos não será permitido no perímetro urbano.

§ 6º - O uso do solo urbano com atividades agrícolas e de produção de mudas não deverá possuir construções de caráter definitivo.

Artº 57 - Os casos não previstos nesta Lei deverão ser examinados pelo Poder Executivo Municipal, e a solução deverá sempre buscar adaptação à presente Lei.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DOS LOTEAMENTOS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artº 58 - Fica determinado que todo e qualquer loteamento, arruamento, desmembramento e remembramento de terreno no município de Várzea Grande, respeitadas as normas Federais e Estaduais, serão regidos por esta Lei.

Artº 59 - A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento e remembramento depende da Licença Prévia e aprovação do Projeto pelo Executivo e Legislativo Municipal.

Artº 60 - Em qualquer loteamento as dimensões mínimas dos lotes e o seu respectivo padrão, devem obedecer as normas constantes do Zoneamento e Uso do Solo.

Artº 61 - Os loteamentos para serem implantados devem obedecer a projeção do sistema viário do município, mesmo que este não esteja implantado.

Artº 62 - Todos os loteamentos que após análise de impacto ambiental pelo Órgão Competente, poderá ser exigido a apresentação do Relatório de Impacto Ambiental, aprovado pela Fundação Estadual do Meio Ambiente.

Parágrafo Único - Sendo exigido o Relatório de Impacto



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Ambiental este, deverá ser entregue junto com o projeto definitivo e informado ao interessado na Licença Prévia.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I

DA LICENÇA PRÉVIA

Artº 63 - O interessado deverá solicitar junto à Prefeitura, o roteiro das normas de apresentação de projetos de loteamento.

Artº 64 - Para obtenção da Licença Prévia, previsto no artigo, o interessado deverá apresentar:

- I - Requerimento à Prefeitura Municipal;
- II - Apresentar documentos do imóvel e do proprietário;
- III - Planta de situação contendo:
  - a - Coordenadas geográficas dos limites;
  - b - Alinhamento do imóvel;
  - c - Drenagem natural;
  - d - Projeção horizontal do sistema viário;
  - e - Memorial descritivo;
  - f - Mapa de vegetação;
  - g - Levantamento plani-altimétrico, com curvas de nível distanciadas de 1,00 (um metro), e com "grade" das ruas e avenidas;
- IV - Certidão Negativa de Imposto Municipal;
- V - Certidão Negativa de Débito Ambiental-CNDA;
- VI - Recolhimento de taxas de consulta prévia;
- VII - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.

Artº 65 - Após análise e julgamento pelo Órgão Competente, das condições legais do loteamento, o requerente será notificado do resultado, através de carta com (AR) ou diretamente pelo interessado na Prefeitura e será expedida a Licença Prévia.

Parágrafo Único - A Licença Prévia tem prazo de validade por 12 (doze) meses.

SEÇÃO II

DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Artº 66 - O projeto de loteamento deve ser apresentado por requerimento junto à Prefeitura Municipal, contendo:



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

- I - Licença prévia, dentro do prazo de validade;
- II - Mapas com curvas de nível, nas escalas: 1:1.000; 1:2.000; 1:10.000 e 1:25.000, em cópias heliográficas, (03 vias) contendo:
  - a - Arruamento de acordo com as normas legais;
  - b - Áreas de reserva legal de proteção ambiental;
  - c - Áreas destinadas aos equipamentos urbanos;
  - d - Bosques naturais ou artificiais e árvores frondosas que serão preservadas;
  - e - Construções existentes;
  - f - Sub-divisão das quadras em lotes com a respectivas dimensões e áreas;
  - g - Memorial descritivo.
- III - Projeto das infra-estruturas existentes no local;
- IV - Projeto de esgotamento sanitário do loteamento;
- V - Recolhimento de taxas;
- VI - Relatório de impacto ambiental, quando exigido na licença prévia.

Artº 67 - Para cumprimento no disposto sobre o sistema viário do loteamento deve-se considerar a faixa de rolamento mais a largura mínima destinada a calçada de acordo com a categoria da via de circulação.

Artº 68 - Atendidas as exigências técnicas e legais, o projeto será aprovado pela Prefeitura Municipal e encaminhado a Câmara Municipal, para aprovação de acordo com o disposto no artigo 198, § 2º, da Lei Orgânica Municipal.

Artº 69 - Satisfeitas as exigências legais e, aprovado pela Câmara Municipal, o interessado assinará à Prefeitura o termo de acordo no qual se obrigará:

- I - Executor no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, bem como as obras e equipamentos previstos no projeto de infra-estrutura;

- II - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

- III - Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote, antes de concluídas as obras previstas no projeto de infra-estrutura;



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

IV - A fazer constar nos compromissos de compra e venda, do lote a condição de que os mesmos só poderão receber a construção depois de executadas as previstas no inciso I deste artigo;

V - A fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

§ 1º - O prazo a que se refere ao inciso I deste artigo não poderá ser superior a 18 (dezoito) meses, podendo a Prefeitura, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas desde que se obedeça:

a - O termo de acordo fixando o prazo total para a execução completa de obras de loteamentos, e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa.

b - Sejam executadas nas áreas, em cada etapa, todas as obras previstas assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo das obras e dos equipamentos.

§ 2º - Os marcos de alinhamento e nivelamentos a que se refere o inciso I deste artigo deverão ser de concreto, segundo padrão da Prefeitura.

Artº 70 - Com garantia de execução das obras mencionadas na letra "a" do parágrafo primeiro do artigo anterior, o interessado caucionará, mediante escritura pública uma área de terreno cujo valor, a juízo do Órgão Competente da Prefeitura, corresponda na época da aprovação do custo dos serviços a serem realizados, mas nunca inferior a 1/5 (um quinto) da área total a lotear.

Parágrafo Único - No ato de aprovação de projetos, bem como na escritura de caução mencionadas neste artigo deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado.

Artº 71 - Pagos as taxas devidas e assinados o termo de acordo e a escritura de caução mencionada no artº 7º, a Prefeitura expedirá o competente alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artº 69, inciso I, ou não for cumprida qualquer exigência.

Artº 72 - Uma vez realizada todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura a requerimento do interessado e após visto da sua Prefeitura, liberará a área caucionada mediante



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

expedição do Auto de Vistoria.

Parágrafo Único - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento que que considerada oficial para todos os efeitos.

Artº 73 - Desde a data de inscrição do loteamento pas-sam a integrar o domínio público do Município, as vias, praças e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, bem como quaisquer benfeitorias nelas implantadas, sem qualquer indenização.

Artº 74 - A Prefeitura só expedirá alvará para construir reconstruir, reformar ou ampliar construções, em terrenos de lotea-mentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

CAPÍTULO III

DOS LOTEAMENTOS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artº 75 - Os projetos de arruamento poderão ser modifi-cados mediante proposta dos interessados e aprovados pela Prefeitura

Artº 76 - Não caberá à Prefeitura, a responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado ve-nha encontrar, em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

Artº 77 - A tramitação dos processos referente a aprova-ção de arruamentos e loteamentos será objeto de Lei específica.

Artº 78 - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer as diretrizes do "Plano Diretor" em vigência.

Parágrafo Único - Os loteamentos e arruamento não pode-rão receber denominação igual a utilizada para identificarem outros setores da cidade já existentes.

Artº 79 - Não poderão ser arruados nem loteados terre-nos baixos e alagadiços, sujeitos à inundações, ou que forem, a juí-zo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação.

Artº 80 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer as normas de controle de poluição ditadas pelos Órgãos Competentes, e com apre-sentação do Relatório de Impacto Ambiental devidamente registrado por profissionais da área.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

SEÇÃO II

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Artº 81 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas da Lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos Órgãos Competentes.

Artº 82 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas de glebas a arruar quando seu prolongamento estiver previsto no sistema viário do Município ou quando, a juízo do Órgão Competente da Prefeitura, tal interessar a esse sistema.

§ 1º - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma via de ligação.

§ 2º - As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade do seu comprimento, inclusive que a praça de retorno, tenha no mínimo 24,00 m (vinte e quatro metros), de diâmetro.

Artº 83 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 8% (oito por cento) e a declividade mínima de 0,2% (dois décimos por cento).

Artº 84 - Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento).

Artº 85 - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, é obrigatório a reserva de faixa de largura mínima e 15 metros (quinze metros), de cada lado para as vias, além da faixa de domínio da Cemat.

Artº 86 - Junto às rodovias será obrigatória a reserva de faixa que não poderá ter largura inferior a 50 metros (cinquenta metros), de cada lado a contar do eixo central.

Artº 87 - As disposições das ruas de qualquer plano de loteamento, deverá assegurar a continuidade do traçado do sistema viário implantado pelo Município.

Parágrafo Único - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente do plano aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função característica possa ser de categoria inferior.

Artº 88 - A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas, deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo os seguintes critérios:

I - A parte carroçável será composta de faixas de rola-



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

mento com largura de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

II - Da largura total das vias excluindo a parte carroçável e canteiro quando for o caso, serão destinadas partes iguais às calçadas, que não poderão ter largura inferior a 3,0 m (três metros) e terão o declive de 2% (dois por cento), no sentido transversal.

Artº 89 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

SEÇÃO III

DAS QUADRAS E LOTES

Artº 90 - O cumprimento das quadras não poderá ser superior a 200 m (duzentos metros).

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Artº 91 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para uso público e institucionais, necessárias aos equipamentos do Município, no ato da aprovação do respectivo loteamento.

§ 1º - Por áreas destinadas ao uso público, são incluídas o sistema viário, áreas verdes e equipamentos comunitários, e não poderão exceder a 35% (trinta e cinco por cento) e não inferior a 25 % (vinte e cinco por cento) do loteamento.

§ 2º - As áreas destinadas aos equipamentos comunitários referidas neste artigo, serão fixadas pelo Órgão Municipal Competentes, para cada loteamento, em função da densidade demográfica para a zona específica, mas a sua superfície não poderá ser inferior a 5% da área total do loteamento.

§ 3º - Não serão consideradas áreas verdes, as remanescentes de parcelas loteadas e inferiores a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

SEÇÃO V

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Artº 92 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagados ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol freático, pelo menos a 1,0 metro abaixo da superfície do solo.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 93 - É condição necessária para a aprovação de qualquer arruamento ou loteamento, a execução pelo interessado, sem qualquer ônus à Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, pontes e muros de arrimo, como outros exigidos por esta Lei.

Artº 94 - Em nenhum caso, os arruamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras deverão ser executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Artº 95 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa "non-aedificandi", na frente ou fundo dos lotes, para redes de água, esgoto e outros equipamentos urbanos.

Artº 96 - Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixa de terreno para escoamento de águas pluviais e redes de esgoto, além das vias de circulação, e esta faixa deverá obedecer as normas constantes desta Lei.

Artº 97 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tubulados sem prévia anuência do Órgão Municipal Competentes.

Artº 98 - Nas vias de circulação dos loteamentos, será obrigatória a arborização, segundo especificações do Departamento de Arborização e Paisagismo.

Artº 99 - A Prefeitura poderá baixar por Decreto, normas ou especificações adicionais, para execução dos serviços e obras exigidos por Lei.

CAPÍTULO IV

DOS DESMEMBRAMENTOS

Artº 100 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de localização de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Artº 101 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitido quando:

I - Os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas nas zonas específicas a que pertencerem (Tabela II).

II - A parte restante do terreno, ainda que edificada, passa a constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 102 - Aplica-se ao processo de aprovação de projetos de desmembramentos, ao que couber, o disposto quando da aprovação do projeto de arruamento e loteamento.

Artº 103 - A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao uso público e respectiva denominação, as vias de comunicações, logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único - Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aprovados pela Prefeitura, ao seu proprietário, será lançado o imposto territorial das respectivas áreas.

Artº 104 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas deverá o responsável pelo loteamento, fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.

Artº 105 - As infrações da presente Lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como a aplicação de multas pela Prefeitura.

Parágrafo Único - As construções já existentes em prejuízo de ruas previstas anterior à sua edificação, terão prazo de 01 (um) ano sem ônus para a Prefeitura, para serem removidas.

Artº 106 - Não será reconhecida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura.

Artº 107 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

§ 1º - Nas desapropriações não se indenizarão as benfeitorias ou loteamentos irregulares, não se considerarão como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos e que não tenham seu registro definitivo feito no Registro de imóveis.

§ 2º - Para os loteamentos existentes até a publicação da presente Lei e que no prazo de 01 (um) ano após a referida publicação, não tiverem seu registro definitivo aprovado em cartório de Registro de Imóveis, não terão direito seus proprietários ao recebi



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

mento de prestações a vencer após aquele prazo. Isto ocorrendo o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do artº 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial, e dará direito de a pedido do comprador e por iniciativa da Prefeitura Municipal junto a autoridade competente pedir a adjudicação do imóvel em nome do comprador.

**CAPÍTULO V**  
**DO PARCELAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS**

Artº 108 - Considera-se loteamento rural para fins urbanos o parcelamento de imóvel rural, como objetivos de urbanização ou formação de sítios de recreio.

Parágrafo Único - O proprietário de imóvel rural interessado em loteá-lo, para fins urbanos, deverá submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), submetendo-o em seguida às exigências desta Lei.

Artº 109 - Os desmembramento de imóveis rurais que não tenham os objetivos especificados no artigo 108 desta Lei, poderão visar outros fins outros urbanos como destinação comercial, industrial e de instalação de serviços comunitários na zona rural.

Artº 110 - Dentre os projetos de desmembramentos de imóvel rural destinada a instalação de estabelecimento comerciais, poderão ser considerados:

I - Postos de abastecimento de combustível, oficina, mecânica, garagens e similares;

II - Lojas, armazéns, restaurantes, hotéis e similares.

III - Silos, depósitos e similares.

Artº 111 - Dentre os projetos de desmembramentos de imóvel rural destinados a fins industriais, poderão ser considerados:

I - Barragens, repressas e açudes.

II - Oleodutos, aquedutos, estações elevatórias, estação de tratamento de água, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica, instalações transmissoras de rádio, televisão



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

e similares.

III - Extração de minerais, metálicos ou não, e similares.

IV - Instalação de indústrias em geral.

Artº 112 - Dentre os projetos de desmembramentos de imóvel rural destinados a instalações de serviços comunitários, na zona rural, poderão ser considerados:

I - Portos fluviais, aeroportos, estações ferroviárias ou rodoviárias e similares.

II - Colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação física e similares.

III - Centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares.

IV - Postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares.

V - Igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios ou campos santos e similares.

VI - Conventos, mosteiros ou organizações similares de ordem religiosa reconhecida.

Artº 113 - Os desmembramentos resultantes de transmissão, a qualquer título, de fração ou parcela de imóvel rural destinados aos fins especificados nesta Lei, serão necessariamente limitados a área que comprovadamente, for necessário a realização de tais objetivos e dependerão de autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

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.

Artº 114 - Os parcelamentos e desmembramento dos projetos na zona rural, para serem aprovados, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - Ter ligações com os centros urbanos por rodovias federais, estaduais ou municipais.

II - Apresentar situação e topografia que permitam o abastecimento de água potável e o tratamento das águas servidas e pluviais.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

III - Ter uma área reservada para serviços públicos e comunitários de 3% (três por cento) da área, porém nunca inferior a 3 (três) ha.

Artº 115 - Seguir a tabela II, de área e testada mínima para lotes, constante desta Lei.

CAPÍTULO VI  
 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artº 116 - Ficará à cargo das imobiliárias e/ou proprietários, até que se complete a venda do último lote, a manutenção dos serviços públicos, necessárias à preservação do loteamento.

Artº 117 - A Prefeitura poderá propor a declaração de novas áreas de preservação permanente, e considerar como tal em preendimento de excepcional interesse público.

TÍTULO III  
 CÓDIGO DE OBRAS  
 CAPÍTULO I  
 DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES  
 SEÇÃO I  
 DAS CONDIÇÕES GERAIS

Artº 118 - As edificações no solo urbano no Município de Várzea Grande, são regulamentadas pela presente Lei, observadas no que couberem as disposições das Legislações Federal e Estadual pertinentes a matéria e os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção atendendo o que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

Artº 119 - Nenhuma obra de construção, reforma ou ampliação poderá ser executada sem o alvará expedido pela Prefeitura Municipal.

Artº 120 - Qualquer construção ou edificação deverá obedecer as seguintes normas:

I - Requerimento de licença prévia para construção, contendo:

a - Planta de situação;  
 b - Descrição da atividade e uso do solo;  
 c - Dados do imóvel, tais como escrituras, registros e Termo, de Averbação;

d - Cópias dos documentos do proprietário.

II - Requerimento do alvará de construção, contendo:



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

- a - Licença prévia autorizando a construção;
- b - Projeto em cópia heliográfica completo da obras em 03 (três) vias, com visto do CREA-MT;
- c - Anotação de Responsabilidade Técnica de elaboração e execução da obra (ART);
- d - Inscrição no INSS.

§ 1º - Edificações com área construída inferior a 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), fica dispensado do projeto completo. Apenas serão exigidos 03 (três) vias de uma única prancha, contendo planta baixa, fachada principal, cortes longitudinal e transversal, cobertura, locação, descrição da atividade e uso do solo e orientação.

§ 2º - Será exigida a apresentação de responsabilidade técnica para a edificação, de dois pavimentos, mesmo que a área construída seja menor que 70.00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

§ 3º - Eventuais alterações em projetos registrados, serão considerados projetos novos para os efeitos desta Lei.

SEÇÃO II

DA ANÁLISE E REGISTRO DE PROJETOS

Artº 121 - De acordo com a finalidade ou razão da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência as normas estabelecidas nesta Lei.

Artº 122 - As pranchas terão as dimensões mínimas de (22x33) cms, que deverão ser apresentadas em cópias heliográficas numeradas, dobradas e dentro de pasta com elástico, constando na capa nome da obra, do proprietário, do responsável técnico devidamente habilitado, constando ainda, os seguintes elementos:

I - Planta Baixa - De cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada espaço fisicamente "cotadas". A planta baixa deverá ainda, conter legenda com todas as especificações de material de revestimento adotadas na construção;

II - Elevação ou Fachada (s) - Principal e secundária, sendo 01 (uma) obrigatória voltada para o logradouro público;

III - Cortes - Transversal e longitudinal da construção, devidamente cotados na vertical;

IV - Planta de Cobertura - Com indicação dos caimentos d'água, localização de calhas, rufos, dômus, etc quando os mesmos existirem;



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

V - Planta de Situação/locação - Indicação da construção em relação as divisas devidamente cotadas, e sua orientação solar, assim como sua amarração na quadra de acordo com a esquina mais próxima;

VI - Projeto Hidro-sanitário e Elétrico Completo para construções que tenham áreas construídas igual ou maior a 71,00 m<sup>2</sup>.

VII - Projeto Cálculo Estrutural - Completo para construções que tenham área construída igual ou maior a 150,00 m<sup>2</sup>, ou ainda para qualquer área construída desde que tenha 02 (dois) pavimentos ou mais.

VIII - Todas edificações térreas com área igual ou superior a 750,00 m<sup>2</sup>, deverão possuir projetos de instalações contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT, aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Artº 124 - Para as construções residenciais o coeficiente ou taxa de ocupação não poderá exceder o constante na tabela I.

Artº 125 - Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação deverá ser a constante na tabela II.

Artº 126 - Nas edificações em geral o coeficiente de aproveitamento do lote deverá obedecer as normas previstas para as Zonas em que se localizarem, constantes na tabela II, em anexo.

Artº 127 - As escalas serão:

- I - De 1:500 para as plantas de situação;
- II - De 1:100 e 1:500 para plantas baixas e de coberturas
- III - De 1:100 para as fachadas;
- IV - De 1:50 para os cortes;
- V - De 1:25 para os detalhes.

Parágrafo Único - Haverá sempre escala gráfica nas plantas baixas, e esta não dispensará a indicação de cotas.

Artº 128 - No caso de reforma e/ou ampliação, deverá seguir-se a seguinte convenção, com relação às cores dos detalhes no projeto;

I - Detalhes na cor preta - para partes existentes e sua alteração ;

II - Detalhes na cor amarela - para as partes a serem demolidas;

III - Detalhes na cor vermelha - para as partes novas e a



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

serem ampliadas.

Artº 129 - Dos 03 (três) jogos completos de todos os projetos exigidos, 02 (dois) jogos serão entregues ao requerente, junto com o alvará de construção e conservado na obra para ser apresentado quando da solicitação de um fiscal da Prefeitura e o outro jogo completo será arquivado na Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal.

Artº 130 - O projeto e o alvará de construção terá validade de 01 (hum) ano, ressalvado ao interessado requerer sua revalidação.

**SEÇÃO III**

**DA EXECUÇÃO DA OBRA**

Artº 131 - Registrado e analisado o projeto, e expedido o alvará de construção, a execução da obra deverá verificar-se no prazo de 01 (hum) ano, viável ainda a revalidação deste prazo.

Parágrafo Único - Considerar-se-á obra iniciada, assim que o barracão de obras estiver construído ou regularização e limpeza do terreno estiver em execução.

Artº 132 - Uma obra só será considerada terminada, quando estiver em fase de pintura e com instalação elétrica, e hidro-sanitária prontas.

Artº 133 - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal.

Artº 134 - Nas vias públicas pavimentadas e providas de meio-fio somente será concedido o "habite-se", quando executada a pavimentação da calçada (trecho compreendido entre o meio-fio e o alinhamento da testada do lote).

Artº 135 - Os imóveis receberão "habite-se", somente se tiverem ligados à rede de esgotos ou de fossa séptica e sumidouro para todas as águas servidas.

Artº 136 - A Prefeitura Municipal realizará a vistoria. e caso as obras estejam de acordo com o Projetos, a Prefeitura fornecerá ao proprietário o "habite-se" no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

§ 2º - Uma vez, fornecido o "habite-se", a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

§ 3º - A obra em desacordo com a presente Lei deverá ser modificada se necessário para torná-la adequada e possibilitar a expedição do "habite-se".

Artº 137 - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do "habite-se" ou licença de localização e funcionamento.

Artº 138 - Não poderão ser aprovados projetos, nem permitida a construção em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundação, sem que sejam previamente executadas as obras de infra-estrutura necessárias.

Artº 139 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas da ABNT.

Parágrafo Único - As fundações não poderão invadir ou ultrapassar as divisas do lote.

Artº 140 - As paredes externas de uma edificação serão sempre revestidas de material impermeável.

Artº 141 - As espessuras mínimas das paredes serão definidas em função de especificação do autor do projeto, desde que não prejudique o bem estar do espaço físico criado, mantendo o conforto térmico e ambientalização funcional do usuário.

Parágrafo Único - As paredes são executadas dentro das especificações e Normas Técnicas definidas pela ABNT.

Artº 142 - Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de concreto magro de 10,00 cm (dez centímetro) e contrapiso impermeabilizados.

Parágrafo Único - Os pisos e contrapiso serão executados dentro das especificações e Normas Técnicas definidas pela ABNT.

Artº 143 - É livre a composição de fachadas excetuando-se as localizadas em Zonas Históricas ou tombadas pelo Patrimônio da União, do Estado ou do Município, devendo nestas Zonas ser ouvidas as autoridades que regulamentam a matéria a respeito.

Artº 144 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- I - Perfeita Impermeabilização;
- II - Isolamento Térmico.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 145 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro do limite do lote não sendo permitido o escoamento sobre os lixos vizinhos ou logradouros públicos.

Artº 146 - Na ordem de importância:

I - Pé direito será considerado a medida entre o piso e a face superior da laje, quando houver laje;

II - Pé direito será considerado a medida entre o piso e altura menor da cobertura quando não houver laje.

Parágrafo Único - Não será considerado pé direito a medida entre o piso e os forros falsos.

Artº 147 - Nas edificações residenciais - comerciais o pé direito mínimo é de h=3,00m.

§ 1º - Nos espaços físicos criados tais como: dormitórios, sala, escritório, consultórios, copa, cozinha etc, é permitido o rebaixamento com forro falso até a altura mínima de de h=2,80m do piso ao forro.

§ 2º - Nos espaços físicos criados tais como: banheiros, corredores, despensa, ou pequeno depósito, etc, é permitido rebaixamento com forro falso até a altura de h=2,50m do piso ao forro.

§ 3º - Nas edificações de uso comercial tais como: comércio varejista diário, comércio varejista diversificado, comércio varejista ocasional, e comércio varejista de materiais perigosos, o pé direito terá altura mínima de h=4,00 m.

§ 4º - Nas edificações de uso comercial tais como: comércio varejista diversificado especial, comércio atacadista, comércio de materiais perigosos, comércio de material de grande porte, comércio e depósitos para materiais até 1.000,00 m<sup>2</sup>, o pé direito terá altura mínima de h=5,00 m.

§ 5º - Nos prédios destinados a uso coletivo tais como: cinema, auditório, biblioteca pública etc, o pé direito terá altura mínima de h=5,00 m.

§ 6º - Nas edificações com porões apenas transitáveis, e nas edificações com porões de permanência noturna, o pé direito terá uma altura mínima de h=3,00 m.

Artº 148 - São consideradas áreas internas de iluminação, aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a esta, e deverão satisfazer ao seguinte:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

I - Terá área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados)  
II - Permitir em cada pavimento considerado, um círculo cujos diâmetros, sejam:

a - Para edifícios de 1 pavimento.....	2,00	m
b - Para edifícios de 2 pavimentos .....	2,50	m
c - Para edifícios de 3 pavimentos .....	3,00	m
d - Para edifícios de 4 pavimentos .....	3,50	m
e - Para edifícios de 5 pavimentos .....	4,00	m

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

Artº 149 - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente voltado para a via pública ou para área interna.

§ 1º - Não se aplica a disposição acima, à peças destinadas a corredores ou caixas de escadas nos edifícios multi-familiares ou comerciais de construção vertical.

§ 2º - Os compartimentos destinados a dormitórios, deverão ser providos de janelas.

§ 3º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias de pinturas, ginásios, salas de reunião, bancos, estabelecimento industriais e comerciais nos quais serão exigidos iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Artº 150 - A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, terão seus valores mínimos expressos em função da área desses compartimentos, segundo a tabela:

I - Salas, quartos e escritórios - 1/6 da área do piso;  
II - Cozinhas, banheiros e lavatórios - 1/8 da área do piso;

III - Demais cômodos - 1/10 da área do piso.

Artº 151 - Todos os prédios construídos, reconstruídos, ampliados ou reformados dentro do perímetro urbano, deverão obedecer aos afastamentos mínimos, conforme tabela II, e aos recuos obrigatórios destinados a ampliação e adequação das vias públicas de circulação aos gabaritos estabelecidos no artigo de que trata



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

a Lei do Loteamento.

Parágrafo Único - As únicas reformas que não obrigam o recuo, são as seguintes:

- I - Pintura e/ou reboque da fachada;
- II - Pintura e/ou reboque dos muros e cobertura, nos mesmos tipos de materiais;
- III - Reconstrução do piso, desde que não haja aumento da área;
- IV - Reparos menores da cobertura, para permitir sua impermeabilização.

V - Troca de esquadrias e muros.

Artº 152 - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento anterior, desde que obedeça o afastamento exigido na tabela II e que não ultrapasse 1:50 m de balanço.

Artº 153 - Somente será permitida a construção de prédios comerciais e industriais em áreas, previamente, determinadas pela Prefeitura Municipal, desde que obedeçam as normas contidas nesta Lei (Tabela I).

Artº 154 - Como altura das edificações, será considerada a 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, conforme a Portaria nº 1.141/GMS de 08/12/87.

Artº 155 - O terreno circundante às edificações, será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública (sarjeta), através de captação e tubulação.

§ 1º - É proibido o escoamento para via pública de águas servidas de qualquer espécie ou natureza.

§ 2º - As edificações já construídas e não incluídas nesta Lei e que estão situadas no alinhamento, deverão ter calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

§ 3º - Mesmo nas edificações já existentes, será obrigatório o cumprimento do artigo 135 desta Lei.

SEÇÃO IV

DAS CIRCULAÇÕES

Artº 156 - As circulações em um mesmo nível de utiliza-



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

ção, privativo em uma unidade residencial ou comercial, precisa de uma largura mínima de 0,90 m, para uma extensão de até 5:00 m. Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 10cm (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso.

Parágrafo Único - Quando tiverem mais de 10,00 m de comprimento, deverão receber iluminação e ventilação direta.

Artº 157 - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas para:

I - Uso residencial - Largura mínima de 1,20 m para extensão máxima de 10,00 m. Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5,00cm (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração do excesso.

II - Uso comercial - Largura mínima de 1,20 m para extensão máxima de 10:00 m. Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10cm (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração do excesso.

Artº 158 - As escadas deverão obedecer as seguintes normas estabelecidas:

I - As escadas para uso coletivo, terão largura mínima livre de 1,20m (hum metro e vinte centímetros), e deverão ser construídos de material não inflamável.

II - Deverão, sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis), intercalar um patamar com a extensão mínima de 80,00 cm (oitenta centímetros), e com a mesma largura dos degraus.

Artº 159 - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes parâmetros:

a - Altura máxima - 18 cm (dezoito centímetros).

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

Artº 160 - As edificações com mais de 05 pavimentos, inclusive, terão a obrigatoriedade de implantação de elevadores.

Artº 161 - Com a implantação de elevadores não é dispensável a caixaria de escadas.

Artº 162 - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos com iluminação pública para suas áreas ou reentrâncias.

Artº 163 - A parede fronteira à porta dos elevadores, deverá estar dela afastada 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) no mínimo.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 164 - Os elevadores tanto em seus carros, como sua aparelhagem de movimentação e segurança, em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em da ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS).

Artº 165 - Ficarão sujeitas às disposições desta seção, no que couberem aos monta-cargas.

Artº 166 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros), e a sua inclinação atenderá, no mínimo, a relação 1/8 da altura para comprimento.

Artº 167 - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, o seguinte:

I - Dormitórios, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, 80,00 cm (oitenta centímetros).

II - Lojas - 1,00 m (hum metro).

III - Cozinhas e copas, 80,00 cm (oitenta centímetros).

IV - Banheiros e lavatórios - 60,00 cm (sessenta centímetros).

Artº 168 - Nas edificações de altura superior a 10,00 m (dez metros), e/ou com área superior 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), devem ser previstos acesso para veículos de combate à incêndio, até o corpo principal da edificação.

SEÇÃO V

DAS MARQUISES

Artº 169 - A construção de marquises, na fachada das edificações, obedecerá as seguintes condições:

I - Serão sempre em balanço;

II - Ter a altura mínima de 3,00 m (três metros) a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00 m (quatro metros);

III - Permitir o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites dos lotes;

IV - Não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

CAPÍTULO II

DAS HABITAÇÕES

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 170 - A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório, de um compartimento de instalação sanitária e cozinha.

Artº 171 - As salas terão áreas mínimas de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

Artº 172 - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados); havendo mais de um, a área mínima será 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

Artº 173 - As cozinhas terão área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

§ 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 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

§ 2º - As paredes terão um revestimento de até 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente liso e impermeável.

§ 3º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalentes.

§ 4º - As cozinhas não podem ter comunicação com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.

§ 5º - As cozinhas deverão ter o máximo de iluminação natural.

Artº 174 - A área mínima das copas será de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), salvo na hipótese mencionada no parágrafo primeiro do artigo 173.

§ 1º - As paredes das copas com 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, deverão ter revestimento liso e impermeável.

§ 2º - As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

Artº 175 - É obrigatória a ligação, na rede domiciliar, de fossas e sumidouros localizados na frente do imóvel para facilitar a limpeza.

§ 1º - As fossas sépticas e sumidouros afastados no mínimo 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) da divisa. As fossas e sumidouros, serão dimensionadas de acordo com as normas da ABNT.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços com tampa, perfurados em parte mais alta do terreno. Em relação a fossa e sumidouro, no mi-



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

nímo 20,00 m (vinte metros) distante.

Artº 176 - Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do Órgão Municipal sobre o assunto, sendo que as residências multi-familiares e hotéis terão a prévia aprovação da Concessionária de acordo com a Lei.

Artº 177 - Toda a habitação será provida de banheiro; ou pelo menos chuveiro e latrinas e sempre que for possível, reservatório de água, herméticamente fechado com capacidade mínima de 200 (duzentos) litros por pessoa por dia.

Artº 178 - As latrinas podem ser instaladas no compartimentos de banho.

§ 1º - Nas latrinas isoladas, a área mínima será de 1,50 m<sup>2</sup> (hum metro e cinquenta centímetros quadrados).

§ 2º - Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

Artº 179 - Os compartimentos destinados, exclusivamente à banheiros terão no mínimo 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

Artº 180 - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros), e os pisos, revestidos de material liso resistente e impermeável.

Artº 181 - Nos porões qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

I - Deverão dispor de ventilação permanente e sempre que possível diametralmente opostas umas as outras;

II - Todos os compartimentos terão comunicações e com abertura que garanta a ventilação.

Artº 182 - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

Artº 183 - As garagens em residências destinam-se exclusivamente a guarda de automóveis.

§ 1º - A área mínima será de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), tendo o lado menor 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo para cada unidade.

§ 2º - O pé direito quando houver teto, será de 3,00 m (três metros) no mínimo.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

§ 3º - As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo de material não inflamável, serão revestidas de material liso resistente e impermeável até a altura de 2,00 m (dois metros).

§ 4º - O piso será de material anti-derrapante e impermeável, sobre base de concreto de 10 cm (dez centímetros) de espessura com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossa ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto.

§ 5º - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotados de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Artº 184 - As edículas destinadas a permanência diária noturna ou depósito obedecerão disposições desta Lei como se fossem edificação principal.

Artº 185 - As lavanderias obedecerão as disposições referentes as cozinhas para todos os efeitos.

Artº 186 - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos não poderão ser executadas de material inflamável.

§ 1º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 l (duzentos litros) por pessoa/dia e se necessário, bomba para o transporte vertical de água até aquele reservatório.

§ 2º - É obrigatório a instalação de contêineres móveis para o serviço de coleta de lixo.

## SEÇÃO II

### DAS CASAS POPULARES

#### SUBSEÇÃO I

#### DAS CASAS POPULARES ISOLADAS

Artº 187 - Consideram-se casas populares, as edificações destinadas a residência, cujo "coeficiente leito" seja igual ou inferior a 10.

Parágrafo Único - Entende-se por "coeficiente leito" a relação entre a área total construída de cada moradia e o número de leitos que esta poderá abrigar.

Artº 188 - As casas populares deverão conter, no mínimo os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala de refeições, sala de estar e obedecendo as disposições contidas nas



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

tabelas I e II.

SUBSEÇÃO II

DAS CASAS POPULARES GEMINADAS

Artº 189 - Consideram-se casas populares geminadas duas unidades de moradia populares contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo Único - As casas populares geminadas só poderão ser construídas quando o imóvel continuar sendo propriedade de uma pessoa ou um condomínio mantendo-se o terreno nas dimensões permitidas na Zona em que estiver inserida.

Artº 190 - A parede comum das casas populares geminadas deverá ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

Artº 191 - Os diversos compartimentos das casas populares geminadas deverão obedecer as disposições contidas na tabela III.

SUBSEÇÃO III

DAS CASAS POPULARES EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL.

Artº 192 - Consideram-se casas populares em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a dez, o número de unidades de moradia contínua no mesmo alinhamento.

Artº 193 - As edificações de casas populares em série transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

I - Só poderão ser construídas em terrenos com frente mínima de 12 metros, o qual deverá continuar na propriedade de uma só pessoa, ou condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões permitidas na Zona em que estiver inserida;

II - O acesso se fará por corredor com a largura mínima de:

a - 3,50m, (três metros e meio) quando as edificações estejam situadas em um só lado do corredor de acesso;

b - 5,00m, (cinco metros), quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor.

III - Quando forem construídas mais de cinco casas, no



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

mesmo alinhamento, deverá ser previsto um bolsão de retorno, com diâmetro mínimo igual a duas vezes a largura do corredor de acesso;

IV - Em cada conjunto de dez unidade de moradia será intercalada área igual ao dobro da área de projeção de uma moradia, destinada a "play ground" de uso comum;

V - Os compartimentos das casas populares em série transversais ao alinhamento predial, devem obedecer as disposições da tabela III.

SUBSEÇÃO IV

DAS CASAS POPULARES EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Artº 194 - Consideram-se casas populares em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo de logradouro público oficial, dispensam a abertura de corredor de acesso as unidades de moradia, as quais não poderão ser em número superior a vinte.

Artº 195 - As edificações de casas populares em série, paralelas ao alinhamento predial deverão obedecer as seguintes condições:

I - A testada de cada unidade, terá, no mínimo, dez metros;

II - Em cada 10 (dez) unidades deverá haver área igual ao dobro da área de projeção de uma moradia destinada a "play ground" de uso comum;

III - O terreno permanecerá na propriedade de uma só pessoa, ou em condomínio, observadas as dimensões permitidas na Zona em que está inserido;

IV - Os compartimentos deverão representar as condições estabelecidas na tabela III.

SEÇÃO III

DOS CONJUNTOS DE CASAS POPULARES

Artº 196 - Consideram-se conjuntos de casas populares aqueles cujo número de unidades de moradia seja superior a 20 (vinte).

Artº 197 - As edificações de conjuntos de casas populares deverão obedecer as seguintes condições:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

I - O anteprojeto será examinado pelo Órgão Responsável obedecendo as condições do Órgão Competente;

II - A largura dos acessos às moradias será determinada pelo Órgão Competente, em função do número de moradias a que irá servir;

III - Quando os acessos as moradias terminarem em bolsão de retorno, terão no mínimo a largura de 7,00 m (sete metros);

IV - As áreas de acesso as diversas unidades de moradias serão revestidas com paralelepípedos, asfalto ou similar;

V - O terreno será convenientemente drenado;

VI - Será prevista rede de iluminação pública, rede de água e esgoto;

VII - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de moradia isolados;

VIII - Em cada 20 (vinte) unidades de moradia será reservada área equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias destinadas a "Play Ground" de uso comum;

IX - O terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa, ou condomínio, quando cada parcela desmembrada mantenha as dimensões mínimas permitidas na Zona em que estiver inserido.

SEÇÃO IV  
DAS RESIDÊNCIAS  
SUBSEÇÃO I  
DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Artº 198 - Consideram-se residências isoladas as habitações com 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos cujo "coeficiente leito" seja superior a 10.

Artº 199 - As residências serão constituídas, no mínimo dos seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto, sala de refeições e sala de estar.

Artº 200 - Os compartimentos das residenciais poderão ser ventilados e aerados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

- I - Área mínima ..... 6,00 m<sup>2</sup>.
- II - Diâmetro mínimo do círculo inscrito ..... 2,00 m.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 201 - Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestibulos, banheiros, corredores, depósitos, lavanderias e sótãos.

Parágrafo Único - Nos demais compartimentos será tolerada iluminação e ventilação zenital quando a mesma concorrer com até 50% da iluminação e ventilação requeridas, cuja complementação deverá ser feita por meio de abertura direta p/ o exterior, no plano vertical.

SUBSEÇÃO II  
 DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Artº 202 - Verifica-se o mesmo disposto nos artigos 189, 190 e 191 e Parágrafo Único desta Lei.

SUBSEÇÃO III  
 DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Artº 203 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a dez o número de unidades de moradia no mesmo alinhamento.

Artº 204 - As edificações de residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer as seguintes condições:

I - A testada do terreno terá no mínimo 15 (quinze) metros;

II - O acesso se fará por um corredor que terá a largura mínima de:

a - De 4,00 m quando as edificações estejam situadas em um só lado do corredor de acesso;

b - De 6,00 m quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor;

III - Quando houver mais de cinco moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a duas vezes a largura do corredor de acesso;

IV - Cada conjunto de 05 (cinco) unidades terá uma área correspondente a projeção de uma moradia, destinada a "Play Ground" de uso comum;

V - O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou condomínio, mantendo-se nas dimensões permitidas na



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

Zona em que está inserida.

SUBSEÇÃO IV

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PRE-  
DIAL

Artº 205 - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo do logradouro público oficial, dispensam a abertura de corredor de acesso as unidades de moradia as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades.

Parágrafo Único - A propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas na Zona a que pertencer.

Artº 206 - As edificações de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

I - A testada de cada unidade terá, no mínimo 12 (doze) metros;

II - Em cada dez unidades, haverá área igual ao dobro da área de projeção de uma moradia, destinada a "Play-Ground" de uso comum;

III - Os compartimentos respeitarão as condições estabelecidas na tabela III.

SEÇÃO V

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Artº 207 - Consideram-se conjuntos residenciais as edificações que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - O anteprojeto será submetido a apreciação do Órgão responsável;

II - A largura dos acessos as moradias será determinada em função do número de moradias a que irá servir;

III - O terreno deverá ter 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) no mínimo;

IV - Quando os acessos as moradias terminarem em bolsão de retorno, terão no mínimo a largura de 7,00 m (sete metros);

V - Em cada vinte, unidades de moradia será previsto "Play Ground" comum, com área equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias;



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

VI - As áreas de acesso serão revestidas com paralelepípedos, asfalto ou similar;

VII - Além de 100 unidades de moradia será reservada área para equipamentos públicos e comércio;

VIII - O terreno será convenientemente drenado;

IX - Serão previstas rede de iluminação e rede de água e esgoto;

X - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de moradia isoladas;

XI - O terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela desmembrada mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Zona em que estiver inserida;

Parágrafo Único - Cada unidade de moradia constante das seções retro-mencionadas deverá ter área livre equivalente a área de projeção da moradia.

**SEÇÃO VI**

**DOS HÓTEIS, MOTÉIS E CASAS DE PENSÃO**

Artº 208 - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura no mínimo de material resistente liso.

Parágrafo Único - São proibidas as divisões precárias do tipo tabiques.

Artº 209 - As copas, cozinhas, despensas e instalações hidro-sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até altura de 2,00 m (dois metros) e o piso terá revestimento de material impermeável.

Artº 210 - Nas casas de pensões haverá na proporção de um para cada 10 (dez) hóspedes, sanitários e instalações para banhos.

Artº 211 - Haverá, instalações próprias para os empregados com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Artº 212 - Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

**SEÇÃO VII**

**DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS**

Artº 213 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimos sempre que o nível do



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

terreno diferir da via pública.

Artº 214 - A construção e a conservação dos passeios serão feitos pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Para a entrada de veículos no interior do lote, devem ser rebaixados a guia e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 30 (trinta centímetros) da guia.

§ 2º - Quando o proprietário não construir o passeio, poderá a Prefeitura executá-lo e cobrar junto com o I.P.T.U.

CAPÍTULO III

DOS EDIFÍCIOS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artº 215 - Consideram-se edifícios os prédios de mais de dois pavimentos, de uso comercial ou residencial, ou, até mesmo mistos.

Artº 216 - As fachadas dos edifícios deverão apresentar bom acabamento, em todas as partes visíveis.

Artº 217 - Os edifícios não poderão avançar, a partir das fundações, além do alinhamento predial, até a altura de 3,00m

Parágrafo Único - Os recuos dos edifícios poderão ser de qualquer grandeza, obedecidos os valores mínimos definidos em Lei.

Artº 218 - Os edifícios poderão ter balanço acima do pavimento térreo, o qual poderá estender-se até o máximo de 5,00 m (cinco metros) para qualquer lado desde que sua projeção no terreno não interfira nos recuos estabelecidos na tabela II.

Artº 219 - Os edifícios poderão ser dotados de marquises, obedecidas as seguintes condições:

I - Serão sempre e, balanço;

II - Ter altura mínima de 3,00 m (três metros) dos passeios;

III - Deverão permitir escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do edifício ou do lote;

IV - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Artº 220 - Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetados de modo que, no pavimento



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

térreo, deixem livre um canto chanfrado de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), perpendicular a bissetriz do ângulo formado pelo alinhamento dos logradouros, até a altura de 3,00 m (três metros) do passeio.

Parágrafo Único - É permitida a construção de pilar ou coluna no cruzamento dos alinhamentos dos logradouros, sob condição de permanecer livre, entre o pilar ou coluna e as outras partes da construção, faixa não menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, até a altura de 3,00 m (três metros). A faixa será perpendicular a bissetriz formada pelos alinhamentos prediais e integrada ao passeio.

Artº 221 - Os edifícios cujos pisos do pavimento, a contar do nível da soleira do térreo tenham altura superior a 15,00 m (quinze metros), deverão obrigatoriamente, ser servidos de elevadores.

§ 1º - Não será considerado, para efeito desta altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do prédio, ou seja destinado a serviço ou moradia do zelador e/ou, casa de máquinas.

§ 2º - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edifício.

Artº 222 - Os elevadores deverão obedecer as Normas da ABNT, em vigor na ocasião da aprovação do projeto pela municipalidade, seja em relação a seu dimensionamento, instalação ou utilização.

Artº 223 - Quando o edifício tiver 08 (oito) ou mais pavimentos, o número mínimo de elevadores será de 02 (dois).

Artº 224 - As instalações de água e esgotos, as instalações elétricas e as instalações para telefone dos edifícios deverão seguir as normas da ABNT, vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das concessionárias ou entidades administrativas respectivas.

Parágrafo Único - Todos os edifícios são obrigados a possuir tubulação para telefones, prevendo-se no mínimo uma tomada por unidade habitacional ou de escritório.

Artº 225 - Todos os edifícios com mais de 02 pavimentos ou com área igual ou superior a 150,00 m<sup>2</sup> deverão possuir instalações contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT, inclusive laudo de vistoria aprovado pelo Corpo de Bombeiros.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 226 - Quando os edifícios tiverem mais de 04 (quatro) pavimentos, deverá ser entregue a Prefeitura, cópia do cálculo estrutural.

Parágrafo Único - A cópia do cálculo estrutural será arquivada na Prefeitura, podendo, após cinco anos da conclusão da edificação, ser inutilizada a juízo do Órgão Competente.

**SEÇÃO II**

**DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS**

Artº 227 - Os diversos compartimentos que compõem as unidades residenciais dos edifícios de habitação coletiva deverão obedecer as condições e exigências da tabela IV - B.

Artº 228 - As partes de uso comum dos edifícios de habitação coletiva deverão obedecer as condições e exigências da tabela V.

Artº 229 - Os edifícios de habitação coletiva deverão prever "Play Ground" compatível com suas dimensões.

Artº 230 - Os edifícios de habitação coletiva deverão prever, tubulação para antena coletiva externa no mínimo, duas tomadas para cada unidade residencial,

Artº 231 - Os prédios de apartamentos destinados a habitação, localizados em zonas residenciais, quando tiverem 06 (seis) ou mais unidades de moradia, serão dotados de garagem para guarda de automóveis ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores, de acordo com o que determina esta Lei.

§ 1º - Entende-se como sendo de 12,50 m<sup>2</sup> (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), a superfície mínima de estacionamento por veículo.

§ 2º - A garagem deverá possuir, quando coberta, um pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e área de ventilação, no mínimo, equivalente a 1/20 da área do piso.

**SEÇÃO III**

**DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS**

Artº 232 - Os diversos compartimentos que compõem os edifícios comerciais deverão obedecer as condições da tabela VI.

Artº 233 - Todos os edifícios, com quatro ou mais pavimentos deverão ter obrigatoriamente, instalações adequadas para coleta de lixo.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 234 - Será permitida a construção de jiraus, obedecidas as seguintes condições:

I - Não deverão prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento;

II - Poderão ocupar a área equivalente a, no máximo, 1/4 (um quarto) da área do piso;

III - O pé direito deverá ter, tanto na parte superior, como na inferior 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), no mínimo.

Artº 235 - As galerias de passagem internas no rés do chão, através de edifícios, deverão ter largura correspondente a 1/25 do seu comprimento, observando-se os mínimos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), de largura e 3,00 m (três metros) de pé direito.

Parágrafo Único - Quando as galerias derem acesso a estabelecimentos comerciais, terão, no mínimo, largura livre correspondente a 1/20 de seu comprimento, observando-se o mínimo de 4,00 (quatro metros) de largura e 3,00 m (três metros) de pé direito.

Artº 236 - O átrio de elevadores, que se ligar à galerias, deverá:

I - Formar um remanso;

II - Não interferir com a circulação das galerias;

III - Constituir ambiente independente;

IV - Ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores e largura mínima de 2,00 m (dois metros)

Artº 237 - Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos previstos no artigo 301, com as seguintes alterações

I - Será instalado um elevador para cada grupo de 50,00 (cinquenta) salas ou fração desta que exceder;

II - As instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas, em cada pavimento.

§ 1º - As latrinas múltiplas serão divididas em salas independentes com biombos fixos, e com 2,00 m (dois metros) de altura.

§ 2º - A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, e o quociente mínimo de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), respeitando porém no mínimo de 1,50 m<sup>2</sup> (um me-



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

tro e cinquenta centímetros quadrados), para cada cela (biombo).

Artº 238 - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições instaladas:

I - Possuir pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado;

II - Não ter comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestuários.

§ 1º - Será dispensada a construção de sanitários quando a loja for contígua a residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior da habitação.

§ 2º - A natureza do revestimento, do piso e das paredes das lojas dependerão do gênero do comércio para que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis sanitárias do Estado e da presente Lei.

Artº 239 - As edificações para fins comerciais, industriais e multi-familiares deverão ter aprovação de sistema e combate de incêndio e pânico pelo Corpo de Bombeiros.

**CAPÍTULO IV**

**DOS POSTOS DE SERVIÇOS E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS**

Artº 240 - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos além das normas, que forem aplicáveis por esta Lei serão observadas as concernentes a legislação sobre inflamáveis.

§ 1º - Nas vias pavimentadas será obrigatório a pavimentação do pátio do posto de abastecimento.

Artº 241 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas saiam para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície, serão conduzidas para as caixas separada das galerias antes de serem lançadas na rede geral, ou em fossas e sumidouros.

Artº 242 - Os postos de serviços e abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalação sanitários com chuveiros.

Artº 243 - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separados dos de empregados.

Artº 244 - Deverá ser afastado de um outro posto, uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) em qualquer direção.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

CAPÍTULO V

DAS CONSTRUÇÕES PRECÁRIAS

Artº 245 - A construção de casas de madeira, adobe ou outros materiais em caráter precário só será permitida nas zonas urbanas e rurais de acordo com o que estabelece esta Lei.

Artº 246 - As casas e/ou barracos de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

I - Distância no mínimo 2,00 m (dois metros) das divisas laterais do lote e fundo de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento;

II - Ter o pé direito mínimo de 3,00 m;

III - Ter a sala, dormitório e cozinha com área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) cada;

IV - Preencher todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA DE FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artº 247 - Com a conseqüente melhoria da habitação torna expressa a adoção de medidas e procedimentos administrativos que garantam ao Município e seus munícipes os direitos e cumprimento dos deveres previstos nesta Lei.

Artº 248 - Fazem parte das medidas e procedimentos de que trata o artigo anterior desta Lei:

I - A fiscalização;

II - A administração fiscal;

III - As infrações e penalidades.

Artº 249 - No exercício das atividades fiscalizadoras assegura-se aos fiscais credenciados a entrada, a qualquer hora e dia e a permanência pelo tempo que se fizer necessário, em locais ou estabelecimentos públicos ou privados.

SEÇÃO II

DA FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL

Artº 250 - A fiscalização setorizada, no que pertine o cumprimento desta Lei Municipal, será composta por fiscais de obras, edificações e uso do solo.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 251 - O corpo de fiscalização será composto por elementos previamente qualificados, de nível médio e nível superior, exigindo-se para admissão concurso público de provas e títulos.

Artº 252 - Após admissão na forma do artigo anterior os agentes públicos receberão, por parte do órgão municipal competente treinamento que lhe faculte conhecer profundamente os problemas do seu campo de atuação, proporcionado não apenas fiscalizar e descobrir do falhas ocorrentes, mas orientando os cidadãos no sentido de retificarem seus atos para o cumprimento desta Lei.

Artº 253 - Serão regulamentados por Decreto do Poder Executivo a composição, atribuições de fiscais para atuação em cada uma das áreas, bem como o perfil dos mesmos ressalvando que a criação ou ampliação de números, dar-se-á por Lei.

SEÇÃO III

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO - FISCAL

Artº 254 - O procedimento fiscal, inicia-se com a visita do fiscal ao local onde se desenvolve qualquer atividade de que trata esta Lei.

Parágrafo Único - Constatada qualquer irregularidade, sendo a mesma de caráter leve, poderá o fiscal, apenas advertir, lavrando um auto de notificação, concedendo um prazo de 10 (dez) dias para a sua regularização, de acordo com o tipo de infringência.

Artº 255 - O fiscal somente poderá usar de seu arbítrio aplicando a advertência, quando a infração for de caráter leve, só podendo entretanto, usar da advertência por escrito e em formulário próprio, nos casos previstos expressamente nesta Lei.

Artº 256 - Constatada qualquer irregularidade, o fiscal lavrará o auto-de-infração em 4 (quatro) vias, destinando-se a primeira ao autuado e as demais a formalização do processo administrativo, devendo o auto conter:

I - O nome da pessoa física ou jurídica autuada, o respectivo endereço e documento que a identifique (RG, CPF ou CGC);

II - Mencionar o local, dia, mês, ano e hora da lavratura da autuação;

III - A infração concedida, com a identificação do dispositivo legal infringido;

IV - A penalidade a ser aplicada, e, quando for o caso, o prazo para a correção de irregularidade;



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

V - A assinatura do autuado e, caso o mesmo se recuse a de uma testemunha se houver.

§ 1º - As omissões ou incorreções do auto não acarretarão a sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º - A assinatura não constitui formalidade essencial à validade do auto, não implica em confissão, nem a recusa agravará a pena.

§ 3º - Se o infrator, ou quem o represente, não puder ou não quiser assinar o auto, far-se-á menção a essa circunstância.

Artº 257 - O auto de infração poderá ser lavrado cumulativamente com o de apreensão e então conterà também, os elementos desta

Artº 258 - O auto de infração é o documento hábil para a formalização das infrações e aplicação de penalidade cabíveis.

Artº 259 - O autuado tomará ciência do auto de infração por uma das seguintes formas:

I - Pessoalmente, dando sua ciência no momento da lavratura;

II - Por seu representante legal ou preposto, ou ainda, considerar-se-á dado ciência ou assinatura de uma testemunha, em caso de recusa do infrator;

III - Por certo registrado com aviso de recebimento (AR);

IV - Por edital publicado no Órgão Oficial.

Artº 260 - As penalidades podem ser aplicadas cumulativamente a multa primária.

SEÇÃO IV

DA DEFESA ADMINISTRATIVA

Artº 261 - A defesa do autuado deverá ser escrita, fundamentada, com os documentos que entender necessários e dirigido ao Órgão Municipal Competente, de onde houver procedido o auto.

Artº 262 - A autoridade competente remeterá, esta defesa ao fiscal autuante para devida contestação no prazo de 5 (cinco) dias voltando em seguida para decisão no prazo de mais de 10 (dez) dias.

Parágrafo Único - Estes prazos podem ser dilatados por igual período, caso a autoridade julgadora entenda serem necessários maiores fundamentos ou requeira diligência.

Artº 263 - Sendo acatada a defesa, o auto de infração será julgado improcedente, não haverá aplicação da multa, encerra-se



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

nesta fase, a defesa administrativa.

Artº 264 - Sendo mantido o auto-de-infração, o autuado terá prazo de 10 (dez) dias para recorrer junto a Procuradoria do Município.

§ 1º - Não havendo recurso será lavrado a multa ou UPF - Unidade Padrão Fiscal do Município de Várzea Grande, de acordo com a tabela de multa por infração.

§ 2º - Lavrada a multa o processo será encaminhado para inscrição da dívida ativa.

**SEÇÃO V**

**DOS RECURSOS**

Artº 265 - O recurso deverá ser encaminhado no prazo de 10 (dez) dias da data da ciência de decisão em primeira instância ao Órgão Competente protocolado normalmente na Prefeitura, instruído com toda a documentação que se fizer necessária.

Artº 266 - Não caberá recurso na hipótese de condenação definitiva do produto em razão de laudo laboratorial confirmado em perícia de contra prova, ou nos casos de fraudes, falsificação ou adulteração.

Artº 267 - Os recursos interpostos das decisões não definitivas somente terão efeitos suspensivo relativo ao pagamento da penalidade do cumprimento da obrigação subsistente na forma desta lei.

Artº 268 - O Órgão Competente julgará o processo de acordo com o que determina o seu regimento interno e toda a legislação pertinente.

Artº 269 - O recurso junto ao Órgão Competente, após decidido, encerra-se a esfera recursal em âmbito administrativo.

Parágrafo Único - O Órgão Competente terá prazo de 30 (trinta) dias para julgar os recursos interpostos contra as penalidades previstas nesta lei.

Artº 270 - A Procuradoria, através do seu Procurador, tomará todas as medidas cabíveis para fazer cumprir as penalidades constantes dos auto de infração.

**SEÇÃO VI**

**DO PAGAMENTO DAS MULTAS**

Artº 271 - As multas aplicadas deverão ser pagas dentro do prazo determinado para a defesa administrativa.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

§ 1º - Se o autuado entrar com a defesa, o auto-de-infração acompanhará o processo fiscal, ficando suspenso o prazo para o recolhimento de multa até o final da decisão.

§ 2º - Sendo julgado desfavorável ao autuado, este deverá pagar a multa dentro do prazo estabelecido no recurso junto ao Órgão Competente.

§ 3º - Não entrando o autuado com defesa, na esfera da Secretaria dentro do prazo previsto, tornar-se-á relevante perdendo o direito de defender-se também perante ao Órgão Colegiado Competente.

Artº 272 - Não entrando o autuado com defesa, nem recolhendo aos cofres públicos municipais a importância devida das multas nos prazos aqui estabelecidos, será a mesma inscrita como dívida ativa do Município, passível de execução fiscal, nos moldes da legislação tributária municipal.

Artº 273 - A multa será judicialmente executada se, imposta de forma regidas e por meios hábeis, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

Artº 274 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentados serão atualizados, com base nos coeficientes Oficiais do Governo Federal, que estiverem em vigor na data da liquidação das importâncias devidas.

**SEÇÃO VII**

**DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

Artº 275 - São penalidades impostas pelos fiscais de obras e edificações além das previstas no artigo 282, privativamente, revogação de alvará; os embargos; interdição e a demolição.

Artº 276 - A invalidação do alvará somente poderá ser efetivada sob forma de anulação, cassação de revogação, mediante comprovação das circunstâncias invalidatórias no processo que deu origem ao alvará ou em processo autônomo, sendo concedido ao interessado oportunidade de defesa.

Artº 277 - O alvará estará sujeito a anulação, cassação e revogação quando:

I - A anulação caberá quando ocorrido fraude na aprovação do projeto ou a expedição do alvará, em desconformidade com a Lei ou contra as normas de construção pertinentes, sem prejuízo as penalidades do artigo 282;

II - Caberá a cassação do alvará quando a obra estiver



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

sendo construída em desacordo com o projeto regularmente aprovado, sem prejuízo as penalidades previstas no artigo 282;

III - A revogação do alvará e suspensão da obra quando o interesse público exija a não realização da obra.

Parágrafo Único - Não caberá indenização por perda e danos nos casos previstos nos Incisos I e II, deste artigo, somente poderão ser indenizados o disposto no inciso III do CAPUT deste artigo se não houver comprovada observância do interesse público por parte do Poder Executivo Municipal.

Artº 278 - Qualquer obra será embargada quando:

I - Estiverem sendo executadas sem a respectiva licença emitida pela Prefeitura;

II - Obras executadas sem o registro na Prefeitura do profissional e da empresa responsável;

III - O profissional responsável sofre suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

IV - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para as pessoas que a executem.

Parágrafo Único - O embargo será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Artº 279 - A interdição de uma obra em edificação poderá ocorrer a qualquer tempo com o impedimento de sua atividade, sem pre que oferecer perigo a coletividade em geral.

Parágrafo Único - A interdição será efetivada pela Prefeitura, mediante laudo de vistoria técnica efetuada pelo Órgão Competente Municipal.

Artº 280 - A demolição total ou parcial será imposta nos seguintes casos:

I - Quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela executada sem alvará de construção;

II - Quando julgado pela Prefeitura como risco eminente à coletividade, e o proprietário não tomar as providências para sua segurança;

III - Quando a obra estiver em desacordo com o projeto apresentado e não tiver condições de adequá-las as exigências da Lei e demais normas pertinentes.

Parágrafo Único - A demolição prevista neste artigo não



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

será imposta no caso do inciso I, se o proprietário, submetendo a construção a vistoria técnica da Prefeitura sem prejuízo de multa comprovar que:

a - A obra preencha as exigências mínimas estabelecidas nas Leis pertinentes;

b - Que, embora não preenchendo as condições, podem ser executadas modificações que a tornem compatível com as exigências da legislação em vigor.

Artº 281 - As multas a serem aplicadas pela fiscalização de obras e edificações, são constantes da tabela anexa.

SEÇÃO VIII

DAS PENALIDADES

Artº 282 - Sem prejuízo das sanções de natureza cível ou penal cabíveis, aos infratores desta Lei e das normas dela decorrentes, serão impostas alternativa ou cumulativamente, as seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Embargo;

IV - Demolição da obra;

V - Obrigados de reparos e indenizar danos causados ao ambiente e a coletividade em geral bem como ao patrimônio público.

Artº 283 - A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária e consistirá em multa, observados os limites estabelecidos nesta Lei.

Artº 284 - Nas reincidências as multas serão aplicadas em dobro e em triplo em caso de embaraço ou impedimento da ação fiscal.

Artº 285 - Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Artº 286 - O infrator que incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constantes de diferentes dispositivos legais, aplicar-se-á cada pena separadamente.

SEÇÃO IX

DAS PENALIDADES FUNCIONAIS



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 287 - Serão punidos com multa equivalente à 20 UPFs

I - Os funcionários que se negarem a prestar orientação ao munícipes, quando for esta solicitada na forma desta Lei;

II - Os agentes fiscais que, por negligência ou má fé, lavrarem autos sem obediência aos requisitos legais, de forma a lhes acarretar nulidade ou, verificada a infração, deixarem de autuar o infrator.

Parágrafo Único - As multas que trata este artigo serão impostas pelo Prefeito, mediante apresentação de Autoridade Fazendária Competente, se de outro modo não dispuser e estatuto dos funcionários municipais.

Artº 288 - A reincidência do funcionário acarretará em processo administrativo que terão as seguintes penalidades:

I - Suspensão por 20 (vinte) dias de trabalho;

II - Demissão, a bem do serviço público, caso seja julgado pela Comissão de Inquérito e aprovado pelo Prefeito.

CAPÍTULO VI  
 DAS DEFINIÇÕES

Artº 289 - Para os efeitos desta Lei as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Zonas são porções do território do Município delimitadas por Lei e caracterizadas por sua função social diferenciada;

II - Área edificada ou construída é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

III - Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificada e a área do lote;

IV - Estoque de área edificável é a totalidade da área possível de ser edificada numa zona ou parcela da zona acima daquela correspondente ao coeficiente de aproveitamento;

V - Taxa de ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificação e a área total do lote;

VI - Taxa de permeabilidade é a relação entre a parte do lote que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação, e a área total do mesmo;

VII - Índice de vegetação é a relação entre a parte do lote coberto por vegetação e a área do mesmo;

VIII - Pontencial construtivo de um lote é o produto da sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver lo



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

calizado;

IX - Logradouro Público - Todo espaço oficialmente reconhecido pelo Poder Público, destinado a circulação ou utilização da população (de pedestre e / ou veículos);

X - Faixa de Rolamento - Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, pertencentes ao logradouro público;

XI - Leito Carroçável - Pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, compostas de uma ou mais faixas de rolamentos, pertencentes ao logradouro público;

XII - Passeio/Calçada - Parte da via oficial de circulação destinada ao trânsito de pedestres, pertencente ao logradouro público;

XIII - Lote - Parcela de terreno com pelo menos um acesso a via oficial de circulação;

XIV - Alinhamento/Frente de Lote/Testada - A linha divisória entre o "terreno" de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

XV - Divisa de Lote - A linha divisória entre "Terrenos" de propriedade particular ou pública em ambos os lados e o fundo;

XVI - Afastamento - Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa ou alinhamento do lote;

XVII - Área Construída - (AC) - Somadas áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação;

XVIII - Área Ocupada - (AO) - É a projeção em plano horizontal das áreas construídas, inclusive o balanço sobre o terreno;

XIX - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

XX - Área Livre - (AL) - É a área do terreno que excede a área ocupada;

XXI - Coeficiente de aproveitamento - (CA) - É a relação entre a área construída (AC) e a área total (AT) em que a edificação se situa:

$$CA = \frac{AC}{AT};$$

XXII - Taxa de Ocupação - (TO) - É a relação entre a área ocupada (AO) e a área total (AT) do terreno em que a edificação se



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

situa:

TO =  $\frac{AO}{AT}$ .....;

XXIII - Sítio Tombado - Ambiente e/ou edificação urbana ou rural, protegido por tombamento procedido pela união pelo estado ou pelo município;

XXIV - Área "Non Aedificandi" - É a superfície de domínio público ou privado, em que, a bem do interesse coletivo do Município, não se permite a realização de edificação, qualquer que seja a sua natureza;

XXV - Córregos-Parques - São córregos, cujas áreas "Non Aedificandi" ao longo das suas margens deverão ser tratadas como parque de uso público, e limitados externamente por avenidas;

XXVI - Uso Permitido - Edificações de uso compatível com as funções, atribuídas a determinadas zonas da área urbana;

XXVII - Uso Admissível - Aquele que não se caracteriza como uso permitido, por não ser determinante na função da zona da área urbana, nas que não compromete a sua finalidade;

XXVIII - Uso Proibido - Edificações de uso incompatível com a função atribuída a determinada zona da área urbana;

XXIX - Zona Urbana - É aquela constituída pelos loteamentos aprovados pela Prefeitura e registrados no cartório de imóveis ou áreas subdivididas em lotes que possuam serviços de infra-estrutura urbana;

XXX - Zona Industrial - Destina-se ao uso predominantemente industrial leve ou pesado, . Devem preferencialmente agrupar os tipos homogêneos, visando simplificar e aperfeiçoar os processos de controle e combate à poluição ambiental;

XXXI - Zona de Expansão Urbana - É aquela cujos limites externos se localizam entre a área urbana e a área rural;

XXXII - Via Estrutural - Corredor ou eixo principal do sistema viário, pavimentada composta de 06 faixas de rolamentos de 3,50m cada, em sentido duplo, separados por um canteiro central;

XXXIII - Via Arterial e/ou Expressa - Via paralela à Via Estrutural, pavimentada composta de 04 faixas de rolamento de 3,50 m cada, num único sentido;



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

XXXIV - Via Coletora - Via Pavimentada, composta de 03 faixas de rolamentos em um sentido e 03 faixas de rolamentos em sentido contrário separados por 02 faixas amarelas contínuas;

XXXV - Via de Ligação - Via Pavimentada, composta de 02 faixas de rolamento em um sentido único e de 02 faixas de rolamento em sentido contrário;

XXXVI - Via Local - Via Pavimentada, composta de 02 faixas de rolamento, sentido duplo.

TÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES

CAPÍTULO I

DO SISTEMA VIÁRIO

Artº 290 - O sistema de circulação no Município de Várzea Grande compreende a rede viária estrutural e a rede de transporte coletivo constante do mapa temático, no que fazem parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - As vias constantes da rede estrutural e de circulação em geral, receberão tratamento urbanístico adequado de modo a garantir a segurança dos cidadãos e do patrimônio ambiental, paisagístico e arquitetônico da cidade, bem como as diretrizes do uso do solo.

Artº 291 - As vias de circulação ficam denominadas e classificadas em:

I - Via Estrutural - Corredor ou eixo principal do sistema viário, pavimentada, composta de 06 ou 04 faixas de rolamento de 3,50m cada, separada por um canteiro central de 3,00m ou 1,00m, possuindo calçada em ambos os lados de 10,00m ou 8,00m ou 5,00m de largura; perfazendo um total de 44,00m ou 40,00m ou 25,00m de logradouro público( figura 01, 02, 03).

II - Via Arterial e/ou Expressa - Via paralela a via estrutural, pavimentada, composta de 03 faixas de rolamentos de 3,50m cada, num único sentido, possuindo calçadas de 5,00m de largura em ambos os lados, perfazendo um total de 20,50m de logradouro público (figura 04).

III - Via Coletora - Via pavimentada, composta de 02 faixas de rolamento de 3,50m cada em um sentido e de 02 faixas de rolamento de 3,50m cada em sentido contrário, separadas por 02 faixas



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

amarelas contínuas distantes 1,00m entre si; e, possuindo calçadas de 3,00m de largura em ambos os lados, perfazendo a ligação de 02 vias arterial e/ou expressa (figura 05).

IV - Via de Ligação - Via pavimentada, composta de 02 faixas de rolamentos de 3,50m cada em um sentido único, possuindo calçada de 5,00m de largura em ambos os lados, perfazendo um total de 17,00m de logradouro público, fazendo a ligação de 02 vias coletoras (figura 06).

V - Via Local - Via pavimentada, composta de 02 faixas de rolamentos de 3,50m cada em sentido duplo, possuindo calçadas de 3,00m de ambos os lados perfazendo um total de 13,00m de logradouro público. (figura 07).

§ 1º - Qualquer via adicional ao Sistema Viário implantado, deverá ser apresentado ao Departamento de Gerenciamento de Transporte da Secretaria de Viação e Obras para apreciação, análise e parecer.

§ 2º - O sistema viário poderá ser ampliado no número de vias quanto na largura do logradouro público conforme necessidade do Poder Executivo.

§ 3º - O Poder Executivo deverá enviar ao Poder Legislativo projeto de estudo das necessidades de ampliação do sistema viário do Município, para análise e parecer; e em seguida ser devolvido ao Poder Executivo para posterior implantação.

Artº 292 - As vias de circulação dentro do Município de Várzea Grande devem conter as seguintes características técnicas:

I - Faixa de domínio mínimo varia de acordo com o tipo de via de 13,00m a 44,00m, respectivamente para as vias Local, Ligação, Coletora, Arterial e Estrutural;

II - Leito carroçável variando no número de 7,00m para as vias locais e nas outras de acordo com o padrão de via previsto no artigo 291;

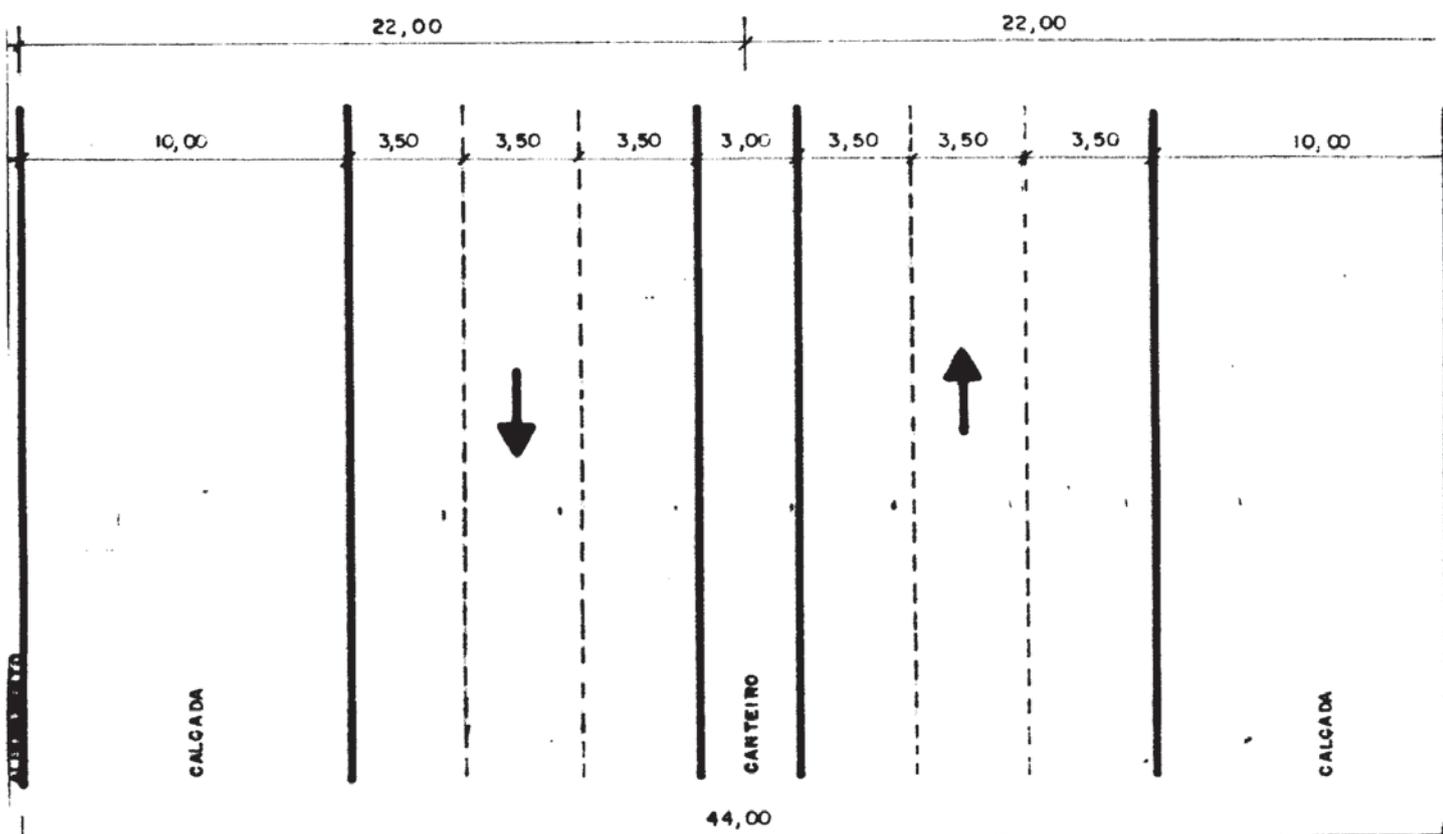
III - As denominações devem ser de avenidas, para Estrutural, Arterial e Coletora e de alameda, rua e travessa para as vias de Ligação e Locais.

Artº 293 - O Poder Executivo através do Órgão Competente, definirá para cada via de circulação, o alinhamento das vias carroçáveis e do passeio lateral exclusivo de pedestre.



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

VIA ESTRUTURAL I  
FIGURA 01



LOGRADOURO PÚBLICO

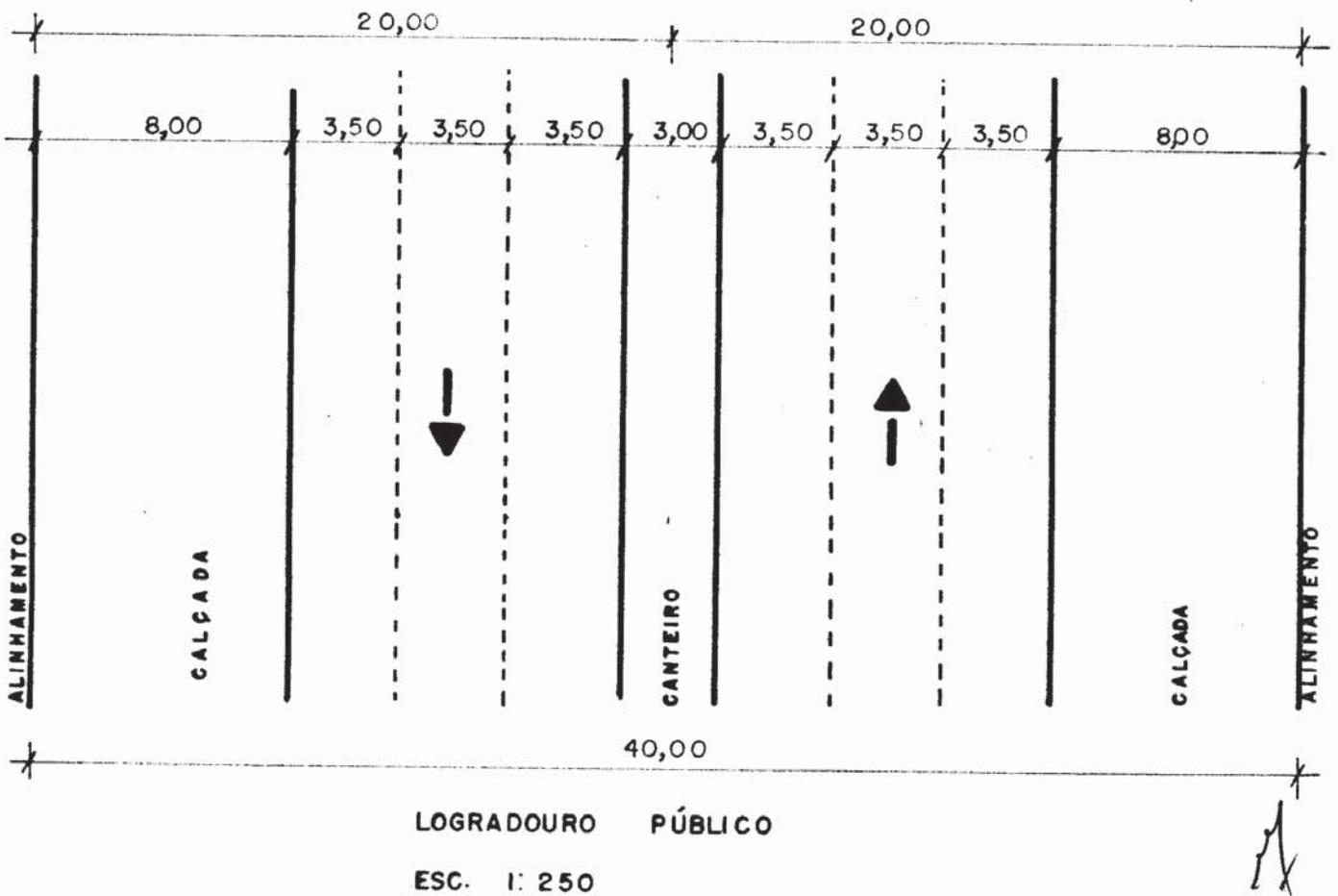
ESC. 1: 250



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

VIA ESTRUTURAL II

FIGURA 02

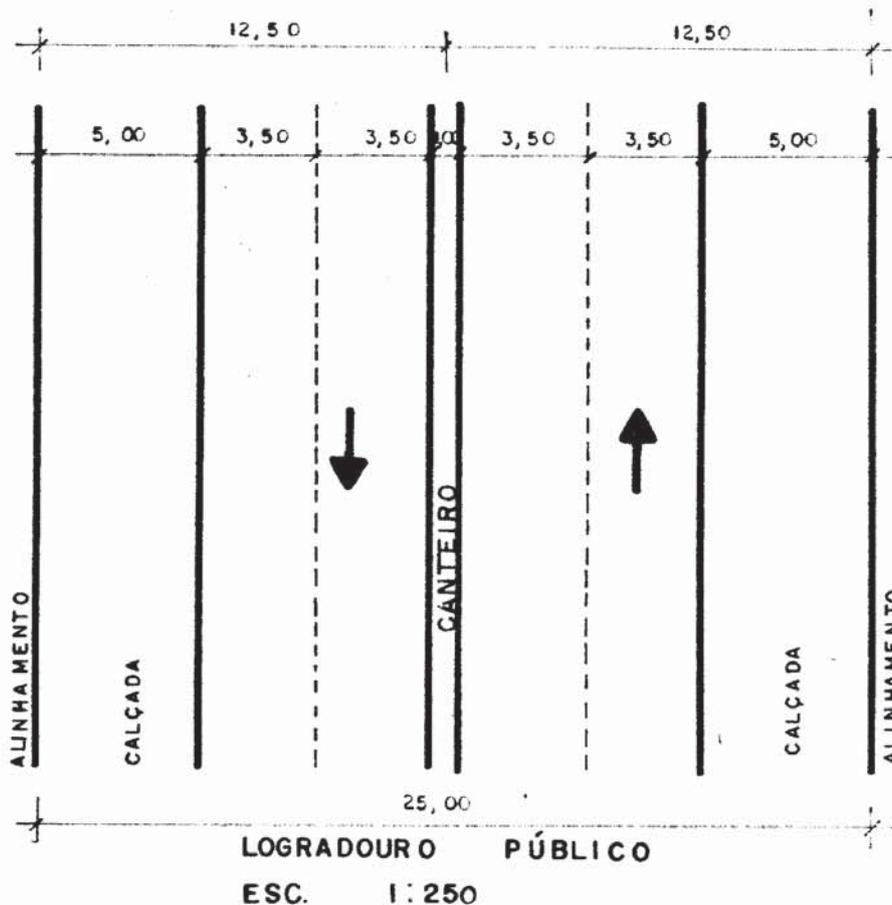




ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

**VIA ESTRUTURAL II**

**FIGURA 03**

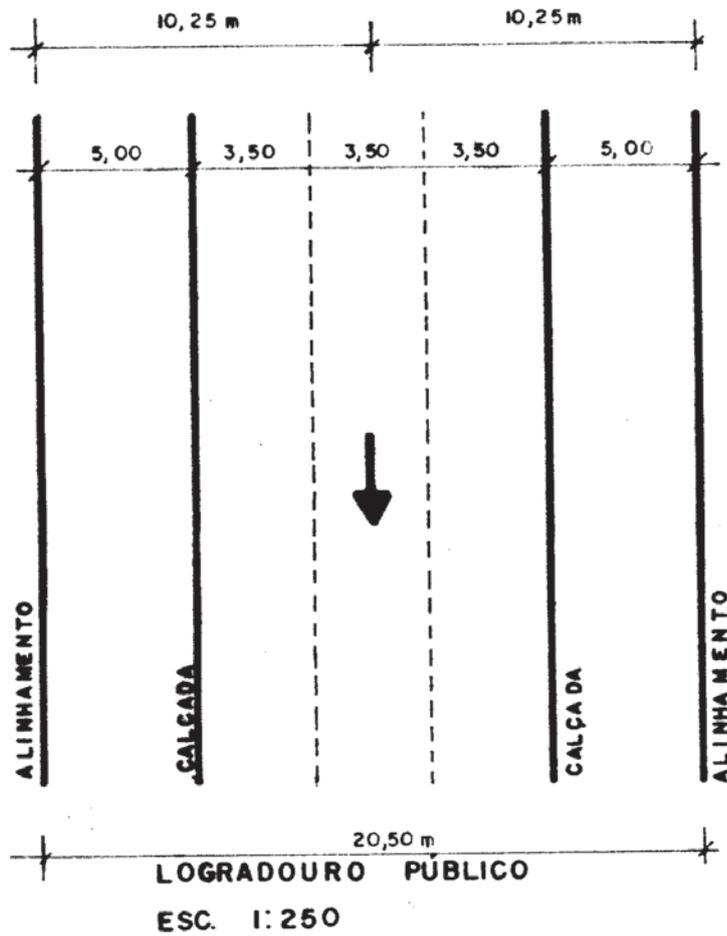




ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

VIA ARTERIAL E/OU EXPRESSA

FIGURA 04

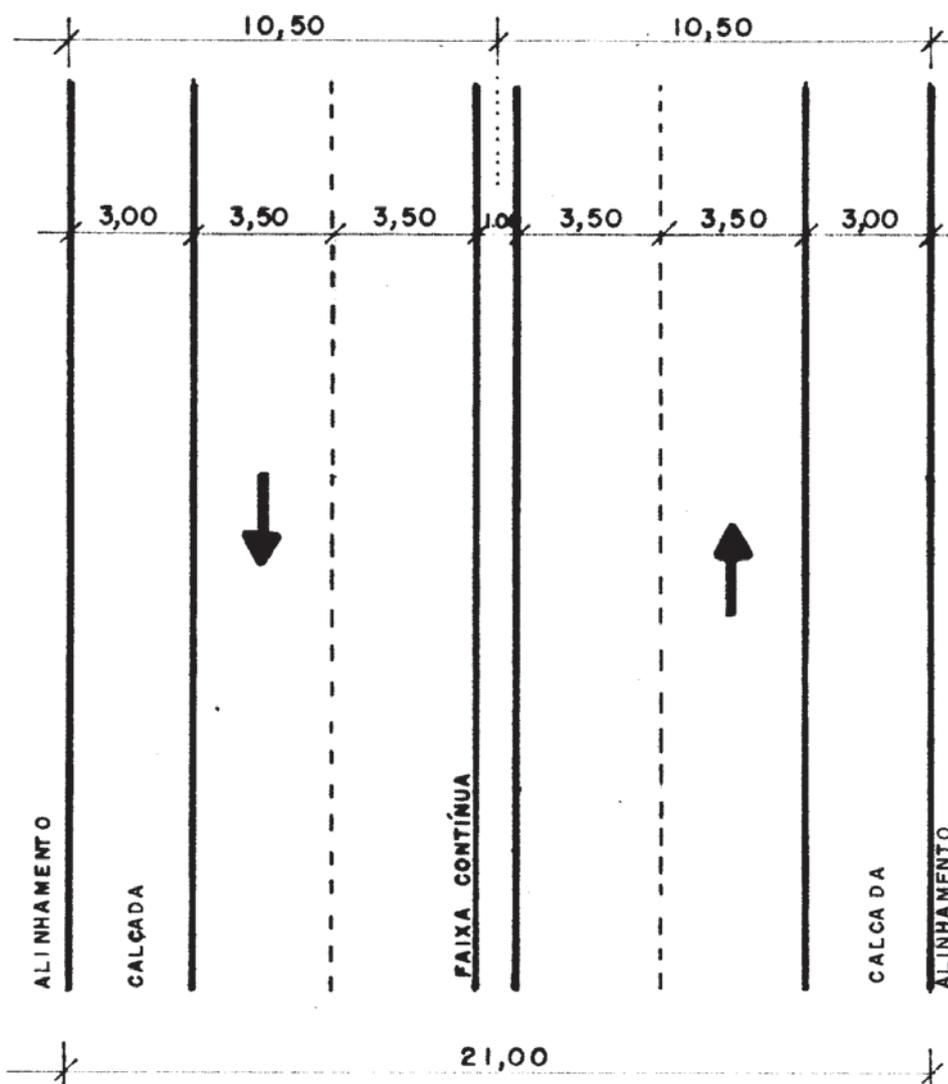




ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

VIA COLETORA

FIGURA 05



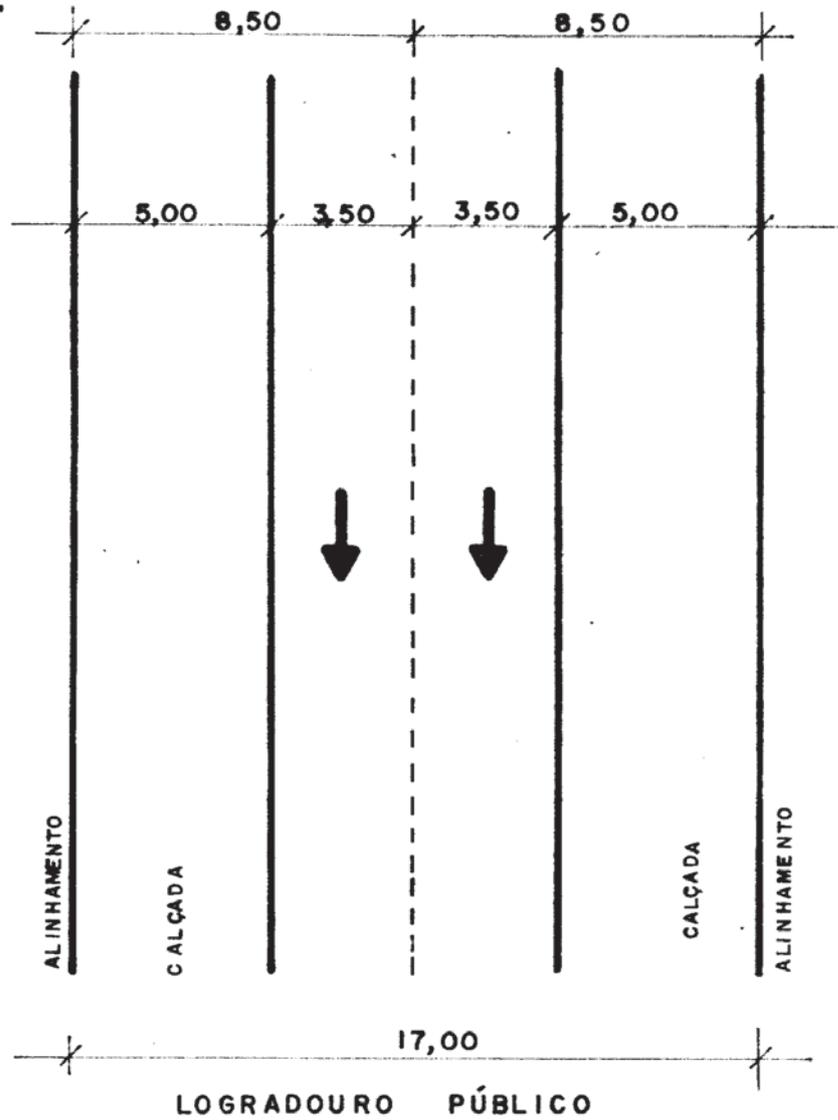
LOGRADOURO PÚBLICO

ESC. 1: 200



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

VIA DE LIGAÇÃO  
FIGURA 06



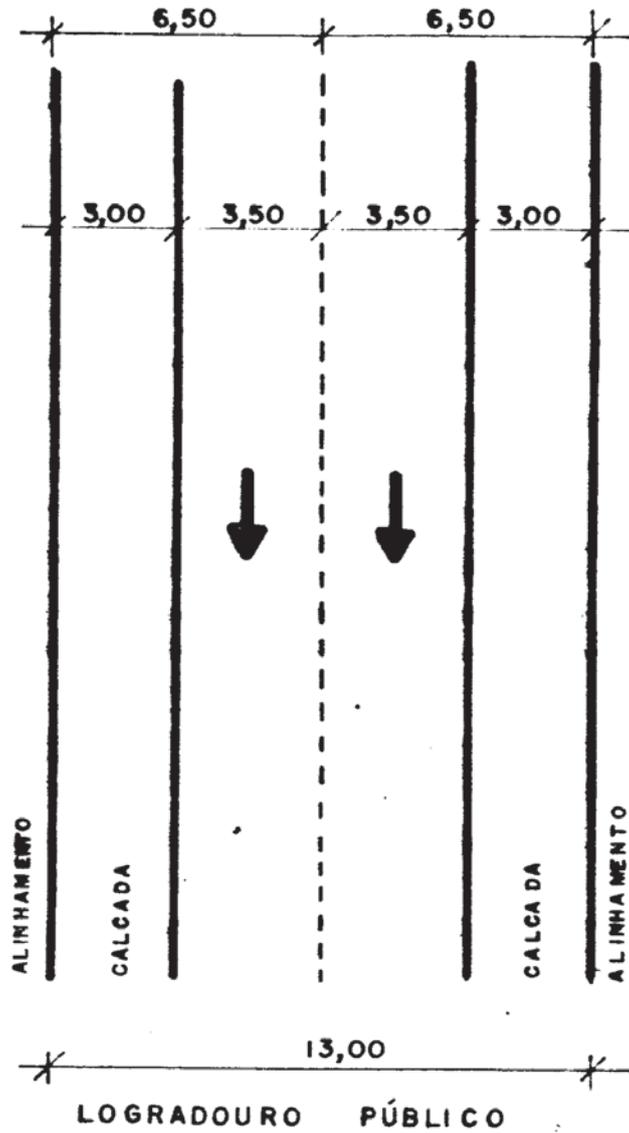
ESC. 1:200



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

VIA LOCAL

FIGURA 07



ESC. 1:200



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 294 - O Poder Executivo, através do Órgão Competente, manterá o cadastro das vias de circulação com sua respectiva denominação.

Parágrafo Único - As vias de circulação não podem receber o mesmo nome em mais de um logradouro, seja rua ou avenida.

Artº 295 - Os nomes dados aos logradouros públicos não podem ser substituídos por outro, mesmo que o nome seja de pessoas que prestarem relevante serviço ao desenvolvimento da cidade, bem como os nomes históricos ficam terminantemente vedada a sua alteração.

Artº 296 - É competência do Poder Executivo, através do Órgão Competente, manter a sinalização horizontal e vertical, bem como placas e números indicativos dos logradouros.

Artº 297 - As estradas vicinais rurais deverão ser mantidas pela Prefeitura nas condições adequadas de tráfego e com respectivas sinalizações.

Artº 298 - Será estabelecido, após estudos pelos Órgãos Competentes, uma rede para circulação de carga com rotas estruturais preferenciais para caminhão, interligando as rodovias e o centro da cidade.

Artº 299 - A Prefeitura através do Órgão Competente, definirá após estudos, um sistema de circulação preferencial pedestre, ciclovias e de veículos de tração animal.

Artº 300 - Só será permitida a construção de redutor de velocidade, precedido de sonorizados, sinais verticais e horizontais, de acordo com as normas do CONTRAN, nos locais próximos à escolas, hospitais, creches, igrejas e locais de concentração pública.

§ 1º - Todo redutor de velocidade deverá ser obrigatoriamente sinalizado.

§ 2º - Todos os redutores de velocidade já implantados que não atendem às especificações do "CAPUT" deste artigo, deverão ser removidos, bem como que estão sendo utilizadas indevidamente.

Artº 301 - Nas vias estruturais (I) o alinhamento será de 22,00m a partir do eixo central da via, conforme figura 01. Av Júlio Campos e o contorno norte.

X



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 302 - Nas vias estruturais (II), o alinhamento será de 20,00m a partir do eixo central da via, conforme figura 02 Av. Ulisses Pompeu de Campos e Av. da FEB.

Artº 303 - Nas vias estruturais (III), o alinhamento será de 12,50m a partir do eixo central da via conforme figura 03 Av. Dom Orlando Chaves e Contorno Sul.

Artº 304 - Nas vias arteriais e/ou expressas, o alinhamento será de 10,25m a partir do eixo central da via, conforme figura 04.

Artº 305 - Nas vias coletoras, o alinhamento será de 10,50m a partir do eixo central da via, conforme figura 05.

Artº 306 - Nas vias de ligação, o alinhamento será de 8,50m a partir do eixo central da via conforme, figura 06.

Artº 307 - Nas vias locais, o alinhamento será de 6,50m a partir do eixo central da via, conforme figura 07.

Artº 308 - Somente nas vias locais, o afastamento frontal será de 3,00m, nas demais vias o afastamento frontal será de 5,00m.

Artº 309 - Nas Rodovias BR 163 - 364/BR 070 e Rodovia dos Imigrantes, o alinhamento será de 50,00m a partir do eixo central da rodovia.

## CAPÍTULO II

### DOS TRANSPORTES COLETIVOS E DE CARGAS

Artº 310 - Os meios de transportes subordinar-se-ão à preservação da vida humana, à segurança e ao conforto dos cidadãos à defesa do meio ambiente e do patrimônio arquitetônico e paisagístico da cidade.

Artº 311 - É competência do Município organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, de acordo com o artigo 30, inciso V, da Constituição Federal, e do artigo 319 da Constituição Estadual e artigo 11, inciso XXI e XXXV, letra "c" da Lei Orgânica Municipal, o planejamento e a execução do transporte coletivo que tem caráter essencial.

Artº 312 - O serviço de transporte coletivo será planejado e executado pelo Poder Executivo, através da Secretaria de Serviços Públicos de forma direta, ou através de concessão à iniciativa privada.

Artº 313 - Os serviços de transportes coletivos às empre



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

sas que operam com ônibus ou outro veículo destinado ao transporte de massa, obterão concessão mediante a garantia de segurança aos usuários.

Artº 314 - A operação com ônibus articulado ou outro meio de transporte só será permitido quando o sistema viário possuir aprovação do Poder Legislativo.

Artº 315 - O transporte, sob responsabilidade do Estado localizado no perímetro urbano deve ser planejado e operado de acordo com as normas previstas nesta Lei.

Artº 316 - O transporte de carga no perímetro urbano deverá obedecer as normas constantes nesta Lei e demais resoluções complementares que objetiverem o melhor desenvolvimento do tráfego

Artº 317 - O Poder Executivo, através do Órgão Competente estabelecerá as seguintes condições para execução dos serviços de transportes coletivos e táxi:

- I - Valor da tarifa;
- II - Tipo de veículo a ser utilizado;
- III - Itinerário;
- IV - Frequência;
- V - Padrões de segurança e manutenção;
- VI - Número mínimo de veículos por frota, de acordo com o que estabelece a Lei Orgânica Municipal, ou mais;
- VII - Normas de proteção ambiental relativas à poluição sonora e atmosférica;
- VIII - Normas relativas ao conforto e à saúde dos passageiros e operadores dos veículos.

Artº 318 - O transporte coletivo da frota pública, ou sob concessão, deverá implantar sistema de catalizadores para diminuir a poluição atmosférica.

Artº 319 - O contrato de concessão aos serviços de transportes coletivos, táxi, rádio-táxi, será por prazo determinado e não superior à 05 anos, podendo ser renovado.

Artº 320 - A concessão somente será renovada se atendida pelo concessionário, às condições estabelecidas no artigo 317.

Artº 321 - O descumprimento das condições estabelecidas no artigo 317 implicará no cancelamento e suspensão imediata da carta de concessão.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**Câmara Municipal de Várzea Grande**

Artº 322 - O Poder Executivo, através do Órgão Competente, se obrigará a estudar e definir um novo lotacionograma de carros táxi e de novos itinerários dentro do Município.

Artº 323 - Não será permitido o monopólio na exploração de transportes coletivos e de táxi no Município de Várzea Grande.

TÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artº 324 - O Executivo deverá justificar proposta para Orçamento Programa Anual e para o Orçamento Plurianual de Investimentos, com base nos objetivos e diretrizes constantes desta Lei.

Artº 325 - As edificações executadas antes da publicação desta Lei que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, somente poderão ser ampliadas ou modificadas, quando tais ampliações ou modificações não venham transgredir esta legislação.

Artº 326 - Os projetos de loteamentos aprovados e não implantados deverão se ajustar às normas contidas nesta Lei.

Artº 327 - O Poder Executivo e Legislativo fará ampla divulgação desta Lei à instituições públicas e privadas, e a todos os municípes.

Artº 328 - Esta Lei entra em vigor na data de sua aprovação, revogadas as Leis 7.64/83, 765/83 e demais disposições em contrário.

Praça dos Três Poderes, "Paço Couto Magalhães" em Várzea Grande-MT., 28 de fevereiro de 1994.

  
NEREU BOTELHO DE CAMPOS  
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

TABELA I

ZONA	USOS PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSIVEIS	PROIBIDOS	OBS
ZR-1 Res. Excl.	Residências Uni-familiares coletivas	-x-	-x-	todos os demais usos	
ZR-2 baixa dens.	mais de uma moradia e comércio e serviços vicinais	-x-	-x-	todos os demais usos	
ZR-3 média dens.	habitações unifamiliares e coletivas, comércio e serviços vicinais.	-x-	-x-	todos os demais usos	
ZR-4 alta dens.	habitações coletivas, comércio e serviços vicinais na loja e sobre-loja comércio e serviço de bairro.	habitações unifamiliares	serviços vicinais e demais pavimentos específicos.	todos os demais usos	
ZR-5	habitações unifamiliares e coletivas comércio e serviços vicinais comércio de bairro.	habitações unifamiliares	comércio e serviços setoriais	todos os demais usos	
ZC-1	habitações coletivas, comércio e serviços vicinais de bairro, setoriais, gerais (3)	habitações unifamiliares	comércio e serviços específicos	todos os demais usos	(3) proibidas transportadoras ou outras atividades geradoras de tráfego pesado.
ZC-2	comércio e serviços vicinais, comércio e serviços gerais; comércio e serviço setorial (3)	habitações unifamiliares	comércio e serviços específicos	todos proibidos	
ZC-3	comércio e serviços vicinais, comércio e serviços gerais; comércio e serviço setorial	habitações unifamiliares e coletivas	comércio e serviços específicos e setoriais	todos os demais usos	



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

continuação...

ZONA	USOS PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSIVEIS	PROIBIDOS	OBS
INDUSTRI- AL	zoneamento cargo do PDD	a; habitações unifamili- ares	indústrias	todos os de- mais proibi- dos	
ZE 1, 2 e 3	zoneamento cargo do PDD	-x-	-x-	-x-	
AGRICOLA/ RURAL	habitações uni- familiares, esta- belecimentos a- gropecuários, hortigranjeiros, armazéns e silos	habitações unifamili- ares e co- letivas -x-	comércio e serviços es- pecíficos es- tabelecimento de agro-in- dústria	todos os demais usos	



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

TABELA II

ZONA	ALTURA MAXIMA	DIMENSÕES TESTADA/ AREA	TAXA DE OCUPAÇÃO TERREO %	COEF. DE APROV.	RECUDO DO ALINHAM. PR./FREN.	RECUDO DAS DIV. LAT. /FUNDO	RECUDO DAS DIV. DE ES- QUINAS	OBS
ZR-1 RES. EXCLUS.	2 pavi- mentos	15/20 (1) 600	50	1,0	5m	3/3m	3m	(1) Os lo- tes de es- quina de- verão ser
ZR-2 BAIXA DENS.	2 pavi- mentos	12/17 (1) 360	50	1,0	3m	2/2m	2m	acrescido de 5m de testada
ZR-3 MEDIA DENS.	4 pavi- mentos	12/17 360	50	2,0	3m	2/2m	2m	(2)
ZR-4 ALTA DENS.	6 pavi- mentos	15/20 (1) 450	70	3,0	5m	3/5m	3m	
ZR-5 ALTA DENS.	livre (3)	15/20 (1) 600	70	3,0	5m	3/5m	3m	(03) Altura máxima e livre res- peitando o gabarito do Dep. de Proteção ao Vbo do Min. da Aeronáu- tica
ZC-1	Livre (3)	12/20 (1) 360	70	3,0	5m	2/3m	2m	
ZC-2	Livre (3)	12/20 (1) 360	80	3,0	5m	3/3m	3m	
ZC-3	Livre (3)	-	80	3,0	5m	3/3m	3m	
ZE	-	-	-	-	-	-	-	(4) ZE é Objeto de estudos por parte do Orgão Exe- cutor da Pol. Mun. de Planej. e Desenvoi- vimento
INDUS- TRIAL	-	50/5.000	50	1,0	20m	5m	5m	
RURAL	-	80/10.000	30	-	20m	5/5m		



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

TABELA DE MULTAS POR INFRINGÊNCIAS AOS DISPOSITIVOS DESTA LEI

DISPOSITIVOS INFRINGIDOS					MULTA	
TITULO	CAPITULO	SEÇÃO	SUBSEÇÃO	ASSUNTO	ARTIGOS E PARAGRAFOS	(UPF)
I	I			Do Zoneamento	Art. 35o; Incisos I, II, III Art. 36o; Incisos I, II, Art. 53o	25
II				Do Parcelamento do Solo Urbano e dos Loteamentos		
II	I			Das Disposições Preliminares	Art. 59o, 61o	30
II	III	I		Dos Loteamentos	Art. 80o	40
II	III	II		" "	Art. 81o	30
II	III	III		" "	Art. 85o, 86o	30
VI	III	V		" "	Art. 93o, 98o, 99o	30
II	V			Do Parcelamento de Imovel Rural	Art. 109o, Parágrafo Unico	30
II	VI			Das Disposições Finais	Art. 117o	30



ESTADO DE MATO GROSSO  
Câmara Municipal de Várzea Grande

TABELA DE MULTAS POR INFRINÇENCIAS ADS DISPOSITIVOS DESTA LEI \_\_\_\_\_

DISPOSITIVOS INFRINGIDOS						MULTA
TITULO	CAPITULO	SEÇÃO	SUBSEÇÃO	ASSUNTO	ARTIGOS E PARAGRAFOS	(UPF)
III				Regulamento das Construções		
III	I	I		Das Condições Gerais	Art. 120o, 121o Pará- grafo Segundo	50
III	I	III		Da Execução da Obra	Art. 138o, 140o Pará- grafo Unico Art. 146o Art. 152o Art. 156o, Parágrafo Primeiro	
IV				Do Sistema Viário, e Transportes		
IV	II			Dos Transportes Coletivos e de Cargas	Art. 318o	







ESTADO DE MATO GROSSO

**TABELA IV-B - RESIDÊNCIAS**

Observações	Área Mínima	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	PE DIREITO MÍNIMO
<p><b>III.</b> As exigências dos itens I e II ficam dispensadas para escadas tipo marinho e caracol, editadas para acesso a torres, jiras, edegas, atelias, es-ertórios e outros casos especiais</p> <p><b>IV.</b> Sempre que o número de degraus exceder os 19, deve-se ser intercalado um patamar com comprimento mín. 0,75m.</p> <p><b>VI.</b> A largura mínima do degrau será de 0,25m.</p> <p><b>V.</b> A altura máxima do degrau será de 0,18m.</p>	1.00			2.20
	1.00		1/10	2.50
	2.40	6.00	1/6	3.00
	2.50	1.50	1/10	2.50
	2.50	1.50	1/8	2.50
<p><b>I.</b> Permitida iluminação e ventilação zenital.</p> <p><b>II.</b> Deverá obedecer as condições exigidas para a finalidade a que se destina.</p>	2.50	6.00	1/8	2.50
<p><b>I.</b> Tolerada iluminação e ventilação zenital.</p> <p><b>II.</b> Nos edifícios, são toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.</p> <p><b>III.</b> Para corredores com mais de 5,00m de comprimento e larg. mín. de 1,00m.</p> <p><b>IV.</b> Para corredores com mais de 10,00m de comprimento e categoria A ventilação.</p>	3.00	1.00	1/6	3.00
	3.00	1.60	1/6	3.00
	2.50	2.00		2.50
<p><b>I.</b> Poderá ser computada como área de ventilação a área da porta, quando exigida a área mínima de ventilação em venezianas.</p> <p><b>II.</b> Quando a garagem situar-se abaixo do nível da rua e rampa de acesso deverá ter 1,50m em nível</p>	2.50	2.40	1/8	2.50
<p><b>I.</b> Tolerada iluminação e ventilação zenital.</p> <p><b>II.</b> Nos edifícios, são toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.</p> <p><b>III.</b> Ficam dispensadas destas exigências os depósitos que apresentarem uma das dimensões inferior a 1,00m</p>	3.00	1.60	1/8	3.00
<p><b>II.</b> Quando a garagem situar-se abaixo do nível da rua e rampa de acesso deverá ter 1,50m em nível</p>	2.50	2.40	1/8	2.50
<p><b>I.</b> Tolerada iluminação e ventilação zenital.</p> <p><b>II.</b> Nos edifícios, são toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais.</p>	3.00	1.60	1/8	3.00
<p><b>III.</b> Ficam dispensadas estas exigências os depósitos que apresentarem uma das dimensões inferior a 1,00m</p>	3.00	1.60	1/8	3.00
<p><b>IV.</b> Sempre que o número de degraus exceder os 19, deve-se ser intercalado um patamar com comprimento mín. 0,75m.</p> <p><b>VI.</b> A largura mínima do degrau será de 0,25m.</p> <p><b>V.</b> A altura máxima do degrau será de 0,18m.</p>	1.00			2.20
	1.00		1/10	2.50
	6.00	6.00	1/6	3.00
	6.00	6.00	1/10	2.50
	6.00	6.00	1/8	2.50
	6.00	6.00	1/6	3.00
	2.40	2.40	1/6	3.00
	2.00	2.00		2.50
	2.40	2.40	1/8	2.50
	1.60	1.60	1/8	3.00
	1.60	1.60	1/8	3.00
	4.00	4.00	1/8	3.00
	1.60	1.60	1/8	3.00



## ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Várzea Grande

## TABELA V - EDIFICAÇÕES DE HABITAÇÃO COLETIVA - PARTES COMUNS

	HALL DO PRÉDIO	HALL DA UNIDADE RESIDENCIAL	CORREDORES PRINCIPAIS	ESCADAS	
CÍRCULO INSCRITO (Diâmetro mínimo)	2,00	2,00	1,50	1,00	
ÁREA MÍNIMO	6,00	3,00	—	—	
LUMINAÇÃO MÍNIMA	$\frac{1}{6}$	$\frac{1}{10}$	$\frac{1}{10}$	—	
VENTILAÇÃO MÍNIMA	$\frac{1}{6}$	$\frac{1}{10}$	$\frac{1}{10}$	—	
PÉ DIREITO MÍNIMO	3,00	3,00	3,00	2,20	
OBSERVAÇÕES	<p>A - ÁREA MÍNIMA DE 6m<sup>2</sup> É EXIGIDA QUANDO HOUVER UM SO ELEVADOR QUANDO HOVER MAS DE UM ELEVADOR, A ÁREA DEVERÁ SER AUMENTADA DE 30% POR ELEVADOR EXCEDENTE.</p>	<p>I. TOLERADA A VENTILAÇÃO POR MEIO DE CHAMINÉS DE VENTILAÇÃO E DUTOS HORIZONTAIS.</p> <p>II. DEVERÁ HAVER LIGAÇÃO ENTRE O "HALL" E A CAIXA DE ESCADAS.</p> <p>III. TOLERADA VENTILAÇÃO PELA CAIXA DE ESCADA.</p>	<p>I. CONSIDERAM-SE CORREDORES PRINCIPAIS OS QUE DÃO ACESSO AS DIVERSAS UNIDADES DOS EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA.</p> <p>II. QUANDO A ÁREA FOR SUPERIOR A 10m<sup>2</sup>, DEVERÃO SER VENTILADOS NA RELAÇÃO DE 1/2 DA ÁREA DO PISO.</p> <p>III. QUANDO O COMPRIMENTO FOR SUPERIOR A 10 m, DEVERÁ SER ALARGADO DE 0,30m POR 5m, OU FRAÇÃO.</p> <p>IV. QUANDO NÃO HOVER LIGAÇÃO DIRETA COM O EXTERIOR, SERÁ TOLERADA VENTILAÇÃO POR MEIO DE CHAMINÉS DE VENTILAÇÃO OU PELA CAIXA DE ESCADA.</p>	<p>I. DEVERÁ SER DE MATERIAL INCOMBUSTÍVEL OU TRATADA PARA TAL.</p> <p>II. AS ESCADAS EM LEQUE, A LARGURA MÍNIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,70m, DEVENDO, A 0,50m DO BORDO INTERNO, O DEGRAU APRESENTAR A LARGURA MÍNIMA DO PISO DE 0,25m.</p> <p>III. SEMPRE QUE O NÚMERO DE DEGRAUS EXCEDER DE 16, DEVERÁ SER INTERCALADO UM PATAMAR COM COMPRIMENTO MÍNIMO DE 0,80m.</p> <p>IV. A ALTURA MÁXIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,18m.</p> <p>V. A LARGURA MÍNIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,25m.</p>	
AS LINHAS DE LUMINAÇÃO MÍNIMA E VENTILAÇÃO MÍNIMA REFEREM-SE À RELAÇÃO ENTRE A ÁREA DA ABERTURA E A ÁREA DO PISO.					
II. TODAS AS DIMENSÕES SÃO EXPRESSAS EM METROS.					
III. TODAS AS ÁREAS SÃO EXPRESSAS EM METROS QUADRADOS.					
( DE GRAUS)					

## TABELA VI - EDIFÍCIOS COMERCIAIS

Observações:	Diâmetro Mínimo	Ventilação Mínima	Luminação Mínima	Área Mínima	Círculo Inscrito	HALL DO PRÉDIO	HALL DOS Pavimentos	CORREDORES PRINCIPAIS	Corredores Secundários	ESCADAS	ANTE-SALAS	SALAS	SANITÁRIOS	KIT	LOJAS		
<p>ESTADO DE MATO GROSSO</p> <p>Município de</p> <p>Observações:</p> <p>I. LINHA LUMINAÇÃO MINIMA E VENTILAÇÃO MINIMA REFEREM-SE A RELACAO ENTRE A AREA DA ABERTURA E AREA DO PISO.</p> <p>II. TODAS AS DIMENSÕES SÃO EXPRESSAS EM METROS.</p> <p>III. TODAS AS ÁREAS SÃO EXPRESSAS EM METROS QUADRADOS.</p>	3,00	1/6	1/6	12,00	2,00	<p>I. A ÁREA MINIMA 12m<sup>2</sup>, É EXGIDA QDO HOUVER UM SO ELEVADOR QDO HOUVER UM 90 ELEVADOR, A ÁREA DEVERÁ SER AUMENTADA 30% POR ELEVADOR, EXCENTE.</p> <p>II. SERÁ TOLERADO UM DIAMETRO DE 2,50M QDO OS ELEVADORES SE SITUAREM NO MESMO LADO DO "HALL".</p>	<p>I. DEVERÁ HAVER LIGAÇÃO DIRETA ENTRE O "HALL" E A CAIXA DE ESCADA</p> <p>II. SERÁ TOLERADA VENTILAÇÃO PELA CAIXA DE ESCADA OU POR MEIO DE CHAMINÉS DE VENT. OU DUTOS HORIZONTAIS</p>	<p>I. CONSIDERAM-SE CORREDORES PRINCIPAIS OS DE USO COMUM DO EDIFÍCIO.</p> <p>II. QUANDO A ÁREA FOR SUPERIOR A 20m<sup>2</sup>, DEVERÃO SER VENTILADOS NA RELACAO DE 1/20 DA AREA DO PISO.</p> <p>III. QUANDO NÃO HOUVER ABERTURA DIRETA PARA O EXTERIOR, SERÁ TOLERADA VENTILAÇÃO POR MEIO DE CHAMINÉS DE VENTILAÇÃO, DE DUTOS HORIZONTAIS OU PELA CAIXA DE ESCADA.</p> <p>IV. A ABERTURA DE VENTILAÇÃO DEVERÁ SE SITUAR, NO MÁXIMO, A 10M DE QUALQUER PTD DO CORREDOR.</p>	<p>CONSIDERAM-SE CORREDORES SECUNDÁRIOS OS DE USO EXCLUSIVO DA ADMINISTRAÇÃO DO EDIFÍCIO OU DESTINADO A SERVIÇO.</p>	<p>I. NAS ESCADAS EM LEQUE, A LARGURA MINIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,70M, DEVENDO, A 0,50M, DO BORDO INTERNO, O DEGRAU APRESENTAR A LARGURA MINIMA DO PISO DE 0,25M.</p> <p>III. SEMPRE QUE O NÚMERO DE DEGRAUS EXCEDER DE 16, DEVERÁ SER INTERCALADO PATAMAR COM COMPRIMENTO MINIMO DE 0,60M.</p> <p>IV. A ALTURA MÁXIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,18M. A LARGURA MINIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,25M.</p>	<p>I. DEVERÁ SER DE MATERIAL INCOMBUSTIVEL OU TRATADA PARA TAL.</p> <p>II. NAS ESCADAS EM LEQUE, A LARGURA MINIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,70M, DEVENDO, A 0,50M, DO BORDO INTERNO, O DEGRAU APRESENTAR A LARGURA MINIMA DO PISO DE 0,25M.</p> <p>III. SEMPRE QUE O NÚMERO DE DEGRAUS EXCEDER DE 16, DEVERÁ SER INTERCALADO PATAMAR COM COMPRIMENTO MINIMO DE 0,60M.</p> <p>IV. A ALTURA MÁXIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,18M. A LARGURA MINIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,25M.</p>	<p>VENTILADA VENTILAÇÃO POR MEIO DE CHAMINÉS DE VENTILAÇÃO OU DUTOS HORIZONTAIS.</p>			<p>I. TOLERADA VENTILAÇÃO POR MEIO DE CHAMINÉS DE VENTILAÇÃO OU DUTOS HORIZONTAIS.</p> <p>II. TODA UNIDADE COMERCIAL DEVERÁ TER SANITÁRIOS.</p> <p>III. HAVERÁ, NO MINIMO, UM SANITÁRIO POR 100m<sup>2</sup> DE ÁREA.</p>	<p>VENTILADA VENTILAÇÃO POR MEIO DE CHAMINÉS DE VENTILAÇÃO OU DUTOS HORIZONTAIS.</p>	<p>SERÁ PERMITIDO "MEZZANINO" QUANDO SUA ÁREA NÃO EXCEDER DE 30% DA ÁREA DA LOJA.</p>
	3,00	1/6	1/6	6,00	2,00					ALTURA MINIMA LIVRE 2,20	2,00	3,00	2,50	2,50	3,00		