Ofício Nº 159/2021/GP-AB

Água Boa, 17 de agosto de 2021

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei Complementar nº 172, "**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, ESTADO DE MATO GROSSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS",** acompanhado da respectiva mensagem para análise e aprovação do plenário desta.

Atenciosamente,

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor
Vereador LUÍS CÉSAR DE LARA PINTO FILHO
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa MT

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 754/2021
Data: 24/08/2021 - Horário: 11:02
Legislativo

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 003
CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES 004
CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS 009
SEÇÃO I – O PROFISSIONAL 010
SEÇÃO II - O PROPRIETÁRIO E O POSSUIDOR 011
SEÇÃO III - O MUNICÍPIO 011
CAPÍTULO IV - DOS ATOS MUNICIPAIS 012
SEÇÃO I - DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE DAS ATIVIDADES EDILÍCIAS 012
SEÇÃO II - CERTIDÃO DE USO DO SOLO 012
SEÇÃO III - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 012
SEÇÃO IV - CARTA HABITE-SE 014
SEÇÃO V – VISTORIAS 015
SEÇÃO VI - ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO 016
CAPÍTULO V - REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES 017
CAPÍTULO VI - O PROJETO LEGAL 017
SEÇÃO I - ANÁLISE DOCUMENTAL 017
SEÇÃO II - QUALIDADE DOS MATERIAIS NAS OBRAS E INSTALAÇÕES 019
SEÇÃO III - EXECUÇÃO DA OBRA 020
CAPÍTULO VII - OBRAS PÚBLICAS 020
CAPÍTULO VIII - INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS 021
SEÇÃO I - CANTEIRO DE OBRAS 021
SEÇÃO II – SEGURANÇA 023
SEÇÃO III – ANDAIMES 023
CAPÍTULO IX - CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO 024
SEÇÃO I - TERRENOS, ESCAVAÇÕES E ATERROS 024
SEÇÃO II - MOVIMENTO DE TERRA E MURO DE ARRIMO 024
SEÇÃO III - FUNDAÇÕES E ALICERCES 024
SEÇÃO IV - PAREDES E PISOS 025
SEÇÃO V - COBERTURAS E INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS 026
SEÇÃO VI - FACHADAS, MARQUISES E SALIÊNCIAS 027
SEÇÃO VII - TOLDOS E ACESSOS COBERTOS 028
SEÇÃO VIII - ESCADAS, CORREDORES E RAMPAS 028
SEÇÃO IX - INSTALAÇÕES EM GERAL 029
SEÇÃO X - INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS 029
SEÇÃO XI - INSTALAÇÃO DE ELEVADORES 030
SEÇÃO XII - INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO 031
SEÇÃO XIII - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS 031
SEÇÃO XIV - PASSEIOS, MUROS E ACESSOS 031
SEÇÃO XV - ALINHAMENTO E RECUOS 034

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

SEÇÃO XVI - ÁREAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS 034
SEÇÃO XVII - INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 036
CAPÍTULO X - CONSTRUÇÕES DE MADEIRA 037
CAPÍTULO XI - EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS 037
SEÇÃO I - RESIDÊNCIAS ISOLADAS 037
SEÇÃO II - RESIDÊNCIAS GEMINADAS 038
SEÇÃO III - RESIDÊNCIAS EM SÉRIE 038
SEÇÃO IV – QUITINETES 039
CAPÍTULO XII - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES 040
SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS 040
SEÇÃO II - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS OU MISTOS 041
SEÇÃO III - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTAL FECHADO 042
SEÇÃO IV - EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS 044
CAPÍTULO XIII - EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS 045
SEÇÃO I - CONDIÇÕES GERAIS 045
CAPÍTULO XIV - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS... 047
SEÇÃO I - EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS 047
SEÇÃO II - LOJAS OU SALÕES COMERCIAIS 048
SEÇÃO III - DEPÓSITOS E ALMOXARIFADOS 049
SEÇÃO IV - POSTOS DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS 050
SEÇÃO V - OFICINAS DE VEÍCULOS 051
SEÇÃO VI - AÇOUGUES, MATADOUROS E PEIXARIAS 052
CAPÍTULO XV - EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS 052
SEÇÃO I - HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM 052
SEÇÃO II - ASILOS, ORFANATOS E CONGÊNERES 053
SEÇÃO III - ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES 053
SEÇÃO IV - GARAGENS DE ESTACIONAMENTO 054
SEÇÃO V - GARAGENS COMERCIAIS 055
SEÇÃO VI - LAVANDERIAS E TINTURARIAS 055
SEÇÃO VII - PENSIONATOS E CONGÊNERES 056
SEÇÃO VIII - ESTABELECIMENTOS DE ENSINO 056
SEÇÃO IX - ESTABELECIMENTOS DE LAZER E ESPORTE 057
SEÇÃO X - AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS E TEMPLOS 058
CAPÍTULO XVI - INFRAÇÕES E PENALIDADES 059
SEÇÃO I – AUTUAÇÃO 060
SEÇÃO II – MULTAS 061
SEÇÃO III – EMBARGOS 062
SEÇÃO IV - INTERDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO 064
SEÇÃO V - PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS 064
SEÇÃO VI – RECURSOS 065
CAPÍTULO XVII - DISPOSIÇÕES FINAIS 065

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

LEI COMPLEMENTAR Nº. _____, DE _____ DE _____ DE 2021

(Projeto de Lei Complementar nº. 172, de 17 de agosto de 2021 – do Executivo)

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 754/2021
Data: 24/08/2021 - Horário: 11:02
Legislativo

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, ESTADO DE MATO GROSSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas e asseguradas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de ____ de _____ de 20__, aprovou e Eu, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º. A presente Lei institui o novo Código de Obras do Município de Água Boa, que regula toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particular ou entidade pública, obedecidas ainda a legislação Federal e Estadual pertinente.

Parágrafo único. Para licenciamento das atividades de que trata esta Lei, serão observadas também as disposições da Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

Artigo 2º. As normas da presente Lei são aplicadas às atividades referidas no artigo anterior, desenvolvidas em todas as áreas do Município.

Artigo 3º. A presente Lei tem como objetivos, orientar os projetos e a execução de obras de qualquer natureza, assegurando a observância e promoção da melhoria de padrões mínimos de:

I. Segurança;
II. Higiene;
III. Salubridade;
IV. Conforto.

Artigo 4º. Assegurar o desenvolvimento das funções sociais na cidade em prol do coletivo, da preservação histórica e cultural, da estética urbana, bem como da proteção e sustentação ambiental.

Artigo 5º. Só serão aprovadas e licenciadas construções em terrenos que possuam registros no cartório oficial de registro de imóveis.

§1º. As dimensões do terreno em campo estarão em conformidade com as medidas demonstradas na matrícula oficial e constantes do projeto arquitetônico.

§2º. A construção ou ampliação deverá ser nos limites de um único terreno, de uma única matrícula.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 6º. O Município só licenciará edificações em terrenos de loteamentos cujas obras exigidas de infraestrutura tenham sido totalmente executadas, uma vez declaradas de acordo após vistorias dos órgãos competentes do Poder Público, exceto quando o parcelamento se destinar a conjunto habitacional, que serão apresentados os projetos arquitetônicos das edificações no processo de aprovação e licenciamento do parcelamento do solo.

Artigo 7º. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre área:

I. Onde a condição geológica não aconselha a construção;
II. De uso comum da sociedade;
III. De preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
IV. Destinada a projeto de urbanização ou a serviços públicos;
V. De servidão pública, mesmo que em imóvel de propriedade particular;
VI. Situada em via de comunicação;
VII. Situada em faixa de segurança de linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

Artigo 8º. Para efeitos desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
II. Adega: Lugar, geralmente subterrâneo, que por condições de temperatura e luminosidade, serve para guardar bebidas;
III. Afastamento: Distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida no pavimento térreo;
IV. Afastamento frontal: É a distância mínima entre qualquer ponto da construção e o alinhamento frontal do terreno, ou seja, o início da área do passeio;
V. Afastamento lateral: É a distância mínima de qualquer ponto da construção do limite lateral de um terreno;
VI. Afastamento de fundos: É a distância mínima de qualquer ponto da construção do limite de fundos de um terreno;
VII. Alinhamento: Linha divisória legal entre o lote e o logradouro público;
VIII. Alpendre: Área saliente de uma edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consoles;
IX. Alojamento: lugar onde se aloja; estalagem; quartel.
X. Altura da edificação: Distância vertical medida do nível do passeio junto a fachada, até o ponto mais elevado da edificação;
XI. Alvará de Construção: Documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a execução da obra sujeita à fiscalização;
XII. Alvenaria: Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

XIII. Ampliação: Acréscimo de edificação realizada durante a construção ou após a conclusão da mesma, quer no sentido vertical e/ou horizontal, tornando a construção maior;

XIV. Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais, durante a execução das construções;

XV. Andar: é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

XVI. Antessala: Compartimento que antecede à uma sala, sala de espera;

XVII. Anteprojeto: Solução geral de empreendimento, com a definição do partido adotado, da concepção estrutural e das instalações em geral, possibilitando clara concepção da obra a ser executada;

XVIII. Aprovação de projeto: Ato administrativo indispensável para licenciamento de obra;

XIX. Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

XX. Área comum: Área que serve a duas ou mais unidades edificadas;

XXI. Área edificada: Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação, área construída;

XXII. Área fechada: Área limitada por paredes em todo o seu perímetro;

XXIII. Área impermeável: Consistem em solos pavimentados com materiais impermeáveis que não permitem que a água da chuva penetre no solo;

XXIV. Área livre: Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação;

XXV. Área ocupada: Superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal;

XXVI. Área permeável: Consiste em toda parte do terreno que não possui revestimento de piso, permitindo que a água da chuva penetre no solo;

XXVII. Área não computável: É a somatória das áreas construídas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

XXVIII. Área do pavimento: É a soma das áreas cobertas e descobertas, reais, de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação no nível igual ao pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas cobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-la para outros fins, não apenas os de ventilação e iluminação;

XXIX. Área total construída: É a somatória das áreas de todos os pisos de uma edificação, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares;

XXX. Área útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes e pilares;

XXXI. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;

XXXII. RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;

XXXIII. Átrio: Pátio interno de acesso a uma edificação;

XXXIV. Auditório: Recinto de características apropriadas para audição e visualização;

XXXV. Balanço: Avanço de edificação em pavimentos superiores, além das paredes externas do pavimento térreo;

XXXVI. Baldrame: Viga de concreto ou madeira disposta sobre fundações ou pilares, servindo de base para a edificação;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

XXXVII. Beiral: Prolongamento do telhado além da prumada de uma parede;

XXXVIII. Brise: Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que são fixadas nas fachadas expostas ao sol, para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes, sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

XXXIX. Caixa de escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

XL. Caixilho: Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

XLI. Calçada: Parte do passeio destinado ao trânsito de pedestres;

XLII. Caramanchão: Construção de ripas, bambus ou estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;

XLIII. Casa de máquinas: Compartimento em que se instala máquinas comuns da edificação;

XLIV. Certificado de conclusão de obra: Documento, expedido pelo Município, que autoriza a ocupação de uma edificação nova ou reformada;

XLV. Circulação: Corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de um ambiente, apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado;

XLVI. Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;

XLVII. Condomínio ou conjunto residencial: é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, germinadas, em fitas ou superpostas, em condomínio;

XLVIII. Construção: É, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

XLIX. Construção mista: É a edificação executada, no mínimo, com 40% (Quarenta por cento) de sua área total em alvenaria;

L. Container: É um recipiente construído de material resistente, destinado a propiciar o transporte de mercadorias devendo atender às condições técnicas e de segurança previstas pela legislação nacional e pelas convenções internacionais ratificadas pelo Brasil, padronização nacional promovida pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO), da Secretaria de Tecnologia Industrial do Ministério da Indústria e do Comércio;

LI. Corrimão: Peça ao longo e aos lados de uma escada, que serve de resguardo ou apoio para a mão;

LII. Cota: Indicação ou registro numérico de dimensão;

LIII. Croqui: Esboço preliminar de um projeto;

LIV. Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

LV. Degrau: Desnível formado por duas superfícies horizontais;

LVI. Demolição: Ato de desmanchar edificação de qualquer natureza;

LVII. Dependência de uso comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

LVIII. Dependências de uso privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

LIX. Depósito: Edificação ou compartimento destinado a guarda prolongada de produtos;
LX. Divisa: Linha que separa o lote de propriedades lindeiras;
LXI. Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;
LXII. Elevador: Máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias;
LXIII. Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
LXIV. Entulho: Materiais ou fragmentos resultantes de demolição ou construção;
LXV. ERB: Estação de Rádio Base;
LXVI. Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
LXVII. Espelho: Parte vertical do degrau da escada;
LXVIII. Esquadria: Termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana;
LXIX. Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;
LXX. Forro: Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado;
LXXI. Fossa séptica: Tanque de concreto ou alvenaria revestida, em que se deposita águas servidas;
LXXII. Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
LXXIII. Galpão: Construção, com cobertura, fechada em pelo menos três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;
LXXIV. Gelosia: grade de fasquias (tiras compridas e estreitas) de madeira ou pedra colocada no vão de janelas ou portas para proteger da luz e do calor;
LXXV. Guarda-corpo: Elemento de pequena altura utilizado como proteção contra quedas instalados nos bordos das sacadas, terraços e pontes;
LXXVI. Habitação multifamiliar: Edificação ocupada por mais de uma família, com acesso comum;
LXXVII. Habitação popular: Habitação de tipo econômico, edificada com finalidade social e regida por regulamentação específica;
LXXVIII. Habitação unifamiliar: Edificação ocupada por uma só família ou indivíduo;
LXXIX. Hachura: Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom;
LXXX. Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;
LXXXI. Infração: Violação da lei;
LXXXII. Jirau: Piso intermediário dividindo compartimento, com área de até 1/4 da área deste;
LXXXIII. Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;
LXXXIV. Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc. para escoamento automático do excesso de água;
LXXXV. Lanternim ou sheds: Telhado sobreposto às cumeeiras, que permite a ventilação e iluminação de grandes compartimentos;
LXXXVI. Lindeiro: Limítrofe;
LXXXVII. Logradouro público: Espaço destinado a uso público, oficialmente reconhecido e com denominação específica;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

LXXXVIII. Lote: Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrito e legalmente assegurado por uma prova de domínio;

LXXXIX. Manilha: Tubo de barro cozido ou grés, usado para canalização subterrânea de esgoto;

XC. Marquise: Cobertura em balanço;

XCI. Meia água: Cobertura constituída de um só plano de telhado;

XCII. Meio fio: Peça de pedra ou concreto que separa, em desnível, o passeio, da pista de rolamento das vias públicas;

XCIII. Mezanino: Pavimento intermediário em parte da área do pavimento principal;

XCIV. Muro: Maciço de alvenaria que serve de vedação ou separação entre terrenos contíguos, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno;

XCV. Muro de arrimo: Muro destinado a suportar o empuxo da terra;

XCVI. Nicho: Reentrância nas paredes;

XCVII. Para raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios;

XCVIII. Parede cega: Parede sem aberturas;

XCIX. Parede comum: Parede que separa edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória de unidades habitacionais;

C. Passeio: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

CI. Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

CII. Pavimento: Parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;

CIII. Pé direito: Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

CIV. Peitoril: Coroamento da parte inferior do vão da janela;

CV. Platibanda: Coroamento superior das edificações formado pelo prolongamento vertical das paredes externas, acima do forro;

CVI. "Playground": Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

CVII. Poço de luz: Área livre de cobertura, destinada a iluminar e ventilar compartimento;

CVIII. Profundidade de compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta;

CIX. Quadra: Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes;

CX. Reconstrução: Ato de construir novamente no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida;

CXI. Reforma: Alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem aumento da área;

CXII. Recuo: É a distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote;

CXIII. Sacada: Construção que avança na fachada de uma edificação;

CXIV. Saguão: Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

CXV. Saliência: Elemento ornamental da edificação, que avança dos planos das fachadas, molduras, frisos;
CXVI. Sarjeta: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;
CXVII. Servidão: Encargo, imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outrem que não o dono da mesma;
CXVIII. Servidão: Encargo, imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outrem que não o dono da mesma;
CXIX. Soleira: Parte inferior do vão da porta;
CXX. Sótão: Área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso;
CXXI. Subsolo: Pavimento que tenha, no mínimo, a metade do seu pé direito abaixo do nível do passeio;
CXXII. Tapume: Vedação frontal, vertical, executada de madeira ou outro material destinado a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;
CXXIII. Telheiro: Construção coberta, sem forro, suportada por colunas ou pilares, e fechada, no máximo, em duas faces;
CXXIV. Terraço: Espaço descoberto sobre edificação ou a nível de um pavimento deste constituído de piso utilizável;
CXXV. Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular, frente do lote;
CXXVI. Toldo: Proteção contra intempérie para portas e janelas, com armação articulada retrátil, de lona, plástico ou metal;
CXXVII. Verga: Viga que suporta a alvenaria acima das aberturas;
CXXVIII. Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação;
CXXIX. Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior das edificações;
CXXX. Vistoria: Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições de uma obra;
CXXXI. Acréscimo: Ampliação de uma edificação, feita durante a construção ou após a conclusão da mesma;
CXXXII. DML: Depósito material de limpeza.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Artigo 9º. É indispensável, antes da execução de qualquer construção, a obtenção do Alvará de Construção fornecido pelo Município.

Artigo 10. Os projetos a serem submetidos à análise documental deverão ter como responsável, profissional legalmente habilitado e cadastrado junto ao Município.

Parágrafo único. Terão o seu andamento sustado, os processos cujos responsáveis técnicos, sendo pessoa física ou jurídica, estejam em débito com o Município.

Artigo 11. Fica condicionada aos seguintes atos administrativos, a autorização para execução de qualquer construção:

I. Certidão de Uso do Solo;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

II. Alvará de Construção;
III. Carta Habite-se;
IV. Vistorias;
V. Alvará de Demolição.

SEÇÃO I – O PROFISSIONAL

Artigo 12. Toda obra e/ou edificação terá pelo menos um responsável técnico e obedecerá ao projeto elaborado por pelo menos um profissional legalmente habilitado.

§1º. São considerados profissionais legalmente habilitados para o exercício das atividades edilícias, aqueles devidamente credenciados pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional afim e inscritos no órgão competente da Prefeitura.

§2º. Os profissionais legalmente habilitados, poderão atuar como pessoa física ou jurídica desde que não tenham débitos junto à Fazenda Municipal.

§3º. Para efeito deste Código será considerado:

I. Autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto respondendo por todas as peças gráficas, descritivas e pela exequibilidade de seu trabalho e assumindo a integral responsabilidade de seu conteúdo;
II. Responsável Técnico da obra e/ou edificação, o profissional encarregado pela correta execução do projeto licenciado e dos projetos complementares, sendo responsável, ainda, pela manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra, juntamente com o proprietário ou possuidor.
III. O Responsável Técnico da obra e/ou edificação, a qualquer momento, poderá solicitar o cancelamento de sua responsabilidade pelo prosseguimento da obra, mediante requerimento à Prefeitura, atendido esse pedido após vistoria e desde que nenhuma infração seja constatada.

§4º. Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o proprietário para, no prazo de 5 (Cinco) dias úteis, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico, o qual deverá satisfazer as condições desta Lei e assinar também a comunicação a ser dirigida ao Município.

§5º. A comunicação de baixa de responsabilidade técnica poderá ser feita concomitantemente com a indicação do novo responsável técnico, desde que o proprietário e os dois profissionais assinem conjuntamente.

§6º. Em ocorrendo a baixa de responsabilidade técnica de forma unilateral, deverá o responsável pela edificação constituir e informar para a devida anotação técnica junto a Municipalidade, no prazo máximo de 5 (Cinco) dias úteis, sob pena de suspensão da obra e demais penalidades cabíveis.

§7º. A alteração de responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

§8º. Deverá a Prefeitura, a constatar desacordo entre projeto, execução ou quaisquer informações prestadas, notificar os responsáveis informando ao respectivo Conselho de Classe.

Artigo 13. Tanto a solicitação de baixa de responsabilidade técnica assumida por ocasião do pedido de emissão do alvará de construção, deverá descrever a fase em que se encontra a construção e informar onde termina a responsabilidade de um e onde começa a de outro.

Artigo 14. Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra deverão colocar em lugar apropriado, placa com a indicação de seus nomes, títulos e número de registro nos devidos conselhos.

Parágrafo único. A placa referida no caput deste artigo fica isenta de qualquer tributação desde que siga os padrões definidos pelos Conselhos responsáveis.

SEÇÃO II - O PROPRIETÁRIO E O POSSUIDOR

Artigo 15. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, em cujo nome estiver transcrito o título de propriedade, no Cartório de Registro Imobiliário, e/ou possuidor a qualquer título desde que formalmente constituído como tal.

§1º. É direito do proprietário, promover e executar obras em seu terreno, mediante prévia autorização da Prefeitura.

§2º. Para garantir os procedimentos previstos no parágrafo anterior, é necessária apresentação do título de domínio do imóvel, respondendo o proprietário civil e criminalmente pela sua autenticidade, não implicando a sua aceitação, por parte do Município, no reconhecimento do direito de propriedade.

Artigo 16. O proprietário e/ou o possuidor, a qualquer título é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade do imóvel ou obra, bem como pela contratação de profissional habilitado para exercer a qualidade de autor do projeto e/ou responsável técnico da obra.

SEÇÃO III - O MUNICÍPIO

Artigo 17. Na exclusiva observância das prescrições edilícias do Município e legislação urbanística, a Prefeitura licenciará o projeto e fiscalizará sua regular execução até a conclusão, assim como as intervenções em edificações concluídas, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência dos projetos, da obra, a qualidade do material empregado ou sua utilização.

§1º. A licença para execução dos serviços de que trata este artigo não poderá ser concedida quando pendente o cumprimento de penalidade aplicada na instância administrativa, salvo se houver recurso com efeito suspensivo.

§2º. A licença prevista no Caput, somente será expedita quando atendidas as eventuais demandas dos outros órgãos das esferas Estadual e Federal, quando houver.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

CAPÍTULO IV - DOS ATOS MUNICIPAIS
SEÇÃO I - DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE DAS ATIVIDADES EDILÍCIAS

Artigo 18. A requerimento da parte interessada, a Prefeitura fornecerá informações, laudos técnicos, assim como, consentirá na execução e implantação de obras e edificações, mediante a emissão de:

I. Certidão de Uso do Solo;
II. Alvará de Construção;
III. Carta Habite-se;
IV. Vistorias;
V. Alvará de Demolição.

SEÇÃO II - CERTIDÃO DE USO DO SOLO

Artigo 19. A certidão de Uso do Solo consiste em um documento relativo aos parâmetros urbanísticos, usos e atividades admitidos pela legislação urbanística pertinentes ao Plano Diretor.

Parágrafo único. A certidão de Uso do Solo terá validade de 24 (Vinte e quatro) meses, contados da data de sua expedição.

Artigo 20. Constará no Certidão de Uso do Solo:

I. Nome do requerente;
II. Tipo de atividade a ser instalada na área;
III. Localização da área: identificação e/ou demais informações pertinentes.
IV. Nome e assinatura das autoridades do Município responsáveis pelo departamento e pela análise documental assim como qualquer outra indicação regulamentada pela Administração Municipal;
V. Data da expedição e prazo de validade do mesmo.

SEÇÃO III - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Artigo 21. O Alvará de Construção consiste em documento obrigatório que comprova o licenciamento do projeto apresentado e autoriza o início da obra.

Artigo 22. Após a análise dos documentos e projetos apresentados e, se os mesmos estiverem de acordo com a legislação pertinente, o Município emitirá o Alvará de Construção, que também poderá ser parcial, se assim requerido.

§1°. O Alvará de Construção terá validade de 24 (Vinte e quatro) meses, contados da data de sua expedição.

Artigo 23. Constará no Alvará de Construção:

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

I. Nome do proprietário;
II. Número e data do protocolo de solicitação da análise documental feita através do Requerimento Padrão;
III. Descrição sumária da obra, com indicação da área a ser construída, finalidade e natureza;
IV. Local da obra constando: número do lote, número da quadra, nome do loteamento/bairro e da rua;
V. Nome do (s) profissional (is) responsável (is) pelos projetos e execução da obra;
VI. Nome e assinatura das autoridades do Município responsáveis pelo departamento e pela análise documental assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária;
VII. Data da expedição e prazo de validade do mesmo.

Parágrafo único. A documentação poderá ser a critério da Municipalidade ser envida digitalmente via sítio eletrônico homologado para tal e as assinaturas poderão ser digitais e/ou com certificação digital.

Artigo 24. A entrega do Alvará de Construção será feita mediante o pagamento das taxas e impostos devidos.

Parágrafo único. A concessão de licença para construção, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do imposto predial e territorial urbano durante o prazo de duração da obra.

Artigo 25. Uma construção será considerada iniciada quando for iniciada a locação da obra.

Parágrafo único. Será automaticamente revalidado o Alvará de Construção, se o início da obra estiver na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, observadas as condições do artigo anterior.

Artigo 26. Após a caducidade do primeiro Alvará de Construção, salvo ocorrência do parágrafo único do artigo anterior, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer renovação de prazo e pagar novo Alvará de Construção.

Artigo 27. No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o Alvará de Construção por um período de 4 (Quatro) anos, contados a partir da sua expedição, desde que a paralisação da obra seja comunicada, por escrito, dentro do prazo de execução inicialmente previsto.

Artigo 28. Estão dispensados de licença:
I. Serviço de limpeza, recuperação ou substituição de revestimentos e pinturas de edificações e muros;
II. Impermeabilização de terraços;
III. Conserto de pavimentação de passeios públicos;
IV. Instalação de fonte decorativa;
V. Substituição e reparos de telhas, calhas e condutores em geral;
VI. Barracão de obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o referido local;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

VII. Reformas internas sem modificação da área construída ou percentuais de área modificados.

Parágrafo único. Salvo construções de muros de divisa frontal onde deve ser solicitado uma autorização com conferência de passeio. Podendo esta ser substituída pelo termo de responsabilidade de calçadas.

Artigo 29. Ficam dispensadas da assistência e da responsabilidade técnica de profissionais habilitados, porém dependentes de alvará, as construções assim deliberadas por normativas dos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia e de Arquitetura e Urbanismo.

Artigo 30. Durante a execução da obra, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, providenciando ainda para que o leito do logradouro público, no trecho compreendido pela obra, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

Artigo 31. De acordo com a legislação Federal pertinente, a construção de edifícios públicos, Federais ou Estaduais não poderá ser executada sem Alvará de Construção expedido pelo Município, devendo obedecer às determinações da presente Lei e demais normas e regulamentos pertinentes.

§1º. Os projetos para as obras referidas no caput deste artigo estão sujeitos às mesmas exigências estabelecidas nesta Lei, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação.

§2º. Os contratados ou executores das obras de edifícios públicos devem estar devidamente legalizados para o desenvolvimento da atividade, ficando, ainda, sujeitos ao pagamento de tributos e taxas incidentes.

SEÇÃO IV - CARTA HABITE-SE

Artigo 32. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem ser procedida vistoria pelo Município e expedido a Carta Habite-se. A taxa só poderá ser emitida após vistoria e emissão do laudo de aprovação.

Artigo 33. Uma edificação é considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada e atender às normas da presente Lei e demais regulamentos pertinentes.

Artigo 34. A vistoria deverá ser requerida ao Município, após a conclusão das obras, pela equipe de fiscalização.

Artigo 35. O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I. Visto de liberação das instalações sanitárias, fornecido pelo órgão de saúde competente, quando necessário;
II. Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;
III. Laudo de Vistoria aprovado, emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando necessário;
IV. Documentos de baixa da responsabilidade técnica dos conselhos de classe pertinentes;
V. Comprovante de quitação de débitos junto aos órgãos competentes.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 36. O Município terá prazo de 15 (Quinze) dias para efetuar vistoria da edificação e expedir a Carta Habite-se, se a mesma estiver de acordo com o projeto que possui o Alvará de Construção.

§1º. O Município somente poderá conceder a Carta Habite-se para edificações que necessitem de instalações de segurança contra incêndio, se as mesmas forem aprovadas e vistoriadas pelo Corpo de Bombeiros, mediante anexação do respectivo Laudo de Vistoria.

§2º. Para expedição da Carta Habite-se em terrenos lindeiros a logradouros públicos já dotados de meio-fio e pavimentação asfáltica, o passeio público fronteiriço deverá estar pavimentado segundo especificações definidas pelo Município.

Artigo 37. A Carta Habite-se poderá ser expedida parcialmente, nas seguintes situações:

I. Quando se tratar de edificação composta de partes comercial e residencial, desde que cada uma possa ser utilizada independentemente da outra;
II. Quando se tratar de edifício em que estejam completamente concluídas, as áreas de uso comum e removidos os tapumes e andaimes e estando em funcionamento pelo menos um elevador, quando houver;
III. Quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote;
IV. Quando se tratar de uma mesma edificação, com mais de uma atividade de forma distinta;
V. Quando se tratar de loteamentos o "habite-se" parcial será considerado quando na aprovação for definida e aprovadas as etapas de construção.

Parágrafo único. As situações não previstas neste artigo serão apreciadas pelo órgão competente do Município, resguardadas as exigências anteriores.

Artigo 38. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com projeto que possui alvará de construção o proprietário e o responsável técnico serão autuados com base nas disposições desta Lei.

Parágrafo único. No caso de infração conforme especificado no caput deste artigo, o responsável técnico será obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações cumpram os dispostos nesta Lei, ou promover a demolição da obra ou efetuar as modificações necessárias para adequar a mesma, a legislação em vigor.

SEÇÃO V – VISTORIAS

Artigo 39. O Município fiscalizará as obras em andamento em todo o seu território, a fim de que as mesmas sejam executadas de acordo com as disposições desta Lei, demais leis pertinentes e conforme projetos que possuam alvará de construção.

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

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

§2º. Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Artigo 40. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidos os projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

§1º. O município deverá buscar tratativas p/a independência do setor de fiscalizaçãoem um prazo de até 365 dias.

SEÇÃO VI - ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Artigo 41. Consiste em documento contendo expressa concordância com a demolição total ou parcial de qualquer obra e/ou edificação.

Artigo 42. O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar ao Município, através de requerimento, para que lhe seja concedida licença através do Alvará de Demolição, onde constará:

I. Nome do proprietário;
II. Número e data do protocolo do requerimento solicitando a demolição;
III. Localização da edificação a ser demolida, número do lote e da quadra e denominação do loteamento/bairro;
IV. Nome do profissional responsável, quando necessário;
V. Características da edificação a ser demolida, especificando área, natureza e utilização;
VI. Constar o prazo de validade da autorização que não poderá exceder 90 (Noventa) dias consecutivos.

Artigo 43. Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 8m (Oito metros), será exigido profissional responsável, identificação que deverá figurar no requerimento de Autorização para Demolição.

Artigo 44. Para autorizar a demolição, o Município, se julgar necessário, poderá:

I. Exigir a construção de tapumes e outros elementos necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres;
II. Estabelecer horário durante o qual a demolição deva ou possa ser feita;
III. Fixar prazo máximo para execução da demolição;
IV. Projeto de demolição confeccionado por profissional devidamente registrado no órgão competente em conformidade com os critérios estabelecidos pela administração Municipal.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 45. Qualquer edificação que, segundo entendimento do órgão competente do Município, estiver ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário.

Parágrafo único. Em caso de recusa em tomar a providência especificada no caput deste artigo, o Município executará a demolição, cobrando do proprietário, as despesas correspondentes, acrescidas de taxa de 20% (Vinte por cento) de administração.

CAPÍTULO V - REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Artigo 46. As edificações deverão ser regularizadas junto a Municipalidade com apresentação de documentos técnicos e formais, para após análise e aprovação, ser emitido o Alvará de Construção para fins de Regularização e Carta Habite-se.

Artigo 47. O Executivo Municipal regulamentará por instrumento próprio a documentação mínima, os critérios e os procedimentos para regularização das edificações.

Artigo 48. A inércia quanto ao processo de regularização de edificação por parte do proprietário, implicará nas penalidades previstas neste instrumento e poderá ser exigida ou executada, a critério da administração pública Municipal a demolição da edificação em conformidade com regulamentação da legislação em vigor.

Parágrafo único. Todas as edificações existentes e irregulares, desde que iniciado o processo de regularização dentro do período de 6 (Seis) meses, e cumpram os requisitos da Lei N° 1608 de 2021, serão anistiadas de quaisquer sanções ou penalidades. Para as demais edificações que necessitem deste recurso, devem buscar enquadramento na referida Lei e no Código de Obras e Plano Diretor vigente.

CAPÍTULO VI - O PROJETO LEGAL
SEÇÃO I - ANÁLISE DOCUMENTAL

Artigo 49. Os projetos de construção, reconstrução, ampliação ou reforma deverão ser apresentados devidamente assinados pelo seu autor, pelo proprietário da obra e pelo responsável técnico pelas diversas partes da construção.

Parágrafo único. No caso de utilização da plataforma digital disponibilizada e homologada pela Municipalidade, para atendimento do caput, serão adotados os critérios previstos em regulamentação própria.

Artigo 50. Para encaminhar processo de aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar a documentação pertinente na forma e com os critérios estabelecidos em regulamentação própria do Administração Municipal.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 51. A prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após a validação da taxa de análise para pronunciar-se quanto ao projeto apresentado.

§1º. O proprietário deverá manter cópia impressa do projeto devidamente aprovado e alvará de construção, no local da obra, para ser apresentados ao fiscal ou autoridade municipal competente.

Artigo 52. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, sendo que as correções necessárias serão feitas através de errata apresentada pelo profissional responsável.

Artigo 53. Qualquer modificação no projeto deverá ser submetida a análise documental do Município e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente, todas as modificações previstas.

Artigo 54. Quando se tratar de construção destinada a fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatoriais, combustíveis e explosivos, deverá ser ouvido o órgão específico encarregado do respectivo controle.

Parágrafo único. As atividades que dependem de exigências de outros Órgãos Públicos, somente poderão ser aprovados pelo Município após ter sido dado para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Artigo 55. Qualquer edificação a ser construída em área desprovida de rede pública de esgotamento sanitário, deverá apresentar no projeto a ser aprovado pela Prefeitura, solução técnica adequada para o tratamento dos dejetos líquidos e/ou sólidos ali gerados e devendo atender as normas técnicas oficiais da ABNT, e conterá no mínimo, fossa séptica e sumidouro. Outras soluções para o tratamento dos esgotos podem ser apresentadas, desde que respeitem as normas técnicas da ABNT.

§1º. Fossas sépticas e sumidouros deverão ser obrigatoriamente dentro dos limites do terreno, não sendo permitidos nos passeios públicos (calçadas).

§2º. Para edificações multifamiliares, edificações comerciais e industriais onde trabalhem mais 30 (Trinta) pessoas, deverão apresentar solução de tratamento de esgotos com o mínimo, fossa séptica e filtro anaeróbio, ou solução equivalente, à critério do engenheiro responsável, desde que atendem as normas ABNT.

§3º. A execução irregular de fossa séptica e sumidouro serão penalizadas em consonância com as previsões legais aplicáveis e deverão ser destruídos e inutilizados, restaurando-se a originalidade do terreno e eventuais obras pública ou privadas nele contidas antes da execução irregular da mesma.

Artigo 56. O Município poderá analisar o projeto arquitetônico sem expedir o Alvará de Construção, se assim for solicitado pelo interessado, mediante ao pagamento da taxa correspondente.

§1º. Para iniciar a execução de obra com projeto aprovado na condição expressa no caput deste artigo, o interessado deverá encaminhar requerimento pedindo a expedição do Alvará de Construção, apresentando os elementos eventualmente dispensados conforme dispositivos desta legislação.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

§2º. A aprovação de projeto, independente do Alvará de Construção, valerá pelo prazo de 2 (Dois) anos da data de aprovação do mesmo, podendo ser revalidado por 1 (Um) ano, após a vistoria da obra pelo órgão Municipal competente.
§3º. A requerimento do interessado será concedida revalidação do projeto por mais 1(Um) ano.
§4º. As validades previstas nos parágrafos deste artigo, estão sujeitas a alteração caso ocorram modificações nas legislações pertinentes que as embasaram.
§5º. Será passível de revalidação, obedecidos os preceitos legais da época para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

I. Ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;
II. Ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 1 (Um) mês de trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada.

Artigo 57. Os esclarecimentos a problemas referentes aos projetos mencionados no artigo anterior, serão prestados ao responsável técnico do mesmo; toda e qualquer modificação do projeto deverá ser comunicada pelo responsável técnico ao departamento competente na Prefeitura.

Artigo 58. O departamento responsável pela análise, terá prazo máximo de 30 (Sessenta) dias, a contar da data do protocolo, para emissão de parecer.

SEÇÃO II - QUALIDADE DOS MATERIAIS NAS OBRAS E INSTALAÇÕES

Artigo 59. Na execução de toda e qualquer edificação, ampliação ou reforma, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
§1º. Os coeficientes de segurança para os diversos materiais utilizados nas edificações, serão os fixados pela ABNT, observadas as recomendações técnicas de execuções dos profissionais habilitados envolvidos nas construções.
§2º. Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, forros e coberturas deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto a resistência ao fogo, ao isolamento térmico e acústico.

Artigo 60. Serão obrigatórias as instalações e dispositivos de proteção contra incêndio, nos casos exigidos pelas Normas Técnicas e aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso.

Artigo 61. As instalações elétricas e os postos de transformação (cabines elétricas com transformadores) devem ser construídos de acordo com as Normas Técnicas da ABNT e da concessionária de energia elétrica no município.

Artigo 62. Verificada pelo município a inexistência de condições de estabilidade ou segurança de uma edificação será o proprietário, possuidor ou responsável

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

técnico intimado a promover as medidas necessárias à solução da irregularidade dentro dos prazos que forem fixados.

§1º. O não cumprimento da intimação para o saneamento da irregularidade implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se o Poder Público Municipal de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§2º. No caso de a edificação apresentar alta periculosidade de ruína, o imóvel será interditado parcial ou totalmente e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis envolvidos.

§3º. Não sendo atendida a intimação, o proprietário, possuidor ou responsável técnico será autuado e os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados de imediato pelo Poder Público Municipal e cobrados do proprietário, com atualização monetária, multas e honorários, acrescido de taxa de administração de 20% (Vinte por cento), sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

Artigo 63. O proprietário ou possuidor de edificação que apresente perigo de ruína, independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, devendo cumprir as formalidades necessárias à legalização da obra a ser executada, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Parágrafo único. Excetuam-se do estabelecido no presente artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, os quais deverão obter autorização especial do órgão competente antes de qualquer reforma.

SEÇÃO III - EXECUÇÃO DA OBRA

Artigo 64. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para construção.

Artigo 65. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção em via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Artigo 66. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de transeuntes no passeio público. Devendo sempre ser respeitado uma circulação mínima no passeio de 1,50 metros.

CAPÍTULO VII - OBRAS PÚBLICAS

Artigo 67. De acordo com o que estabelece a lei Federal nº. 125 de 03 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código e demais leis pertinentes, ficando, entretanto, isentas do pagamento de taxas, as seguintes obras:

I. Construção de edifícios públicos;
II. Obras de qualquer natureza de propriedade da União e do Estado;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

III. Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando sua sede própria.

Artigo 68. As obras públicas, quanto à adequação das edificações e do mobiliário urbano, as pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida, deverão respeitar as disposições da NBR atinente em vigor, a Lei nº. 10.048 de 19/12/2000, o Decreto nº. 5296 de 02/12/2004, ou legislação pertinente em vigor, que venha a substituir as especificadas neste artigo.

Artigo 69. As infrações ao presente código e demais leis que compõem o Plano Diretor, impõem ao administrador ou contratante das obras ou que as houver determinado à multa correspondente, sem prejuízo de embargo da obra.

CAPÍTULO VIII - INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS
SEÇÃO I - CANTEIRO DE OBRAS

Artigo 70. Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, de acordo com as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

§1º. Os serviços, especialmente no caso de demolições, escavações e fundações não deverão prejudicar imóveis e instalações vizinhas, os passeios dos logradouros públicos, infraestrutura e equipamentos públicos.

§2º. A limpeza do logradouro público, em toda a extensão em que for prejudicada em consequência dos serviços ou pelo movimento de veículos de transporte de material, será permanentemente mantida pela entidade empreendedora.

§3º. Nenhum material de construção poderá permanecer no leito da via pública ou do lado de fora do tapume.

§4º. O canteiro de serviços deverá ser dotado de instalações sanitárias e outras dependências para os empregados de acordo com as normas oficiais do ministério do trabalho.

Parágrafo único. Lavagem de betoneira sob passeio público penalizar-se-á o proprietário e o responsável técnico.

Artigo 71. O tapume será exigido para obras inseridas em vias de grande fluxo ou outras localidades que se achar necessário, e compete a Prefeitura informar de sua necessidade.

§1º. O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras e que possam afetar a segurança dos transeuntes no passeio e logradouros públicos.

§2º. O tapume de que trata este artigo deverá atender aos seguintes requisitos:

I. Poderá ocupar uma faixa de largura máxima igual a 2/3 (dois terços) da largura do passeio, salvo em casos especiais, a juízo do Município e deverá deixar o passeio acessível.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

II. Quando os tapumes forem construídos em esquinas de logradouros, as placas de nomenclatura dos logradouros e indicadoras do trânsito de veículos, serão nele afixados de forma bem visíveis.

III. Os tapumes deverão ter, no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura e acima desta em ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), deverá sair uma marquise com no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura por sobre a calçada e, terá bom acabamento.

Parágrafo único. Em vias de alto tráfego de veículos é obrigatório a execução de tapume com observância das faixas de circulação mínima de 1,50 metros em passeios públicos.

§3º. Dispensa-se o tapume quando se tratar de pinturas ou pequenos reparos.

§4º. Em casos especiais poderá, a juízo do Município, determinar diferentes maneiras, materiais e perímetro para implantação e execução dos tapumes.

§5º. O tapume deverá, salvo orientação divergente Municipal, ser construído com material adequado, que não ofereça perigo à integridade física das pessoas e ser mantido em bom estado de conservação a partir do solo, oferecendo vedação física da obra;

§6º. O fechamento não poderá prejudicar de qualquer forma a arborização pública, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

§7º. Quando o fechamento ocorrer sobre a linha de divisa do terreno o mesmo poderá ser realizado em alvenaria.

Artigo 72. Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes sem prejuízo da completa eficiência destes.

Artigo 73. Os tapumes deverão ser vistoriados periodicamente pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização pela Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

Artigo 74. Será permitida a utilização do passeio público e recuos para fechamento e/ou escritório do canteiro de obras, mediante solicitação juntamente com o Alvará de Construção, obedecidas as seguintes disposições:

I. Garantir espaço livre de 1,50m (Um metro e cinquenta centímetros), medido do alinhamento do meio fio, destinado à circulação de pedestres e/ou nos passeios públicos que forem setorizados garantir a faixa de circulação e serviço livres;

II. Quando a largura do passeio público for igual ou menor que 1,50m (Um metro e cinquenta centímetros), garantir o espaço livre de 1,20m ou apenas o fechamento no alinhamento frontal do terreno;

III. O passeio público, fora da área limitada pelo tapume, deverá ser mantido plano, limpo e desobstruído;

IV. Os portões no tapume deverão abrir para dentro do imóvel.

Artigo 75. Após a conclusão da cobertura da edificação única, ou a primeira delas, o fechamento e/ou escritório da obra, que estiver avançando no passeio público deverá,

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

obrigatoriamente, recuar para o alinhamento do terreno, sendo o passeio apenas para a passagem de pedestres.

Parágrafo único. No caso de obras paralisadas por mais de 120 (Cento e vinte) dias deverá ser atendida a exigência estabelecida no caput.

Artigo 76. O canteiro de obras compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias, necessárias à sua execução, tais como: alojamento, escritório de campo, depósito de utensílios e materiais da obra e outros.

§1º. É vedada a utilização do passeio público, ainda que temporariamente, como canteiro de obra, depósito de ferramentas ou equipamentos necessários à construção, salvo no lado interior do tapume que avança sobre o logradouro, quando este for autorizado pelo órgão competente do Município.

§2º. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização pública, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Artigo 77. A fiscalização do Município poderá, mediante notificação prévia, exigir reparos, modificações ou a demolição do canteiro de obras e respectivas instalações, quando paralisada por mais de 120 (Cento e vinte) dias e:

I. Se constatado seu uso ou ocupação irregular, ou;
II. Se estas instalações estiverem propiciando condições de risco à saúde ou segurança de terceiros, ou ainda;
III. Se apresentarem condições que possam agredir o meio onde foram implantadas.

Artigo 78. Constatado o descumprimento do artigo anterior, a fiscalização do Município poderá, mediante notificação prévia, proceder a demolição do canteiro de obras e/ou sua interdição ou fechamento.

Parágrafo único. Em sendo desatendida, o Município realizará as exigências, por seus meios, cobrados do proprietário, com atualização monetária, multas, honorários e custas administrativas de 20% (Vinte por cento), sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

SEÇÃO II – SEGURANÇA

Artigo 79. É obrigatória a instalação de proteção onde houver risco de queda ou projeção de objetos ou materiais sobre imóveis vizinhos, logradouro ou áreas públicas, em função de processos construtivos.

Parágrafo único. A proteção de que trata o caput deste artigo, deverá atender os requisitos das Normas Regulamentadoras atinente do Ministério do Trabalho, ou leis correlatas.

SEÇÃO III – ANDAIMES

Artigo 80. Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo ou não, deverão:

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

I. Oferecer garantias de perfeitas condições de segurança no trabalho para os operários de acordo com a legislação que trata do assunto.
II. Possuir faces laterais externas devidamente protegidas a fim de preservar a segurança de terceiros.
III. Ter seus passadiços acima da cota de 2,50 m (Dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiriço ao lote.

Artigo 81. Os andaimes, quando montados no solo, sobre cavaletes, além das exigências estabelecidas no artigo anterior, não poderão ter passadiço com largura inferior a 1,00 m (Um metro) e nem superior a 2,00 m (Dois metros), respeitando ainda os limites máximos de projeção dos tapumes.

Artigo 82. Os andaimes, obedecerão ainda, os seguintes requisitos:
I. A largura do passadiço não poderá ser inferior a 1,00 m (Um metro);
II. Serão fixados por cabos de aço, quando forem suspensos.

Artigo 83. Os andaimes para construção de edifícios, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros ou edificações vizinhas.

Parágrafo único. Os andaimes de uma construção paralisada por mais de 120 (Cento e vinte) dias deverão ser retirados, mesmo que a obra seja afastada do alinhamento predial.

CAPÍTULO IX - CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO
SEÇÃO I - TERRENOS, ESCAVAÇÕES E ATERROS

Artigo 84. Em terrenos com declive acentuado que por sua natureza estão sujeitos a ação erosiva das águas de chuva e que pela sua localização, possam ocasionar problemas a segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito nos logradouros públicos, é obrigatória a execução de obras de proteção visando a contenção e conservação do solo.

Parágrafo único. As medidas de proteção necessárias serão apresentadas formalmente, por profissional legalmente habilitado ao Município e arquivado após autorização.

Artigo 85. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às construções vizinhas.

Artigo 86. No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modificam o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção que evitam o deslocamento do solo.

Artigo 87. Os responsáveis pelos serviços de escavações e aterros são responsáveis pela manutenção e limpeza das vias e logradouros públicos.

SEÇÃO II - MOVIMENTO DE TERRA E MURO DE ARRIMO

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 88. Quando o desnível do terreno, edificado ou não, em relação ao logradouro, ou aos terrenos vizinhos for superior ou inferior a 1,00m (Um metro), ou ainda em caso de ameaça de desabamento, será obrigatória a construção de muros de sustentação ou outra solução técnica para a contenção do solo, bem como o tratamento do desnível deverá constar em projeto na fase de solicitação de Alvará de Construção.

Artigo 89. Caso ocorra a paralisação das atividades de movimentação de terras deverão ser tomadas providências para a estabilização da área movimentada.

SEÇÃO III - FUNDAÇÕES E ALICERCES

Artigo 90. As fundações serão projetadas, calculadas e executadas, de acordo com as respectivas normas técnicas oficiais.

Artigo 91. As fundações e os componentes estruturais serão completamente independentes das edificações vizinhas existentes e deverão sofrer interrupção na linha da divisa.

Artigo 92. As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, devendo no seu cálculo serem considerados os seus efeitos nas edificações vizinhas e nas vias de circulações públicas ou nas instalações de serviços e equipamentos públicos.

Artigo 93. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

I. Não haja invasão dos logradouros públicos;
II. Não prejudiquem os imóveis lindeiros;
III. Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

Artigo 94. O Poder Público Municipal poderá exigir dos proprietários, implantação e solução técnica para estabilização, contenção e proteção, sempre que o nível do terreno for inferior a rua ou avenida, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança da coletividade.

Artigo 95. As fundações comuns e especiais deverão ser projetadas e executadas de acordo com as especificações da ABNT, de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

SEÇÃO IV - PAREDES E PISOS

Artigo 96. As paredes, pisos e revestimentos deverão obedecer à norma de desempenho ABNT.

Artigo 97. As paredes internas que constituírem divisão entre economias distintas, deverão ter 20 cm (Vinte centímetros) de espessura, no mínimo.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Parágrafo único. Construções edificadas nos limites do lote podem contabilizar sua divisa com 15 cm (quinze centímetros) de espessura, desde de que seja medida do limite para dentro.

Artigo 98. É proibido o avanço de parede além do alinhamento do terreno com a calçada pública.

Artigo 99. As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso, ficando essas garantias sob responsabilidade do profissional que indicou o uso dos mesmos.

Artigo 100. Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo os casos e as prescrições desta Lei.

Parágrafo único. Os pisos de áreas molhadas ou úmidas, como banheiro, cozinha, lavanderia, garagem, despensa, áreas de serviço, depósito, sacada e correlatamente afins, deverão ser impermeáveis e laváveis.

Artigo 101. Os pisos de área de circulação, galerias e espaços de ajardinamento em edificações residenciais múltiplas, casas de diversões e sociedades recreativas deverão ser resistentes ao fogo.

Parágrafo único. Para áreas externas de circulação, acessos ou demais usos, os quais utilizarem-se de pisos permeáveis ou drenantes serão computados dentro de um percentual de 30% de permeabilidade para a área pavimentada.

SEÇÃO V - COBERTURAS E INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Artigo 102. As edificações receberão cobertura de material impermeável e permanente, adequado a sua finalidade.

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

Artigo 103. Quando a cobertura for constituída por laje de concreto armado, deverá seguir as normas NBR vigentes, com a devida impermeabilização e garantida a não elevação térmica, por processo considerado eficiente.

Artigo 104. Sempre que pareça conveniente, o Município poderá, por sua repartição competente, exigir detalhes e cálculos justificativos das armações de cobertura, especialmente para os casos de grandes vãos, disposições pouco usuais.

Artigo 105. A cobertura será completamente independente das edificações vizinhas e deverá sofrer interrupção na linha de divisa.

Artigo 106. As edificações implantadas nos alinhamentos dos terrenos com as calçadas públicas, não poderão ter os avanços das coberturas ou beirais sobre os passeios públicos.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 107. Será permitido o beiral de cobertura avançando até 50% (Cinquenta por cento) sobre o afastamento lateral ou de fundo.

§1º. As extremidades dos beirais de coberturas não poderão distar menos de 50cm (Cinquenta centímetros) da divisa de lote vizinho.

§2º. Mesmo com o recuo mínimo de 50cm (Cinquenta centímetros) da divisa de lote vizinho a água pluvial da cobertura estiver desaguando dentro do lote vizinho e/ou passeio público deverá ser instalada calha e condutores.

§3º. As edificações que fizerem divisa com os alinhamentos e possuírem coberturas em sentido à estas divisas, as mesmas deverão possuir calhas e condutores, afim de não desaguar nos lotes vizinhos e/ou no passeio público.

Artigo 108. A edificação construída em nível inferior à via pública, não sendo possível o escoamento da água pluvial à frente ou infiltração, poderá extravasar a água pluvial pelo terreno à jusante através de canalização subterrânea até a sarjeta da via pública abaixo.

§1º. Fica obrigado o proprietário do terreno à jusante permitir a execução da canalização subterrânea para o escoamento da água pluvial.

§2º. No caso previsto no caput deste artigo, os serviços de canalização subterrânea e a sua manutenção ficará a cargo do interessado.

Artigo 109. As edificações implantadas nos alinhamentos dos terrenos limites com as calçadas públicas deverão ter as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises e outros, captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta, canalizados sob os passeios públicos.

§1º. As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado, devendo, o Município, proceder a fiscalização destas obras e/ou serviços.

§2º. A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pelo Município, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§3º. Em locais onde seja permitido a redução do coeficiente de permeabilidade, deverá ser executado sumidouro de água pluvial no interior do lote, com dimensões e capacidade proporcionais a área reduzida, e não sendo inferior a 2,00 m³ (dois metros cúbicos) e obedecendo a equação **V= 0,2** x **AT** (área total do terreno m² - área permeável) x **C** (adotar como constante 0,12 m/h) x **T** (considerar 1 h como tempo de duração).

Artigo 110. É proibida a canalização domiciliar de águas pluviais na rede pública de esgotamento sanitário.

Artigo 111. É proibida a canalização domiciliar de água servida ou esgoto sanitário na galeria pluvial, bem como não é permitido o despejo dos mesmos na sarjeta da via pública.

Artigo 112. A Prefeitura tem o direito de entrar nos imóveis para verificar se somente a água da chuva está sendo lançada na sarjeta.

Artigo 113. Caso seja identificado o lançamento de água servida na sarjeta, a Prefeitura emitirá um Auto de Infração para que a irregularidade seja corrigida.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Parágrafo único. No decorrer da obra, o proprietário da mesma fica responsável pelo controle das águas superficiais, pelos efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos ou a estragos ou prejuízos a sarjeta, bueiro e galeria pluvial.

SEÇÃO VI - FACHADAS, MARQUISES E SALIÊNCIAS

Artigo 114. As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, janelas, portas, portões, persianas, gelosias ou qualquer outro tipo de vedação, abrindo para fora do lote.

Artigo 115. As edificações poderão ser dotadas de marquises ou toldos, não serão permitidas construções em balanço formando recinto fechado, obedecendo os seguintes requisitos:

I. Ter altura mínima de 2,50 m (Dois metros e cinquenta centímetros), medida do nível do solo;
II. Ter projeção da face externa do balanço, no máximo igual a 70% (Setenta por cento) da largura do passeio, não podendo exceder 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
III. Não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública e placas de nomenclatura oficial dos logradouros;
IV. Deverão ser construídas de material resistente ao fogo e à ação do tempo;
V. Deverão ser providas de dispositivos que impeçam a queda de águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido o uso de calhas aparentes;
VI. Deverão ser providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material quebrável.
VII. As marquises não poderão receber guarda-corpo, nem serem utilizadas para outro fim que não o de abrigo.

Artigo 116. As fachadas das edificações, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter:

I. Sacadas, desde que não ultrapassem o alinhamento predial e estejam situadas acima de 2,80m (Dois metros e oitenta centímetros) do nível do solo;

SEÇÃO VII - TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Artigo 117. A colocação de toldo será permitida sobre o recuo para jardim ou passeio desde que atendidas as seguintes condições:

I. Ser engatado na edificação, não podendo haver colunas de apoio sobre o passeio em hipótese alguma;
II. Atender o item II do artigo 115;
III. Não possuir elementos abaixo de 2,50m (Dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

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

Parágrafo único. Não é permitida a colocação de cortinas protetoras para o sol e toldos móveis sobre o passeio.

SEÇÃO VIII - ESCADAS, CORREDORES E RAMPAS

Artigo 118. As escadas e corredores de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que deles dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas em seção própria, sendo:

I. A largura mínima das escadas e corredores de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (Um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e passagens;
II. As escadas de uso privativo ou restrito ao compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m (Oitenta centímetros);
III. As escadas deverão oferecer passagem com vão livre mínimo de 2,10 m (Dois metros e dez centímetros);
IV. As escadas deverão ser de material resistente ao fogo, quando atenderem a mais de dois pavimentos;
V. As escadas deverão ter seus degraus com altura entre 0,16 e 0,18m (Dezesseis e dezoito centímetros) e largura entre 0,28 a 0,32m (Vinte e oito e trinta e dois centímetros);

Artigo 119. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixados para as escadas.

§1º. As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (Vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (Oito inteiros e trinta e três centésimos percentuais) para uso de pedestres.

§2º. As rampas de acesso, quando externas, serão revestidas com piso antiderrapante.

§3º. As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no alinhamento do lote, não devendo ocupar o passeio público. Devendo o profissional buscar alternativas como corte e aterro, recuos frontais ou outros prezando sempre pelo regulamento urbanístico, pela mobilidade urbana e acessibilidade.

§4º. As escadas e rampas deverão observar no que couber as exigências da NBR em vigor.

§5º. As rampas para uso de pedestres deverão ser dotadas de corrimão, observada a NBR pertinente.

SEÇÃO IX - INSTALAÇÕES EM GERAL

Artigo 120. As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, de cercas eletrificadas para uso urbano ou rural, dos para-raios, de proteção contra incêndio, de telefonia e telecomunicação deverão estar de acordo com as normas e

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

especificações ABNT e legislação atinentes em vigor, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, prevalecendo o previsto nesta legislação.

Parágrafo único. As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas no caput deste artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

Artigo 121. As edificações dependendo de sua área construída total e do tipo de atividade, deverá o seu projeto ser submetido à apreciação do Corpo de Bombeiros e demais órgãos correlatamente competentes, atendendo as normas e legislações vigentes na ocasião da aprovação do projeto.

SEÇÃO X - INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Artigo 122. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se destes sistemas.

Parágrafo único. Nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior com bomba de recalque.

Artigo 123. Em locais em que não houver disponibilização de rede de esgoto sanitário, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, cujo efluente será lançado no sumidouro. Devendo esta obedecer a NBR 7229/1993.

Artigo 124. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um tanque, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica com sumidouro.

Artigo 125. A fossa séptica com sumidouro, deverá distar no mínimo 1,5 m (Um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e fundo do terreno.

Artigo 126. É proibido a instalação de fossas, poços e/ou qualquer outro tipo de sistema de tratamento/acondicionamento de efluentes líquidos no passeio público.

Artigo 127. É considerado infrator o proprietário da obra e subsidiariamente o mestre de obras (pedreiro) e o responsável técnico pela execução da obra.

Artigo 128. O infrator será notificado, através de auto a ser lavrado por Agente Fiscal do Município, para aterrar e retirar os materiais depositado no passeio público, em vinte e quatro (24) horas, colocados em local proibido por esta lei bem como restaurar a pavimentação danificada, devendo no Termo de Notificação constar:

§1º. Se não forem realizados o aterro e a remoção dos materiais no prazo concedido, serão removidos pelo serviço de limpeza urbana municipal, ficando o infrator, neste caso, sujeito à penalidade máxima previstas na legislação municipal competente além do ressarcimento a Municipalidade pelos serviços eventualmente executados, de acordo com orçamento e/ou planilha de custos apresentada pelo órgão competente.

§2º. Em caso de reincidência na infração por parte do proprietário, o Setor de Tributos realizará a cassação do alvará de construção e aplicação da penalidade em dobro.

§3º. Na hipótese de o infrator negar-se a assinar o termo de Notificação, tal fato será atestado pelo Fiscal Municipal que o lavrou e confirmado por duas testemunhas.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 129. Ao infrator será aplicada multa de 200 (Duzentas) a 1.000 (Um mil) UFPM, em conformidade da gravidade infracional, aplicável ao proprietário, profissional ou construtor, individual ou concomitantemente, a critério do órgão público municipal competente.

Parágrafo único. A aplicação da multa não impede ao órgão público municipal competente, aplicação de outras sanções e penalidades previstas nesta legislação concomitantemente.

SEÇÃO XI - INSTALAÇÃO DE ELEVADORES

Artigo 130. Todas as edificações de uso coletivo com até 4 pavimentos ficam obrigadas a instalação de equipamentos para deslocamento vertical para o uso das pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida.

§1º. Para edificações de até 04 (Quatro) pavimentos será permitido o uso de rampas ou elevadores, acima disso deverá ser previsto apenas o uso de elevadores.

§2º. O dimensionamento dos elevadores em número, capacidade e características construtivas e de funcionamento, dependerá sempre do cálculo de tráfego, conforme definido NBR atinente em vigor. O memorial de cálculo de tráfego deverá ser encaminhado juntamente com os demais elementos do projeto, para aprovação.

§3º. Deverá constar em planta e em corte, as medidas internas mínimas do fosso do elevador, devendo ser comprovado através de apresentação de prospecto ou equivalente, que as dimensões constadas permitem a instalação de elevador com cabine apresentando medida interna mínima de 1,10mx1,40m, conforme ABNT.

Artigo 131. Em caso algum, os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação. Devendo os mesmos serem sempre previstos em conjunto com escadas.

Artigo 132. As casas de máquinas, caixas e poços de elevadores e demais especificações deverão respeitar as exigências da NBR atinente em vigor e as indicações do fabricante.

Artigo 133. A exigência de instalação de elevadores de acordo com os dispostos nos artigos anteriores, é extensiva às edificações que forem acrescidas posteriormente no número de seus pavimentos ou nos limites estabelecidos por capítulo.

SEÇÃO XII - INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Artigo 134. Todas as edificações – residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, deverão prever local com dimensões compatíveis para armazenagem de lixo, onde o mesmo permanecerá até o momento de levar para a lixeira externa para a coleta.

Artigo 135. Para a coleta, o lixo deverá estar embalado conforme exigências da Vigilância Sanitária e será depositado em recipiente próprio, que não interfira no uso das calçadas e/ou pistas da via pública.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 136. Tanto o local de armazenagem como o recipiente próprio e o local de estacionamento deste deverão estar perfeitamente limpos e higienizados.
Parágrafo único. Deverá cumprir o disposto no Código de Posturas do Município e padronizações pela Vigilância Sanitária.

SEÇÃO XIII - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Artigo 137. As edificações deverão ser providas de instalações elétricas calculadas e executadas de acordo com as normas técnicas vigentes da ABNT, e aprovação pelas Concessionarias pertinente.

SEÇÃO XIV - PASSEIOS, MUROS E ACESSOS

Artigo 138. Nos logradouros públicos, dotados de meio-fio, será obrigatória a construção e manutenção de passeio público ou calçada em toda a extensão das testadas dos terrenos, sob responsabilidade do proprietário.
§1º. Os passeios públicos deverão ser construídos ao nível do meio-fio e obedecendo o desnível do mesmo, ao longo da rua.
§2º. Ao longo da testada do terreno o passeio público deverá também acompanhar o mesmo grau de desnível que o meio-fio, permitindo assim a sequência harmoniosa do passeio entre propriedades limítrofes.
§3º. Não será permitida a utilização de revestimentos deslizantes, assim como, a execução de qualquer elemento que prejudique a livre passagem, observadas as normas da NBR atinente em vigor quanto a acessibilidade;
§4º. O revestimento do passeio deverá ser antiderrapante, sendo que o Município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.
§5º. A rampa de acesso para veículos e para cadeirantes, nos lotes de esquina, será considerada as duas testadas para acesso de veículos e cadeirantes, excetuando-se para os lotes comerciais e a critério da Municipalidade, poderá ser utilizada somente uma testada, sempre observado a norma NBR atinente em vigor e o Código de Trânsito Brasileiro.
§6º. Para os lotes situados nas esquinas será permitido o rebaixamento do meio fio para veículos respeitando um recuo mínimo de 6,50 m (Seis metros e cinquenta centímetros) a partir da esquina, onde este ponto definirá o eixo para o rebaixamento do meio fio, excetuando-se quando a testada do lote seja inferior à medida mínima para o rebaixamento, será utilizada a maior dimensão do lote localizada na esquina.
§7º. Será permitida para cada lote residencial, uma rampa com largura máxima de 3,00 m (Três metros) livre, medidos dentro do alinhamento do lote. Ficando proibido o rebaixamento total do meio fio compreendidos na extensão da testada. Para empreendimentos comerciais será tolerado uma rampa de até uma vez e meia livre a dimensão máxima ou um limite de

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

4,50 metros livre, em áreas industriais será permitido o rebaixamento de duas vezes a largura máxima, totalizando 6,00 metros livre.

§8º. A rampa de rebaixamento do meio fio para veículos não pode ultrapassar 1/3 (Um terço) da largura do passeio, até o máximo de 70 cm (Setenta centímetros).

§9º. A rampa de rebaixamento do meio frio para pedestres é obrigatória à execução de rampa, com rebaixamento de meio fio, em esquinas, na posição correspondente a travessia de pedestres, para passagem de Portadores de Mobilidade Reduzida, observadas as normas da NBR atinente em vigor quanto a acessibilidade, excetuando onde haver faixa elevadas que possibilitem o livre trânsito de cadeirantes.

§10. Os postos de combustíveis deverão observar as normas da NBR atinente em vigor e ao Código de Trânsito Brasileiro, as entradas e saídas deverão ter identificação física, com rebaixamento do meio fio da calçada, deixando uma rampa com declividade suficiente à livre circulação de pedestres cadeirantes.

§11. Deverá ser aplicado nas faixas de circulação rebaixadas ou elevadas sinalização horizontal no padrão zebrado em conformidade com a legislação de trânsito nacional vigente.

§12. As entradas e saídas a devida a identificação por sinalização vertical e horizontal.

§13. As calçadas nas esquinas serão mantidas inalteradas até a distância de 5,00 m (Cinco metros) para cada lado, contando a partir do vértice do encontro das vias.

§14. O desnível do passeio público, da testada do terreno em sentido ao meio fio, deverá ser de 2,0% (Dois por cento).

§15. Para entradas de veículos o meio-fio deverá ser rebaixado, não sendo permitido em hipótese alguma a construção de rampas por sobre a sarjeta e ou pista pavimentada da rua.

§16. A partir do meio-fio rebaixado, a rampa para a subida de veículos não poderá exceder a 70 cm (Setenta centímetros), devendo a partir daí a calçada voltar a seu nível normal.

§17. A rampa de entrada de veículos em terrenos mais elevados do que o nível da rua deverá ser construída no interior do próprio terreno, evitando assim que o passeio adquira formato de rampa com desnível acima do estabelecimento.

§18. Terrenos abaixo do nível da rua deverão construir seus acessos a partir da entrada do terreno, evitando que as áreas do passeio público sejam ocupadas para rampas de acesso.

§19. Não é permitida a construção de passeio público sem a devida autorização e orientação do poder público municipal.

§20. Nos bairros com área de passeio mais estreita deverá ser garantida uma largura mínima pavimentada de 1,5m (Um metro e cinquenta centímetros) para o trânsito de pedestres.

§21. Considerando-se que a totalidade da área do passeio público é de livre acesso dos pedestres, as linhas de divisas dos lotes, não poderão ser dotadas de muretas ou cercas divisórias que impeçam o livre trânsito e a passagem da água.

§22. A fixação de "outdoors" de propaganda, lixeiras, vasos e outros, não serão permitidas na faixa de pavimentação obrigatória do passeio, sendo obrigatória a análise e aprovação pela Prefeitura.

§23. A arborização pública terá seu espaço garantido na execução das calçadas devendo as árvores serem plantadas conforme as exigências ambientais pertinentes.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

§24. A pavimentação das vias públicas não poderá ser usada para o preparo da massa, ou qualquer outro produto que possa danificá-la ou sujá-la.
§25. A construção de calçadas nos passeios públicos, somente serão autorizadas mediante termo de responsabilidade técnica, de profissional da construção civil devidamente habilitado e cadastro junto ao Setor de Tributos do município.
§26. As calçadas construídas fora do padrão deverão ser interditadas e ou demolidas, às custas do proprietário infrator.
§27. Os casos omissos deverão ser subordinados a apreciação do departamento de engenharia do município.
§28. Será obrigatório a instalação de piso tátil em passeios públicos, localizados em zonas de serviço, de acordo com as normas previstas na NBR atinente em vigor.

Artigo 139. A largura da calçada é dividida em três faixas de uso, sendo: faixa de serviço, faixa livre ou passeio e faixa de acesso, conforme estabelecido:

I. Faixa de serviço serve para acomodar o mobiliário, os canteiros, as árvores e os postes de iluminação ou sinalização. Nas calçadas a serem construídas, deve-se reservar uma faixa de serviço com largura de 0,70m;
II. Faixa livre ou passeio destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, deve ser livre de qualquer obstáculo, ter inclinação transversal de 2%, ser contínua entre lotes ter 1,50 m de largura e 2,50 m de altura livre.
III. Faixa de acesso, consiste no espaço de passagem da área pública para o lote, pode ser composta apenas por calçadas com largura superior a 2,20 m, servindo para acomodar a rampa de acesso aos lotes lindeiros sob autorização do município para edificações já construídas.

§1º. As faixas deverão estar definidas no projeto urbanístico dos loteamentos aprovados, quando as unidades autônomas forem solicitar o alvará de construção as definições do passeio público devem corresponder ao projeto urbanístico do loteamento aprovado;
§2º. A faixa livre ou passeio deve ter o mesmo nivelamento da guia do meio fio, não admitindo qualquer desnível na porção da testada dos lotes ou entre suas divisas, visto que toda a extensão desta faixa na quadra deve apresentar o aspecto uniforme.
§3º. O acesso de veículos aos lotes e seus espaços de circulação e estacionamento deve ser feito de forma a não interferir na faixa livre de circulação de pedestres, sem criar degraus ou desníveis.
§4º. Quando os passeios se acharem em mau estado de conservação, o Município intimará os proprietários a consertá-los e, se estes não os consertarem, realizará o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescidas do valor da multa correspondente.
§5º. É de responsabilidade do proprietário e dos responsáveis técnicos a total observância da acessibilidade dos níveis e das conexões entre os passeios, devendo o Poder Público penalizar e exigir a construção ou demolição em casos de não atendimento.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 140. Os materiais utilizados na construção de muros deverão atender os padrões satisfatórios de qualidade e segurança, atendendo as normas da ABNT, bem como, aplicada a técnica de execução adequada.

Artigo 141. Quando o desnível do terreno, edificado ou não, em relação ao logradouro, ou aos terrenos vizinhos for superior a 1,00m (Um metro), ou ainda em caso de ameaça de desabamento, será obrigatória a construção de muros de sustentação ou outra solução técnica para a contenção do solo.

Artigo 142. Nos terrenos de esquina os muros terão canto chanfrado de 2,00 m (Dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro de duas testadas.

Parágrafo único. Considerar-se-á condenado o muro cuja construção ou reconstrução, porventura, utilizou materiais ou técnica de execução em desacordo com as normas técnicas legais, cabendo ao responsável pelo imóvel o ônus integral pelas consequências advindas de tais deficiências.

SEÇÃO XV - ALINHAMENTO E RECUOS

Artigo 143. Todas edificações construídas ou reconstruídas no Distrito Sede do Município deverão obedecer ao alinhamento predial, fornecido pelo órgão competente municipal.

Artigo 144. Os recuos frontais, laterais e de fundo, bem como a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, estabelecidos em função da zona de localização do lote, para implantação de edificações no Distrito Sede do Município serão obedecidos de acordo com o Regime Urbanístico disposto no Plano Diretor.

Artigo 145. As edificações comerciais construídas junto ao alinhamento predial, em zonas que não exigem o recuo frontal, deverão obedecer às seguintes condições:

I. No caso de possuir acesso a salas comerciais através de passagem lateral, esta nunca poderá ser inferior a 1,50 m (Um metro e meio) de largura;
II. A passagem lateral que tiver finalidade de acesso público, para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada como galeria comercial e obedecerá aos requisitos específicos estabelecidos pelas Normas da ABNT.

Parágrafo único. As larguras de passagens ou galerias referidas neste artigo devem ser mantidas em toda sua extensão.

SEÇÃO XVI - ÁREAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS

Artigo 146. Será exigida a área para estacionamento de veículos interno ao lote, para as edificações abaixo relacionadas:

I. Edificações de instituições de ensino na relação de 1 (Uma) vaga para cada 100,00 m2 (Cem metros quadrados) de área de construção;
II. Edificações de instituições financeiras na relação de 1 (Uma) vaga para cada 100,00 m2 (Cem metros quadrados) de área de construção;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

III. Edificações de instituições de comercio atacadista na relação de 1 (Uma) vaga para cada 100,00 m2 (Cem metros quadrados) de área de construção;
IV. Edificações de instituições religiosas na relação de 1 (Uma) vaga para cada 50,00 m2 (Cinquenta metros quadrados) de área de construção;
V. Edificações comerciais e de prestação de serviços, na relação de 1 (Uma) vaga para cada 100,00 m2 (Cem quadrados) de área de construção;
VI. Edificações residenciais, unifamiliar ou multifamiliares, na relação mínima de 1 (Uma) vaga para cada unidade;
VII. Supermercados, Hipermercados, Shopping Centers e similares, 1 (Uma) vaga para cada 30,00 m2 (Trinta metros quadrados) da área de vendas;
VIII. Para demais usos não relacionados, caberá análise pelo Município da proposta apresentada pelo autor do projeto em conformidade com o Plano Diretor Municipal e estudos de impacto de vizinhança.

Artigo 147. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior:

I. As vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso;
II. Possuir pé-direito mínimo de 2,20 m (Dois metros e vinte centímetros);
III. Possuir sistema de ventilação permanente, proposta pelo autor do projeto;
IV. Possuir vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (Três metros), e vão de saída de 3,00 m (Três metros) quando comportarem mais de 50 (Cinquenta) veículos, exceção aos edifícios residenciais, que poderão utilizar um único vão como entrada e saída;
V. Possuir vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,40 m (Dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (Cinco metros);
VI. Possuir corredor de circulação com largura mínima de 3,00 m (Três metros), 3,50 m (Três metros e cinquenta centímetros) e 5,00 m (Cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30º (Trinta graus), 45º (Quarenta e cinco graus) ou 90º (Noventa graus), respectivamente;
VII. Será permitido estacionar veículos atrás de outro, de modo a obstruírem vagas, desde que estas pertençam ao mesmo proprietário.

Parágrafo único. Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações, ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

SEÇÃO XVII - INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 148. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, deverão seguir a NBR para os critérios de insolação, ventilação e iluminação, podendo ter aberturas em qualquer plano, obedecendo os regramentos estabelecidos nesta legislação.

§1º. As aberturas, para efeito deste artigo, devem distar 1,50 m (Um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

§2º. Vãos abertos em varandas, garagens e afins, não serão consideradas como aberturas, podendo estar a menos de 1,50m das divisas, desde que haja uma outra face deste ambiente a uma distância de 1,50m de divisa ou de outra edificação.

Artigo 149. Os compartimentos de longa permanência das edificações também poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos/fosso de luz, descobertos ou sacadas/varandas, cujas dimensões não deverão estar abaixo de os seguintes índices:

I. Área mínima de 6 m² (Seis metros quadrados);
II. Diâmetro mínimo do círculo inscrito igual a 1,50 m (Um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Os compartimentos de permanência transitória e cozinhas de edificações referidas neste artigo, poderão ser ventilados e iluminados por pátios internos/fosso de luz, descobertos ou sacadas/varandas, com área mínima de 3,00 m2 (Três metros quadrados), com círculo inscrito de diâmetro mínimo igual a 1,50 m (Um metro e cinquenta centímetros).

Artigo 150. Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: Vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos, lavanderias e sótãos.

Parágrafo único. Para Lavabos será permitido a utilização de ventilação mecânica.

Parágrafo único. Nos demais compartimentos será permitida iluminação e ventilação zenital desde que pelo menos 50% (Cinquenta por cento) da iluminação e ventilação mínima ocorra por meio de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Artigo 151. Para edificações com 2 (Dois) ou mais pavimentos deverão ser previstos espaços de áreas livres para iluminação e ventilação, conforme as notas a seguir:

§1º. Quando iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna (salas, quartos, estúdios, bibliotecas, etc.), deverão obedecer às seguintes condições:

I. Quando forem áreas abertas o afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá seguir a seguinte fórmula: D = H/8 + 1m, sendo D > ou = 1,50m
II. Quando forem áreas semiabertas o afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá seguir a seguinte fórmula: D = H/8 + 1,2m, sendo D > ou = 1,70m
III. Quando forem áreas fechadas o afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá seguir a seguinte fórmula: D = H/8 + 1,5m, sendo D > ou = 2,00m

§2º. Quando iluminarem e ventilarem copa, cozinha, antessala, vestíbulos, sanitários, vestiários e lavanderia, consideradas áreas de iluminação e ventilação secundárias, deverão ter no mínimo as seguintes medidas:

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

I. Quando forem áreas abertas o afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá seguir a seguinte fórmula: D = H/12 + 1m, sendo D > ou = 1,50m
II. Quando forem áreas semiabertas o afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá seguir a seguinte fórmula: D = H/12 + 1,2m, sendo D > ou = 1,70m
III. Quando forem áreas fechadas o afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá seguir a seguinte fórmula: D = H/12 + 1,5m, sendo D > ou = 2,00m

§3º. Para garantir a ventilação, insolação e iluminação das edificações dotadas de paredes sem abertura, acima do segundo pavimento (térreo + 1 andar), deverá ser respeitado o afastamento mínimo entre edificações, ou entre divisas, conforme a fórmula: D = H/25 + 1m, sendo D > ou = 1,50m

§4º. Nas situações previstas no caput deste artigo, também devem ser atendidas as exigências do artigo 146.

Artigo 152. As antessalas, kit lavanderias, closets, vestíbulos, despensas, DML e salas internas em edificações comerciais, poderão ter somente iluminação artificial e não possuir ventilação.

Artigo 153. Os compartimentos sanitários poderão ter somente iluminação artificial, e devem ter ventilação forçada, nos casos de regularização de obra sem alvará onde a ventilação natural para o exterior não seja possível.

CAPÍTULO X - CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

Artigo 154. Somente serão licenciadas as construções de madeira que tiverem até 2 (Dois) pavimentos.

Artigo 155. Aplicam-se às construções de madeira todas as disposições desta Lei, com exceção das que contrariem as seguintes:

I. Deverão estar afastadas, no mínimo, 2,00 m (Dois metros) de divisas e, pelo menos, 4,00 m (Quatro metros) de qualquer outra edificação autônoma no mesmo lote;
II. Será permitida construção de parede na divisa, desde que a mesma seja em alvenaria, com elevação de 1,00 m (Um metro) acima do nível da cobertura;
III. Deverão ser apoiadas sobre pilares de concreto ou embasamento de alvenaria com, no mínimo, 60 cm (Sessenta centímetros) de altura, medidos a partir do nível do solo.

CAPÍTULO XI - EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Artigo 156. São consideradas edificações habitacionais, as residências isoladas, geminadas, em série, e quitinetes.

SEÇÃO I - RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Artigo 157. Residências Isoladas são as habitações unifamiliares edificadas sobre lote urbano, devendo obedecer ao disposto na Tabela I desta Lei.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 158. Na habitação unifamiliar deverá ser prevista no mínimo 01 (Uma) vaga de estacionamento de veículo.

Parágrafo único. As habitações populares serão regidas por regulamentação específica, a critérios do Poder Público.

SEÇÃO II - RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Artigo 159. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Artigo 160. A parede comum das unidades residenciais deverá ser de alvenaria com espessura mínima de 20cm (Vinte centímetros), alcançando o ponto mais alto da cobertura.

Artigo 161. As espessuras mínimas de paredes, constantes neste artigo anterior, poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico conforme o caso.

Artigo 162. Cada unidade habitacional terá no mínimo 01 (Uma) vaga de estacionamento de veículo, especificada no projeto arquitetônico, obedecido os recuos mínimos previstos nesta Lei.

§1º. Edificações comerciais com potencial gerador de tráfego devem obedecer vagas conforme Artigo 206.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas por lei, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

SEÇÃO III - RESIDÊNCIAS EM SÉRIE

Artigo 163. Conforme a locação do conjunto de moradias no terreno, as residências em série classificam-se em:

I. Residências em série transversais ao alinhamento predial;
II. Residências em série paralelas ao alinhamento predial.

Artigo 164. Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial, o agrupamento de 03 (Três) ou mais moradias cuja implantação exija via livre para acesso, devendo o residencial, bem como cada unidade atender as demais exigências estabelecidas por esta Lei, no que lhe for aplicável.

§1º. A via livre para acesso terá a largura mínima de:

I. 3,00m (Três metros) quando o conjunto estiver locado em um só lado do acesso;
II. 6,00m (Seis metros) quando edificações estiverem dispostas em ambos os lados do acesso.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

§2º. O acesso não se permitirá computá-lo como área livre para estacionamento de uso privativo das unidades habitacionais.
§3º. O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa.

Artigo 165. Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial, aquelas que se situam ao longo da via pública dispensando corredor de acesso às unidades de moradias, não podendo ser em número superior a 10 (Dez) habitações e, atendidas as demais exigências estabelecidas por esta Lei, sendo de propriedade individual.
Parágrafo único. Em caso de empreendimento não possuir áreas, instalações ou edificações de uso comum, as residências em série paralelas ao alinhamento predial só poderão ser edificadas quando cada unidade tiver área mínima e dimensões mínimas de acordo com o previsto no Plano Diretor do Município, para a zona em que se situem.

Artigo 166. Quando no residencial em série houver mais de 06 (Seis) moradias, disporá obrigatoriamente, de espaço comum para recreação infantil que atenda às seguintes exigências:

I. Ter área livre correspondente a 5% (Cinco por cento) da área total das moradias;
II. Estar separado do local de circulação e estacionamento de veículos, como também de "containers" de lixo.

Artigo 167. O conjunto em série com residências que não possuam garagem integrada a unidade, disporá obrigatoriamente, de espaço livre para estacionamento de veículos na proporção de 01 (uma) vaga para cada unidade habitacional.
§ 1º. As vagas de estacionamento deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação, respeitado os afastamentos obrigatórios.
§ 2º. A faixa de entrada e/ou saída de veículos não poderá localizar-se em distância inferior a 5,00m (cinco metros) do vértice do terreno, no caso de lote de esquina.

SEÇÃO IV – QUITINETES

Artigo 168. Entende-se por quitinete, a edificação com finalidade exclusiva de habitação temporária, contendo no mínimo e no máximo 01 (Uma) sala-cozinha, 01 (Um) quarto e 01 (Um) sanitário, constituindo unidades de um conjunto de moradias independentes.
§1º. Deverá ter a área de serviço em espaço adequado com ou sem cobertura na unidade ou área de serviço de uso comum na edificação global.
§2º. O sanitário não poderá ter comunicação direta com o espaço de cozinha.
§3º. A área construída de cada unidade não poderá ser superior a 35,00m² (Trinta e cinco metros quadrados).
§4º. A parede que divide as unidades residenciais deverá ser de alvenaria com espessura mínima de 20cm (Vinte e cinco centímetros).
§5º. O conjunto de quitinetes sempre permanecerá de propriedade de uma só pessoa, não possuindo natureza jurídica de condomínio.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 169. No conjunto de quitinetes, deverá dispor, obrigatoriamente, de espaço livre para estacionamento de veículos na proporção de 01 (Uma) vaga para cada 02 (Duas) unidades.

§1º. As vagas de estacionamento deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

§2º. A faixa de entrada e/ou saída de veículos não poderá localizar-se em distância inferior a 5,00m (Cinco metros) do vértice do terreno, no caso de lote de esquina.

Artigo 170. A área livre entre quitinetes quando dispostos paralelamente em um mesmo terreno deverá ter dimensão mínima de 4,00m (Quatro metros).

Parágrafo único. Esta área livre não se permitirá computá-la como área de estacionamento de uso privativo das quitinetes.

Artigo 171. É obrigatório um espaço apropriado para a instalação de "containers" necessários à deposição diária do lixo interno, dentro do terreno, não ocupando a calçada da rua ou avenida pública.

Parágrafo único. O local para depósito de lixo deverá constar na planta baixa ou planta de locação.

CAPÍTULO XII - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES
SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 172. São consideradas edificações residenciais multifamiliares, todas as construções destinadas à moradia de mais de uma família, podendo congregar juntamente comércio.

Parágrafo único. O estacionamento será dimensionado pelo somatório da área residencial e área comercial conforme artigos específicos.

Artigo 173. Os diversos compartimentos que compõe as unidades residenciais das edificações multifamiliares deverão obedecer às exigências de tabelas específicas, devidamente regulamentadas.

Artigo 174. As partes de uso comum das edificações residenciais multifamiliares como hall e circulações deverão obedecer às seções correspondentes.

Artigo 175. As edificações residenciais multifamiliares, com mais de 04 (Quatro) pavimentos, não entrando neste cálculo os pavimentos de subsolo, deverão obrigatoriamente ser servidas por elevadores com cabine interna com dimensões mínimas de 1,10x1,40 conforme ABNT.

§1º. A construção de edificações de uso privado multifamiliar devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT. Também estão sujeitas as normas de acessibilidade os acessos, piscinas, andares de recreação, salão de festas e reuniões, saunas e banheiros, quadras esportivas, portarias, estacionamentos e garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum das edificações de uso privado multifamiliar.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

§2º. As áreas de uso comum (salão de festas, playgrounds, etc.), de qualquer tipo de edificação, deverão ter condições de acessibilidade, seja através de rampas ou equipamento eletromecânico de deslocamento vertical.

§3º. Nas edificações acima de 3 (Três) pavimentos será obrigatória a implantação de elevadores.

Artigo 176. A edificação multifamiliar deverá ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas exigidas pelo corpo de bombeiros.

Parágrafo único. Em todas as edificações multifamiliares deverá ser previsto local para recreação e área verde para os ocupantes do edifício.

SEÇÃO II - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS OU MISTOS

Artigo 177. São edifícios, as construções que possuírem mais de 2 (Dois) pavimentos, podendo ser de uso residencial, comercial, de serviços e misto.

Artigo 178. Os edifícios de uso misto deverão ter acesso e circulação horizontal e vertical distintos para cada uso.

Parágrafo único. São exceção em relação ao disposto no caput deste artigo, as galerias comerciais e as escadas de prevenção de incêndio, que poderão ser de uso comum.

Artigo 179. Nos edifícios com mais de 8 (Oito) unidades de moradia, deverá ser previsto hall de entrada, local destinado a portaria, dotado de caixa coletora de correspondência, conforme Tabela II desta Lei.

Parágrafo único. Quando dotados de elevadores, deverão ter espaço próprio destinado à portaria, com área mínima de 6,00m² (Seis metros quadrados), que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (Dois metros) de diâmetro, sendo que o espaço destinado à portaria não poderá ser o mesmo do vestíbulo de elevadores.

Artigo 180. Os edifícios residenciais deverão ser dotados de, no mínimo, uma instalação sanitária completa destinada ao zelador do prédio.

Artigo 181. As vagas privativas de estacionamento de veículos nos edifícios residenciais terão o número fixado em função da área de construção das unidades de moradia:

I. Para edifícios com apartamentos de área até 60,00m² (Sessenta metros quadrados), 01 (Uma) vaga para cada 02 (Dois) apartamentos;
II. Para edifícios com apartamentos de área entre 60,00m² (Sessenta metros quadrados) e 180,00m² (Cento e oitenta metros quadrados), 01 (Uma) vaga para cada apartamento;
III. Para edifícios com apartamentos de área acima de 180,00m² (Cento e oitenta metros quadrados), 02 (Duas) vagas para cada apartamento.

§1º. As vagas de estacionamento poderão estar locadas no edifício principal ou em estacionamento distinto com ou sem cobertura, dentro do condomínio.

§2º. Os afastamentos obrigatórios do edifício não poderão ser utilizados para vagas privativas de estacionamento de veículos.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 182. Os edifícios com área de construção superior a 750,00m² (Setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão obrigatoriamente, de área livre para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

I. Ter área correspondente a 5% (Cinco por cento) da área total de construção, com largura mínima de 5,00m (Cinco metros);
II. Situar-se junto a espaços livres no condomínio;
III. Estar separado da faixa de circulação e estacionamento de veículos, como também dos "containers" de lixo, e permitir acesso direto a circulação vertical;
IV. Conter equipamentos para recreação de crianças;
V. Ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho com altura mínima de 1,80m (Um metro e oitenta centímetros) para proteção contra queda.

Artigo 183. Será obrigatória a instalação de central de gás, em edifícios de habitação coletiva acima de 04 (Quatro) pavimentos (compreendido o térreo).

Artigo 184. O afastamento entre edifícios de habitação coletiva no mesmo lote deverá ser de no mínimo 4,00m (Quatro metros), mesmo quando as paredes confrontantes não possuam nenhum tipo de janela ou abertura, sendo que entre edifícios acima de 04 (Quatro) pavimentos (compreendido o térreo) serão respeitadas as distâncias mínimas previstas na presente Lei, no que for aplicável.

Artigo 185. Os edifícios residenciais deverão conter guarnição para "container", destinado a coleta de lixo localizado dentro dos limites do lote e, acessível à operação dos caminhões de coleta de resíduos.

SEÇÃO III - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTAL FECHADO

Artigo 186. A implantação de condomínio residencial horizontal fechado no tecido urbano da cidade é regulada pela presente seção, observadas as demais disposições estabelecidas nesta Lei, e deverão obedecer às normas da legislação federal em vigor que disciplina os condomínios e as incorporações imobiliárias.

Artigo 187. Condomínio residencial horizontal fechado é o agrupamento de unidades habitacionais privativas de um ou vários padrões arquitetônicos, tendo o perímetro da área de forma fechada com acesso particular controlado.

§1º. O domínio do empreendimento será exercido em conjunto por todos os moradores, possuindo vários coproprietários de edificações habitacionais privativas de incorporação imobiliária, dispondo obrigatoriamente de equipamentos de uso comum, que conciliem os interesses de todos os condôminos.

§2º. Equipamentos comuns de um condomínio, a que se refere o parágrafo anterior, são redes de infraestrutura, instalações ou edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma.

§3º. Os acessos comuns às edificações do condomínio somente poderão ser feitos através de vias particulares internas do empreendimento.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

§4º. As áreas privativas e comuns, referidas no caput deste artigo, integram as frações ideais em que se subdividem o condomínio e que constituem as propriedades individuais dos condôminos.

Artigo 188. O empreendimento poderá ser formado por residências térreas ou assobradados, construídas isoladas, geminadas ou em série.

Artigo 189. O fechamento do condomínio poderá ser de muro de alvenaria ou outro tipo apropriado à critério do empreendedor, que circunde e separe o empreendimento, propiciando segurança, privacidade e estética urbana.

Artigo 190. Poderá ser concedido "Habite-se Parcial" das edificações comuns ou das unidades privativas, a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Artigo 191. Deverá ser apresentado no projeto de implantação do condomínio, as frações ideais de terrenos que serão ocupadas pelas múltiplas edificações habitacionais.

Artigo 192. No condomínio habitacional horizontal fechado as vias de circulações internas deverão ter o gabarito mínimo definido através de indicações no Plano Diretor ou legislações Correlacionadas.

Artigo 193. Em condomínio fechado com área igual ou superior a 20.000,00m² (Vinte mil metros quadrados), as frações ideais de terrenos não poderão fazer divisas para a rua ou avenida pública, devendo ter em seu perímetro vias internas de circulações.

Parágrafo único. Poderão ser toleradas as praças de lazer, esportes, jardins, paisagismo ou áreas verdes no perímetro de um condomínio fechado, sendo totalmente área livre.

Artigo 194. No interior de um condomínio residencial horizontal fechado deverão ser disponibilizadas áreas comuns destinadas às praças de recreação e lazer, jardins ou áreas verdes, de no mínimo 10% (Dez por cento) da área do condomínio.

Parágrafo único. A área comum reservada para a recreação e lazer, disporá obrigatoriamente de espaço para recreação infantil que atenda às seguintes exigências:

I. Conter equipamentos para recreação de crianças;
II. Ter área correspondente a 5% (Cinco por cento) da área total das unidades privativas;
III. Estar separado do acesso comum de circulação e estacionamento de veículos.

Artigo 195. Os condomínios fechados deverão possuir em sua entrada controlada, local destinado a guarita dotada de caixa coletora de correspondência e interfone.

§1º. A guarita poderá ser construída no perímetro de um condomínio e deverá ser dotada de, no mínimo, uma instalação sanitária completa.

§2º. A faixa de entrada e/ou saída de veículos não poderá localizar-se em distância inferior a 5,00m (Cinco metros) dos vértices do perímetro do condomínio, no caso de esquina.

§3º. O portão de entrada e/ou saída de veículos deverá distanciar no mínimo 10,00m (Dez metros) da linha limítrofe do condomínio com o passeio público.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 196. Os encargos de segurança, conservação das vias internas, das áreas comuns e dos equipamentos de infraestrutura dos moradores, bem como a limpeza e coleta de lixo interna são de responsabilidade do condomínio.

Parágrafo único. É obrigatória a existência de um local apropriado para a instalação de "containers" necessários à deposição diária do lixo interno, no perímetro do condomínio e não ocupando a calçada da rua ou avenida pública, acessível à operação dos caminhões públicos de coleta de resíduos.

Artigo 197. Em condomínio fechado com área igual ou superior a 20.000,00m² (Vinte mil metros quadrados), deverão ser apresentados, além das plantas de arquitetura e implantação geral, os projetos de:

I. Abastecimento de água potável;
II. Sistema de esgotamento sanitário;
III. Drenagem de águas pluviais;
IV. Pavimentação, guias e sarjetas;
V. Rede de energia elétrica e iluminação.

§1º. Os projetos de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e de drenagem pluvial deverão ser aprovados por órgãos municipais competentes.

§2º. O projeto de rede de energia elétrica e iluminação deverá ser aprovado pelo órgão competente da empresa concessionária de energia elétrica.

Artigo 198. O condomínio residencial só poderá ser edificado quando cada unidade tiver fração ideal de terreno com área mínima e dimensões mínimas de acordo com o Plano Diretor do Município, para a zona em que se situem.

SEÇÃO IV - EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Artigo 199. Os edifícios de 03 (Três) ou mais pavimentos e 08 (Oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado a portaria, dotado de caixa coletora de correspondência.

Parágrafo único. Quando dotados de elevadores, deverão ter espaço próprio destinado à portaria, com área mínima de 6,00m² (Seis metros quadrados), que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (Dois metros) de diâmetro, sendo que o espaço destinado à portaria não poderá ser o mesmo do vestíbulo de elevadores.

Artigo 200. Os edifícios residenciais deverão ser dotados de, no mínimo, uma instalação sanitária completa destinada ao zelador do prédio.

Artigo 201. As vagas privativas de estacionamento de veículos nos edifícios residenciais terão o número fixado em função da área de construção das unidades de moradia:

I. Para edifícios com apartamentos de área até 60,00m² (Sessenta metros quadrados) inclusive, 01 (Uma) vaga para cada apartamento;
II. Para edifícios com apartamentos de área acima de 60,00m² (Sessenta metros e um centímetro quadrados) até 180,00m² (Cento e oitenta metros quadrados), 200%

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

(Duzentos por cento) das vagas previstas no inciso I deste artigo, para cada apartamento;

III. Para edifícios com apartamentos de área acima de 180,00m² (Cento e oitenta metros quadrados), 150% (Cento e cinquenta por cento) das vagas previstas no inciso I deste artigo, para cada apartamento.

§1º. As vagas de estacionamento poderão estar locadas no edifício principal ou em estacionamento distinto com ou sem cobertura, dentro do condomínio.

§2º. Os afastamentos obrigatórios do edifício não poderão ser utilizados para vagas privativas de estacionamento de veículos.

Artigo 202. Os edifícios com área de construção superior a 750,00m² (Setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão obrigatoriamente, de área livre para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

I. Ter área correspondente a 5% (Cinco por cento) da área total de construção, com largura mínima de 5,00m (Cinco metros);
II. Situar-se junto a espaços livres no condomínio;
III. Estar separado da faixa de circulação e estacionamento de veículos, como também dos "containers" de lixo, e permitir acesso direto a circulação vertical;
IV. Conter equipamentos para recreação de crianças;
V. Ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho com altura mínima de 1,80m (Um metro e oitenta centímetros) para proteção contra queda.

Artigo 203. Será obrigatória a instalação de central de gás, em edifícios de habitação coletiva acima de 04 (Quatro) pavimentos (compreendido o térreo).

Artigo 204. O afastamento entre edifícios de habitação coletiva no mesmo lote deverá ser de no mínimo 4,00m (Quatro metros), mesmo quando as paredes confrontantes não possuam nenhum tipo de janela ou abertura, sendo que entre edifícios acima de 04 (Quatro) pavimentos (compreendido o térreo) serão respeitadas as distâncias mínimas previstas na presente Lei, no que for aplicável.

CAPÍTULO XIII - EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS
SEÇÃO I - CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 205. São edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais de prestações de serviços industriais e institucionais.

Artigo 206. As edificações não residenciais deverão:

I. Atender as exigências e normas do corpo de bombeiros conforme o seu enquadramento;
II. Atender as normas da NBR atinente em vigor a fim de garantir o acesso as pessoas portadoras de mobilidade reduzida;
III. Oferecer sanitários públicos adaptados conforme NBR atinente em vigor;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

IV. X - Vagas de estacionamento para pessoas que conduzam ou sejam conduzidas por pessoas com mobilidade reduzida obedecendo NBR atinente em vigor.

V. Quantificação vagas de estacionamento por atividade:

a) Hotéis pensões e similares: 01 vaga para 04 unidades de alojamento, observando-se o mínimo de 02 vagas por estabelecimento e canaleta para embarque e desembarque com largura mínima de 2,50m e comprimento de 10,00m;
b) Motéis: 01 vaga por unidade de alojamento;
c) Internatos, orfanatos, asilos: 01 vaga para cada 300m² de área construída observando-se o mínimo de 03 vagas por estabelecimento;
d) Quadras de esportes, estádios, ginásios cobertos e similares: 02 vaga para cada 250m² da área utilizada para esportes e 01 vaga para cada 20m² de área de arquibancada;
e) Salões de bailes, boates, boliches, sala de jogos: 01 vaga para cada 10m² de área de salão;
f) Unidade de Saúde: 01 vaga para cada consultório;
g) Hospitais: deverá ter uma vaga para cada 04 leitos.
h) Estabelecimentos de ensino particulares de primeiro e segundo grau: 01 vaga para cada 35 alunos por turno e canaleta para embarque e desembarque com largura mínima de 2,50m e comprimento de 10,00m;
i) Estabelecimentos de ensino estaduais de 2º grau: 01 vaga para cada 300m² de área construída e canaleta para embarque e desembarque com largura mínima de 2,50m e comprimento de 10,00m.
j) Estacionamento: em escolas de primeiro e segundo grau deverá ter 0l (uma) vaga para cada sala de aula por turno e em escolas de terceiro grau deverá ter uma vaga para cada 15 (quinze) alunos por turno ou a cada 25m² de área construída.
k) Estabelecimento de ensino estaduais de 3ºgrau: 01 vaga para cada 15 alunos por turno ou a cada 35m² de área construída. o que exigir mais vagas;
l) Teatros, sala de convenções, cinemas, auditórios não públicos: 01 vaga para cada 10m² de área de auditório;
m) Igrejas, templos: Uma vaga por estabelecimento e 02 vaga para cada 100m² de área construída de uso comum;
n) Cemitérios particulares: 01 vaga para cada 2.000m² de terreno, observado o mínimo de 20 vagas;
o) Indústrias com até 300m²: 01 vaga para cada 100m² de área construída;
p) Indústrias com mais de 300m²: 01 vaga para cada 100m² de área construída, observado o mínimo de 05 vagas;
q) Comércio varejista em geral: 01 vaga por sala a cada 200m² de área construída no térreo e 01 vaga a cada 150m², nos demais pavimentos;
r) Supermercados e Centros Comercias: 01 vaga para cada 30m² de área construída;
s) Comércio atacadista e depósitos: 01 vaga para cada 250m² de área construída;
t) Bancos e Administração Pública: 01 vaga para cada 50m² de área construída nos 02 primeiros pavimentos, e, nos demais, 01 vaga para cada 120m² de área construída;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

u) Restaurantes, bares, confeitarias: 01 vaga por estabelecimento até 100m²;
v) Serviços de manutenção pesada, oficinas e similares: 01 uma vaga por estabelecimento até 100m² de área construída e uma para cada 100m² excedentes. O pátio para serviço deve ser livre de vagas de estacionamento;
w) Postos de lavagem: no mínimo 05(cinco) vagas.

§1º. Nas edificações já existentes a serem reformadas, o Conselho do Plano Diretor determinará o número de vagas necessárias, caso não seja possível o número exigido conforme este artigo.

§2º. Deverá ser exigido no mínimo uma vaga por estabelecimento.

§3º. As vagas deverão ser ofertadas no interior do terreno, não gerando prejuízos ao passeio público e as vagas de estacionamento no sistema viário.

CAPÍTULO XIV - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS
SEÇÃO I - EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Artigo 207. As atividades industriais poderão ser desenvolvidas mediante a observância do zoneamento industrial estabelecido pelo Plano Diretor e obediência às normas de Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município.

Artigo 208. As indústrias classificadas em legislação ambiental deverão obter Licenciamentos Ambientais para se instalarem e funcionarem no Município.

§1º. As indústrias com aproveitamentos ou modificadoras de recursos ambientais, e poluidoras do meio ambiente, deverão ter condições especiais de proteção e tratamento ambiental, antes de funcionarem.

§2º. Atividades industriais que expelem resíduos poluidores, fora dos padrões técnicos de proteção ambiental, ficam sujeitas à interdição.

Artigo 209. As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e similares, deverão ter os dispositivos especiais de prevenção contra incêndios previstos pela ABNT e demais normas pertinentes ao assunto.

Artigo 210. Compartimentos de indústrias destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em espaço convenientemente preparado de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Artigo 211. As indústrias quando dispuserem de depósitos de combustíveis subterrâneos ou superficiais, estes deverão ficar afastados no mínimo 4,00m (Quatro metros) dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios.

Artigo 212. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão estar a uma distância mínima de 4,00m (Quatro metros) de paredes no próprio imóvel ou dos terrenos

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

vizinhos e, no mínimo, a 10,00m (Dez metros) de via pública, instalados em espaços especiais com tratamento isolante.

Parágrafo único. As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas em suspensão nos gases, para tanto deverão dispor de aparelhamento especial para conter tais efeitos.

Artigo 213. Os equipamentos mecânicos de serralherias, marcenarias, marmorarias, tornearias, funilarias e similares, independentemente de suas posições nas edificações, deverão ser instalados de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos e vibrações em níveis superiores aos previstos no Código de Posturas do município.

Artigo 214. Os compartimentos de fabricação nas indústrias de produtos de alimentos e de medicamentos deverão ter assegurada a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários, e ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Artigo 215. Quando houver compartimentos destinados a copa, cozinha, refeitório e ambulatório, os mesmos não poderão ter comunicação direta com os espaços de trabalho, vestiários e sanitários.

SEÇÃO II - LOJAS OU SALÕES COMERCIAIS

Artigo 216. São consideradas lojas ou salões comerciais, as edificações ou seus compartimentos, destinadas a comercialização de mercadorias ou prestação de serviços.

Artigo 217. Todas as lojas ou salões comerciais de área útil igual ou inferior a 100,00m² (Cem metros quadrados) deverão ter no mínimo uma instalação sanitária.

§1º. As lojas ou salões comerciais com área superior a 100,00m² (Cem metros quadrados) deverão ter no mínimo 02 (Duas) instalações sanitárias, uma para cada sexo.

§2º. Os bares, lanchonetes, cafés, restaurantes e congêneres terão instalações sanitárias para ambos os sexos, independente da área edificada, e deverão estar locadas de tal forma que permita sua utilização pelos clientes.

§3º. Todas as edificações e espaços de uso público e coletivo devem ter instalações sanitárias acessíveis, conforme a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade, NBR atinente em vigor.

Artigo 218. As lanchonetes, restaurantes e congêneres deverão conter depósito de materiais de limpeza e outros fins.

Artigo 219. As lojas, situadas em conjunto de lojas, galerias, centros comerciais, shopping-centers, além das disposições desta Lei deverão ter:

I. Área mínima de 12,00m² (Doze metros quadrados);
II. Saída até 60,00m (Sessenta metros) de qualquer ponto;
III. Sanitários coletivos, além dos privativos, separados por sexo, calculados na razão de um conjunto sanitário para cada 300,00m² (Trezentos metros quadrados) de área construída, destinada as lojas, tendo em cada conjunto um boxe adaptado para os portadores de necessidades especiais.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 220. O espaço de circulação interna nas galerias, centros comerciais e shopping-centers deverá ter largura mínima de 4,00m (Quatro metros).

Artigo 221. As galerias, centros comerciais, supermercados, hipermercados e shopping centers deverão dispor de área exclusiva para estacionamento de clientes.

Artigo 222. As atividades comerciais ou de serviços que possuem instalações de chaminés destinadas a exaustão de fumaças ou gases em geral, atenderão:

I. A chaminé deverá guardar o afastamento mínimo de 1,00m (Um metro) das divisas do terreno;
II. A chaminé elevar-se-á, pelo menos, a 2,00m (Dois metros) acima da cobertura da edificação.

Parágrafo único. Os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessam ou ficam justapostos à paredes, forros ou outros elementos, deverão ser executados de materiais isolantes e térmicos.

SEÇÃO III - DEPÓSITOS E ALMOXARIFADOS

Artigo 223. São considerados depósitos ou almoxarifados as edificações ou parte das mesmas, destinadas a estocagem, guarda e distribuição por atacado dos mais diversos produtos.

Artigo 224. Os depósitos, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências desta Lei para as lojas.

Artigo 225. Os depósitos para inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta Lei, à legislação Federal, Estadual e Municipal.

§1º. As edificações desta natureza deverão ter os dispositivos de prevenção e combate à incêndios previstos pelas normas pertinentes, com projeto específico aprovado pelo Corpo de Bombeiros, sendo que no requerimento do "Habite-se" deverá ser apresentado o certificado de vistoria expedido por este órgão competente.

§2º. Os depósitos de combustíveis subterrâneos ou superficiais deverão ficar afastados no mínimo 4,00m (Quatro metros) dos compartimentos de trabalho.

§3º. O Poder Público Municipal poderá, a qualquer tempo, estabelecer outras exigências necessárias à segurança dos depósitos de inflamáveis e das propriedades vizinhas.

Artigo 226. Os depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP) deverão localizar-se em espaço convenientemente preparado no terreno, de acordo com normas específicas do Corpo de Bombeiros, devendo estar a uma distância mínima de 2,00m (Dois metros) das paredes vizinhas e, no mínimo, a 5,00m (Cinco metros) do alinhamento predial.

Parágrafo único. As distribuidoras ou postos de atendimentos de GLP não poderão ser instalados próximos a hospitais, escolas, postos de gasolina, e em áreas consideradas de risco, mantendo no mínimo a distância de 100,00m (Cem metros) destas áreas.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

SEÇÃO IV - POSTOS DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS

Artigo 227. São considerados postos de combustíveis e serviços as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação de veículos automotores, ou a qualquer atividade correlata ou exclusiva.

Parágrafo único. Os estabelecimentos restritos aos serviços de limpeza, lavagem, lubrificação e similares estão sujeitos, no que couber, às prescrições de que trata esta seção.

Artigo 228. Os terrenos para instalação dos postos de combustíveis, deverão ter área mínima de 600,00m² (Seiscentos metros quadrados) e possuir testada voltada para a via pública de, no mínimo, 20,00m (Vinte metros). Estarem locados em esquinas de avenidas e obedecerem ao Plano Diretor quanto ao uso e ocupação do solo.

Artigo 229. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados.

§1º. Os compartimentos próprios deverão contar com instalações ou edificações adequadas, de modo a não molestar as propriedades vizinhas, com ruídos, vapores, jatos e aspersão de água, ou óleo, originados dos serviços de lavagem e lubrificação.

§2º. Os boxes para lavagem deverão estar recuados no mínimo 6,00m (Seis metros) do alinhamento do lote com a calçada pública e, se forem construídas de forma descobertas deverão também obedecer a distância mínima de 2,00m (Dois metros) das divisas de vizinhos, sendo que os muros limítrofes terão altura mínima de 3,00m (Três metros).

Artigo 230. Os pisos dos estabelecimentos de que trata esta seção deverão ser drenados de maneira a impedir o escoamento das águas de limpeza e lavagem para a via pública, devendo as águas servidas ser conduzidas ao sistema de tratamento que deverá ser composto no mínimo de caixa separadora de areia, água e óleo, conforme normas do órgão ambiental, estadual ou municipal, antes de serem lançadas na rede pública de drenagem urbana.

Parágrafo único. É obrigatório o piso pavimentado nestes estabelecimentos.

Artigo 231. Os estabelecimentos de que trata esta seção somente terão Alvará de Licença para Construção mediante apresentação da Licença Prévia e/ou aprovação de projeto de proteção ambiental, pelo órgão ambiental competente.

§1º. No requerimento do "habite-se" deverá ser apresentado a Licença de Instalação do órgão ambiental competente.

§2º. Os estabelecimentos de lavagem de veículos automotores, se não obrigados ao licenciamento ambiental pelo Estado, deverão obter a licença de conformidade ambiental do município para funcionarem.

Artigo 232. Os tanques de combustíveis deverão guardar afastamentos mínimos de 5,00m (Cinco metros) do alinhamento com a via pública e de 4,00m (Quatro metros) das divisas do terreno, devendo constar a projeção dos mesmos no projeto arquitetônico.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 233. As bombas de abastecimento deverão guardar 5,00m (Cinco metros) de distância mínima, do alinhamento do terreno com as vias públicas.

Artigo 234. Os postos de combustíveis deverão dispor de sanitários separados por sexo e, quando mantiver serviços de lavagem e lubrificação de veículos, terão chuveiros e espaço adequado de vestiário para uso de seus empregados.

Artigo 235. Nos postos de combustíveis as entradas e saídas de veículos deverão ser independentes, devendo ser indicadas nos limites prediais, conforme representação gráfica em projeto arquitetônico, o início das faixas referentes ao acesso e saída de veículos, de fácil visualização aos motoristas, sendo estas faixas obrigatoriamente dentro dos limites do imóvel.

§1º. Nos casos dos postos em esquina, os acessos e/ou saídas de veículos não poderão ser feitos diretamente pela esquina das vias, respeitando a distância mínima de 5,00m (Cinco metros) do vértice de alinhamento do terreno, para a proteção do trânsito neste trecho de perigo.

§2º. Não poderá em hipótese alguma ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente a curva de concordância das duas vias públicas, respeitando a distância mínima de que trata o parágrafo anterior somada a largura da calçada pública.

§3º. A calçada pública lindeira ao posto, para o livre acesso de transeuntes, deverá ter o piso executado com material diferente ao dos limites do imóvel ou obedecer ao padrão municipal vigente, para evitar o tráfego de veículos sobre o passeio dos pedestres.

SEÇÃO V - OFICINAS DE VEÍCULOS

Artigo 236. As edificações para oficina destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, reposições, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares.

Artigo 237. As oficinas deverão atender às condições seguintes:

I. Ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;
II. A oficinas de reparos ou consertos de veículos deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel, bem como para o trabalho nos mesmos;
III. Quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos, nos setores vizinhos;
IV. Quando da instalação de máquinas e equipamentos, deverão ser tomadas precauções convenientes para a redução de propagação de choques ou trepidação, evitando a sua transmissão as partes vizinhas, sendo que as máquinas geradoras de calor deverão ficar afastadas, pelo menos 1,00m (Um metro) das divisas vizinhas e estarem em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 238. As oficinas mecânicas para se instalarem e funcionarem deverão obter Licença de conformidade ambiental pelo órgão municipal competente, mesmo que não obrigadas ao licenciamento ambiental do Estado.

Parágrafo único. Atividades desta natureza que despejam resíduos poluidores do meio ambiente provenientes dos consertos e manutenções dos veículos, fora dos padrões técnicos de proteção ambiental, ficam sujeitas à interdição.

SEÇÃO VI - AÇOUGUES, MATADOUROS E PEIXARIAS

Artigo 239. As edificações de açougues, matadouros e peixarias, além das demais disposições desta Lei, deverão obedecer ao que segue:

I. As paredes deverão ser revestidas de material liso, impermeável e lavável;
II. Os pisos deverão ser revestidos com material impermeável e resistente a lavagem constante, não sendo permitido piso simplesmente cimentado;
III. Deverão ter rodapé com curva de concordância entre piso e parede, para facilitar a limpeza;
IV. Deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para lavagem de pisos e paredes;
V. Deverão ter aberturas de ventilação protegidas com telas milimétricas;
VI. Dispor, no mínimo, de 1 (Um) banheiro composto de vaso sanitário e lavatório, devendo ser na proporção de 1 (Um) para cada grupo de 10 (Dez) pessoas;
VII. O parecer da Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO XV - EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS
SEÇÃO I - HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Artigo 240. Além das disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinações:

I. Os quartos para 2 (Dois) leitos deverão ter área mínima de 9,00 m² (Nove metros quadrados), sendo que, em qualquer caso, nenhuma das dimensões poderá ser menor do que 2,5 m (Dois metros e cinquenta centímetros);
II. Todos os quartos deverão ser servidos banheiros privativos;
III. Deverá haver instalações sanitárias para o pessoal de serviço;
IV. Deverão ter, no pavimento térreo, o vestíbulo de entrada, instalação de portaria e recepção, com área mínima de 20,00m² (Vinte metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (Três metros), além da entrada de serviço independente;
V. Os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50 m (Um metro e cinquenta centímetros) livre de obstáculos. O corredor da entrada principal deverá obedecer ao disposto para os edifícios e apartamentos;
VI. A edificação deverá dispor de compartimento para rouparia;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

VII. Os banheiros, dispensas, cozinhas e lavanderias deverão possuir paredes impermeáveis.

Artigo 241. Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada dos hospedes.

Artigo 242. Sem prejuízo da largura normal do passeio, haverá sempre defronte à entrada principal, área de desembarque de passageiros, com capacidade mínima para dois automóveis.

Artigo 243. A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel ou estabelecimento de hospedagem, terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei.

Artigo 244. Ter uma vaga de estacionamento para cada quarto, mais uma vaga para cada 100,00m² de área construída com exceção dos quartos.

SEÇÃO II - ASILOS, ORFANATOS E CONGÊNERES

Artigo 245. Os asilos, orfanatos e congêneres, deverão obedecer além das determinações desta Lei que lhes forem aplicáveis, mais as seguintes disposições:

I. O pé-direito dos alojamentos, salas, cozinhas, copas, refeitórios, deverá ser de no mínimo 2,80m (Dois metros e oitenta centímetros);
II. Os alojamentos deverão ser dimensionados na proporção de, no mínimo 6,00m² (Seis metros quadrados) por leito, tendo no máximo 10 (Dez) leitos por alojamento;
III. III – As instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serão previstas na proporção de 1 (Um) vaso sanitário, 1 (Um) chuveiro e 1 (Um) lavatório para cada grupo de 7 (Sete) leitos, devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço;
IV. As cozinhas, copas, lavanderias e instalações sanitárias deverão ter as paredes revestidas de material liso, impermeável, lavável e resistente;
V. As escadas e corredores deverão ter a largura mínima de 1,20 m (Um metro e vinte centímetros) e ter pisos de material impermeável, lavável e resistente, sendo que a altura dos degraus e patamares deverão obedecer às prescrições previstas para os hospitais;
VI. Quando tiverem mais de um pavimento, deverão ser construídos inteiramente de alvenaria;
VII. Aprovação pelo órgão de vigilância competente.

SEÇÃO III - ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Artigo 246. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, observando-se a legislação vigente.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Parágrafo único. Os hospitais e estabelecimentos congêneres deverão obedecer ao recuo obrigatório de acordo com Lei de Zoneamento.

SEÇÃO IV - GARAGENS DE ESTACIONAMENTO

Artigo 247. Considera-se garagem de estacionamento, para efeito desta Lei, a edificação destinada à guarda de veículos automotores, podendo ter serviço de abastecimento de combustível ou não.

Parágrafo único. O abastecimento de combustíveis e lubrificantes somente será permitido nas garagens aludidas no caput deste artigo, quando sua capacidade for maior que 50 (Cinquenta) veículos, devendo as bombas satisfazerem as seguintes condições:

I. Ser instaladas no interior da edificação;
II. Ter seu número limitado a uma bomba para cada grupo de 100 (cem) veículos estacionados;
III. Obedecer às demais exigências prescritas para os postos de abastecimento e serviços.

Artigo 248. Além das demais exigências que couberem na presente Lei, as garagens de estacionamento deverão:

I. Ser construídas inteiramente de material resistente ao fogo, salvo o madeiramento da estrutura de cobertura e das esquadrias;
II. Ter o pé-direito mínimo de 2,40 m (Dois metros e quarenta centímetros);
III. III – Ter assegurada a circulação livre, de entrada e saída, quando estacionados os carros nos respectivos boxes;
IV. Ter rampas com largura mínima de 3,00 m (Três metros) e declividade máxima de 20% (Vinte por cento);
V. Ter sinalização de alarme e aviso de saída junto ao logradouro;
VI. Ter assegurada a ventilação permanente, na proporção de 1/20 (Um vinte avos) da área construída;
VII. Atender às normas de prevenção contra incêndio.

Artigo 249. São considerados edifícios de estacionamento de veículos aqueles que destinarem, para tal fim, mais de 50% (Cinquenta por cento) de sua área construída.

Artigo 250. Os edifícios de estacionamento, com frente para mais de um logradouro público, deverão ter entrada e saída de veículos para a via de menor movimento.

Parágrafo único. Sempre que se apresentar impossibilidade em atender esta exigência, em virtude de exiguidade da testada do terreno para o logradouro de menor movimento, ficará a critério do órgão competente do Município, a dispensa do atendimento do previsto neste artigo.

Artigo 251. O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que os julgar inconveniente.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

SEÇÃO V - GARAGENS COMERCIAIS

Artigo 252. Garagens comerciais são edificações destinadas a locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos.

Artigo 253. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I. Ter pé direito de 2,40m (Dois metros e quarenta centímetros) com passagem livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
II. Ter área de acumulação, canaleta de espera com acesso direto no logradouro, que permita o estacionamento eventual de 5% (Cinco por cento) da capacidade total de veículos;
III. Ter vão de ventilação permanente;
IV. Ter vão de entrada com largura de 3m (Três metros) e no mínimo dois vãos único com largura de 5m (Cinco metros) quando comportar mais de 30 (Trinta) vagas de estacionamento;
V. Cada vaga de estacionamento deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (Dois metros e quarenta centímetros) de largura de 5m (Cinco metros) de comprimento livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;
VI. Ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, composta de vaso sanitário e lavatório, obedecendo as leis de acessibilidade.
VII. Ter instalações sanitárias de serviço, composta de vaso, lavatório, mictório e chuveiro na proporção de um conjunto para cada 10 (Dez) funcionários.
VIII. Ter o corredor de circulação largura mínima de 3m (metros); 3,50m (Três metros e cinquenta centímetros); 4m (Quatro metros) ou 5m (Cinco metros) quando as vagas de estacionamento formarem em relação as mesmas, ângulo de até 30(Trinta graus); 45 (Quarenta e cinco graus); 60 (Sessenta graus) e 90 (Noventa gruas) respectivamente;
IX. Vagas paralelas ao corredor de circulação deverão ter no mínimo 2,40 x 5,50 m.

Artigo 254. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos terá a largura do acesso no máximo de 7m (Sete metros), com ilhas de 5,00 (Cinco metros) entre as entradas.

Parágrafo único. Para aprovação do projeto a planta baixa deverá ser cotada em todos os elementos essenciais, devendo constar as vagas de estacionamentos numeradas com suas respectivas dimensões.

SEÇÃO VI - LAVANDERIAS E TINTURARIAS

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 255. Além das demais disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a lavanderias e tinturarias deverão:

I. Ser construídas de material resistente ao fogo;
II. Ter o pé-direito mínimo de 3,50 m (Três metros e cinquenta centímetros).
III. Ter paredes revestidas até 2,00 m (Dois metros) de altura, no mínimo, de material liso e impermeável.

SEÇÃO VII - PENSIONATOS E CONGÊNERES

Artigo 256. Além das demais disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, os pensionatos e congêneres deverão:

I. Quartos com um número máximo de 6 (Seis) leitos;
II. Os banheiros poderão estar aglomerados fora dos quartos em uma proporção de 1 (Um) conjunto de chuveiro, vaso sanitário e lavatório para cada 6 (Seis) leitos;
III. As vagas de estacionamento obedecerão a quantidade de 1 (Uma) vaga de automóvel para cada 100,00m², 1 (Uma) vaga para motocicletas para cada 2 (Dois) leitos e 1 (Uma) vaga para bicicleta para cada 2 (Dois) leitos;
IV. Deverá haver refeitório na proporção de 1,5m² para cada leito;
V. Deverá promover a segurança através de muros e controles de acesso;
VI. Deverá haver lavanderia com paredes impermeáveis;
VII. Corredores não poderão ter largura inferior a 1,50m livre de obstáculos;
VIII. Ter no máximo 02 pavimentos incluso o térreo.

SEÇÃO VIII - ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Artigo 257. São considerados como estabelecimentos de ensino as edificações destinadas a prestação de serviços de educação, incluindo, dentre outros: escola maternal e pré-escola, ensino fundamental e médio, bem como educação de jovens e adultos, curso supletivo, curso preparatório, educação Profissionalizante de nível médio, ensino superior ou pós-graduação, curso de línguas e cursos diversos.

§1º. O projeto de arquitetura deverá ser previamente analisado e carimbado com um "De Acordo" pelo órgão municipal ou estadual de educação, atendendo à Lei de Diretrizes e Bases da Educação – Lei nº. 9.394/96 ou seu sucedâneo legal.

§2º. O projeto de arquitetura deverá ser previamente analisado e carimbado com um "De Acordo" pelo Corpo de Bombeiros, atendendo assim, as exigências referentes as rotas de fuga e o combate ao incêndio.

Artigo 258. As edificações para ensino pré-escolar, ou similar, não poderão ter mais de 01 (Um) pavimento, admitindo-se pavimentos em níveis diferentes quando tratar-se de solução natural em função da topografia do terreno.

Artigo 259. As áreas de acesso e circulação deverão observar as seguintes condições:

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

I. Os locais de entrada e saída terão dimensões mínimas de acordo com Norma Técnica referente as Saídas de Emergência do Corpo de Bombeiros do Estado do Mato Grosso.
II. Os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como vestíbulos, corredores internos de uso comum ou coletivo, terão suas dimensões estabelecidas pela Norma Técnica referente às saídas de emergência do Corpo de Bombeiros do estado do Mato Grosso.
III. As escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual às larguras de seus acessos, degraus com piso mínimo de 30cm (Trinta centímetros) e altura máxima de 17cm (Dezessete centímetros), não podendo apresentar trechos em "leque";
IV. As rampas de uso comum ou coletivo, terão largura mínima igual às larguras de seus acessos e declividade máxima de 8,33% (Oito inteiros e trinta e três centésimos percentuais).

Parágrafo único. As escolas deverão dispor de espaço adequado de acumulação de alunos, entre o alinhamento do terreno e a porta de acesso ou saída.

Artigo 260. As edificações deverão dispor de sanitários para uso dos alunos, devidamente separados por sexo, na proporção mínima de um conjunto sanitário, isto é lavatório, vaso sanitário, mictório e chuveiro, para cada 100,00m² (Cem metros quadrados) da área total da edificação.

§1º. Também será necessário sanitários exclusivos para os funcionários, devidamente separados por sexo.

§2º. Os sanitários deverão ter sempre boxe adaptados para os portadores de necessidades especiais.

Artigo 261. A distância de qualquer sala de aula, leitura, trabalho, esporte ou recreação até as instalações sanitárias mais próximas, não poderá ser maior do que 60,00m (Sessenta metros).

Artigo 262. Os estabelecimentos de ensino deverão obedecer ainda às normas da Secretaria Estadual de Educação e do Ministério da Educação.

SEÇÃO IX - ESTABELECIMENTOS DE LAZER E ESPORTE

Artigo 263. Para os efeitos desta lei, são considerados:

§1º. Estabelecimento e Local de Lazer: todo local onde se desenvolve ou pratica atividades que pelas suas características causem sensação de prazer e bem-estar;

§2º. Estabelecimento de Esporte: todo local onde se desenvolve ou pratica atividades físicas individuais ou coletivas utilizando-se de métodos, com fins de entretenimento ou competição;

Artigo 264. Os estabelecimentos de lazer e esporte ficam assim classificados:

§1º. Estabelecimentos e/ou Locais de Lazer: balneário, bar, bingo, boate, boliche, camping, casa de massagem, centro de convivência, centro de convenções, cinema, circo, clube, colônia de férias, festas populares e folclóricas, jardim público, jardim zoológico, museu, parque de diversão, parque aquático, praça, praia, piscina, spa, sauna, shopping center, teatro, termas, e outros congêneres;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

§2º. Estabelecimentos e/ou Locais de Esporte: academia para esportes, academia de dança, aeródromo, autódromo, campo e centro esportivo, estádio, ginásio de esportes, hipódromo, kartódromo, piscina, pista de corridas, pista de patinação, e demais estabelecimentos e/ou locais onde se desenvolva ou pratique atividades físico-desportivo-recreativas.

Artigo 265. O proprietário ou responsável por estabelecimento de esporte e/ou lazer deverá dotá-lo de equipamentos, utensílios, materiais e instalações para a prevenção, proteção e combate a incêndios, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

Artigo 266. O proprietário ou responsável por edificação destinada ao funcionamento de estabelecimento de esporte e/ou lazer, que possua instalação central de gás, obedecerá às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, devendo a autoridade de saúde observar o seu correto ajustamento e efetiva instalação, inclusive para fins de concessão de Alvará Sanitário.

Artigo 267. O proprietário para construir, reconstruir, adaptar, reformar ou ampliar edificações destinadas ao funcionamento de estabelecimento de esporte e/ou lazer deverá, na parte correspondente a instalação de água, esgoto e destinação de lixo, obedecer ao disposto em normas específicas para cada área, editados pelas esferas Federal, Estadual ou Municipal.

Artigo 268. Para construir, reformar ou ampliar edificações destinadas a instalação e funcionamento de Estabelecimento lazer e/ou esporte deverá, além das exigências contidas nesta lei, receber aprovação prévia dos órgãos competentes, atendendo às exigências dispostas em Regulamentos e normas técnicas específicas de acordo com finalidade estabelecida.

SEÇÃO X - AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS E TEMPLOS

Artigo 269. As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios, templos e assemelhados além das disposições do presente código deverão:

I. Ter instalações de proteção contra incêndio de acordo com as normas do corpo de bombeiros.
II. Assegurar a ventilação através de uma das condições descritas a seguir:
III. Possuir vão de ventilação efetiva, cuja superfície não seja inferior a 1/10 (Um décimo) da área do piso;
IV. Atender o disposto no artigo 82.
V. Ter instalações sanitárias por sexo com fácil acesso, obedecendo as seguintes relações nas quais L representa a metade da lotação:
   a) HOMENS - Vasos L/300 (com o mínimo de 1); Mictórios L/150 (com o mínimo de 1); Lavatórios L/250 (com o mínimo de 1);
   b) MULHERES - Vasos L/150 (com no mínimo de 1) Lavatórios L/250 (com no mínimo de 1);

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

§1º. Em auditórios de estabelecimentos de ensino poderá ser dispensado a exigência do inciso III deste artigo, devendo existir possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

§2º. Todas as instalações deverão atender a lei de acessibilidade.

Artigo 270. Cinemas e teatro deverão:

I. Ter o piso da plateia satisfazendo o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela ou do palco, por todos os espectadores;
II. Ter sala de espera contígua e de fácil acesso aos sanitários. A área mínima deverá ser calculada em função da lotação razão de 0,20m² (Vinte centímetros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total, e atender às exigências do corpo de bombeiros;
III. Ter as poltronas distribuídas em setores, separadas por corredores, seguindo os critérios das normas de segurança do corpo de bombeiros;
IV. Ter tratamento acústico adequado;
V. As cabines de projeção deverão ser construídas de material incombustível e ser completamente independentes da sala de espetáculos com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessárias.

Artigo 271. Teatros deverão:

I. Ter compartimentos destinados a depósito de material cênico, decoração e guarda-roupas;
II. Ter camarins com instalações sanitárias separadas por sexo, com acesso independente dos acessos reservados ao público.

Artigo 272. Auditórios, cinemas, teatros e templos deverão respeitar as disposições da NBR atinente em vigor e as leis de acessibilidade, relativo a adequação das edificações e do mobiliário urbano às pessoas deficientes.

CAPÍTULO XVI - INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 273. Constitui infração toda ação ou omissão contrária a disposições desta Lei, a leis complementares, a regulamentos estabelecidos através de decreto e a quaisquer outros atos baixados pelo Município.

Artigo 274. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infração, assim como os responsáveis pela aplicação da presente Lei, que, por omissão ou negligência, deixarem praticar atos contrários a mesma, sem que sejam tomadas as medidas cabíveis.

Parágrafo único. O responsável pela aplicação desta Lei que cometer infração conforme reza o caput deste artigo ficará sujeito:

I. Se servidor estatutário ou contratado, às disposições do Regime Jurídico Único ou do Estatuto do Funcionalismo Público Municipal;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

II. Se agente político, incorrerá em crime de responsabilidade administrativa.

Artigo 275. Serão aplicadas as punições abaixo descritas, as infrações dos dispositivos desta Lei, de forma individual, concorrente ou concomitante, independente de ordem:

I. Multa;
II. Embargo;
III. Interdição;
IV. Demolição.

Parágrafo único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível.

Artigo 276. O procedimento legal para verificação das penalidades é estabelecido na legislação municipal.

SEÇÃO I – AUTUAÇÃO

Artigo 277. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá auto de infração para cumprimento de disposto nesta Lei, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Parágrafo único. O auto de infração tem efeito de notificação, tendo seu efeito suspenso quando regularizadas as exigências apontadas na discriminação da infração, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias

Artigo 278. O auto de infração, conterá, obrigatoriamente:

I. Dia, mês, ano e lugar onde foi lavrado;
II. Nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
III. Nome e endereço do infrator;
IV. Discriminação da infração, dispositivo infringido e a penalidade aplicada;
V. Valor da multa.

Parágrafo único. O documento infracional poderá ser lavrado digitalmente via sistema eletrônico de processamento e a assinatura do fiscal será constituída e inserida digitalmente via registro de login e senha de acesso ao sistema ou alternativamente por certificação digital registrada ao processo.

Artigo 279. Recusando-se o infrator a assinar o auto, far-se-á menção dessa circunstância, na presença de 2 (Duas) testemunhas, podendo ser dois funcionários públicos, mesmo que um deles seja o que aplicou o auto de infração, que assinarão o auto.

Parágrafo único. Na ausência das testemunhas, referidas no Caput, o responsável será considerado ciente pelo aviso de recebimento (AR) emitido pelo serviço de correios e na impossibilidade deste, por publicação em edital utilizado pela Municipalidade ou notificação digital por meio do portal eletrônico mantido pela Municipalidade.

Artigo 280. Os autos de infração serão julgados por equipe técnica de órgão competente do Município.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

SEÇÃO II – MULTAS

Artigo 281. Pelas infrações as disposições desta Lei, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas:

I. Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do Projeto:
   a) Ao profissional infrator: 300 (Trezentas) UPFM.

II. Pela execução da obra, sem alvarás/licenças:
   a) Ao proprietário infrator: 600 (Seiscentas) UPFM;
   b) Ao construtor infrator: 500 (Quinhentas) UPFM.
   c) Ao profissional infrator: 500 (Quinhentas) UPFM.

III. Pela execução de obras em desacordo com o projeto aprovado:
   a) Ao profissional infrator: 300 (Trezentas) UPFM.
   b) Ao proprietário infrator: 400 (Quatrocentas) UPFM.
   c) Ao construtor infrator: 300 (Trezentas e noventa) UPFM.

IV. Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:
   a) Ao profissional infrator: 150 (Cento e cinquenta) UPFM.
   b) Ao construtor infrator: 150 (Cento e cinquenta) UPFM.
   c) Ao construtor proprietário: 200 (Duzentas) UPFM.

V. Pela desobediência ao embargo Municipal:
   a) Ao proprietário infrator: 500 (Quinhentas) UPFM;
   b) Ao construtor infrator: 500 (Quinhentas) UPFM.

VI. Pela utilização da construção sem que a Prefeitura tenha fornecido o "Habite-se":
   a) Ao proprietário: 300 (Trezentas) UPFM.

VII. Concluída construção ou reforma se não for requerida vistoria:
   a) Ao proprietário: 300 (trezentas) UPFM.

VIII. Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem necessária renovação do prazo:
   a) Ao proprietário infrator: 500 (Quinhentas) UPFM;
   b) Ao construtor infrator: 300 (Trezentas) UPFM.

IX. Pela construção em desacordo com o projeto aprovado no ato da vistoria do "Habite-se":
   a) Ao proprietário: 500 (Quinhentas) UPFM.

X. Pela inobservância da fixação de identificação da obra conforme prevista nesta legislação:
   a) Ao proprietário infrator: 100 (Cem) UPFM;
   b) Ao profissional infrator: 100 (Cem) UPFM.
   c) Ao construtor infrator: 100 (Cem) UPFM.

XI. Execução irregular e em local inapropriado de fossas sépticas:

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

a) Ao proprietário infrator: 400 (Quatrocentas) UPFM;
b) Ao profissional infrator: 400 (Quatrocentas) UPFM.
c) Ao construtor infrator: 300 (Trezentas) UPFM.

Artigo 282. Dobrar-se-ão os valores das multas a cada reincidência das infrações cometidas, previstas no artigo anterior, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Parágrafo único. Considera-se reincidência, o que implica em duplicação da multa, outra infração de natureza semelhante e o não atendimento do prazo para sanar a infração que originou a multa inicial.

Artigo 283. A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta Lei, será punida com multa de 200 (Duzentas) a 1.000 (Hum mil) UFPM, em conformidade da gravidade infracional, aplicável ao proprietário, profissional ou construtor, individual ou concomitantemente, a critério do órgão público municipal competente.

Parágrafo único. Em se tratando o infrator construtor, profissional ou proprietário da mesma pessoa, aplicar-se-á cumulativamente as penalidades previstas nesta legislação.

SEÇÃO III – EMBARGOS

Artigo 284. Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, quando:

I. Estiverem sendo executadas sem Alvará de Construção emitido pelo Município;
II. Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado;
III. A sua estabilidade estiver em risco, com perigo para o pessoal que a execute ou para as pessoas e edificações vizinhas;
IV. For construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção;
V. Não for observado o alinhamento predial;
VI. O profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira pelo CREA e/ou CAU;
VII. For constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional no projeto e/ou pela execução da obra.
VIII. Não apresentar identificação da obra em conformidade com a previsão definidas nesta legislação.

§1º. Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo, e a qualquer dispositivo desta Lei, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Auto de Infração com Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

§2º. A Autuação com Embargo será levada ao conhecimento do infrator (proprietário e/ou responsável técnico) para que a assine, e, se recusar a isso, esse ato será testemunhado pela assinatura de duas pessoas, podendo ser dois funcionários públicos, mesmo que um deles seja o que aplicou o auto de infração.

§3º. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências do Município, decorrentes do que especifica esta Lei.

§4º. Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo, seguir-se-á a demolição total ou parcial, da mesma, sendo os custos de tal, cobrados do proprietário.

§5º. O embargo não implica isenção de multas aplicáveis, mesmo após sanada a causa de origem do embargo.

Artigo 285. Será imposta a pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

I. Construção clandestina, entendendo-se como tal, a que for feita sem Alvará de Construção;
II. Construção feita sem observância do alinhamento predial e/ou em desacordo com o projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;
III. Obra julgada como de risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;
IV. Construção que ameace ruir e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar por falta de recurso ou por disposição regulamentar.

Artigo 286. A demolição será precedida de vistoria, por uma comissão de 3 (Três) engenheiros ou arquitetos designados pela Municipalidade, pertencentes ou não ao quadro de servidores do Município.

Parágrafo único. A Comissão adotará os seguintes procedimentos:

I. Designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma, o que poderá ser feito por edital, com prazo de 10 (Dez) dias, caso o mesmo, não seja encontrado;
II. Não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará um rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, determinará uma nova intimação ao proprietário;
III. Não podendo fazer o adiamento ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais emitirá laudo dentro de 3 (Três) dias, devendo constar, do mesmo, o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que julgar conveniente para isso, não inferior a 3 (Três) dias e nem superior a 90 (Noventa) dias, salvo casos de urgência;
IV. Será fornecida cópia do laudo, ao proprietário e aos moradores da edificação, se for alugada, acompanhada da intimação para cumprimento das decisões nela contidas;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

V. A cópia do laudo e a intimação do proprietário serão entregues mediante protocolo, e, se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados, em resumo, por 3 (Três) vezes, pela imprensa local e afixados em local de costume;

VI. No caso de ruína iminente, a vistoria será feita imediatamente, dispensando-se presença do proprietário, se esse não puder ser encontrado de pronto, levando-se, antes disso, ao conhecimento do prefeito, as conclusões do laudo, para emissão da ordem de demolição.

Artigo 287. Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Artigo 288. Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

SEÇÃO IV - INTERDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO

Artigo 289. Uma edificação ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada pelo Município, provisória ou definitivamente, em qualquer tempo, quando:

I. Oferecer ameaça à segurança e à estabilidade das construções próximas;

II. Representar risco para o público ou para trabalhadores da obra;

III. Em outros casos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. Deverá ser afixada na edificação, em ponto visível, placa identificando a condição de obra interditada.

Artigo 290. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria pelos técnicos do Município.

Parágrafo único. Constará da interdição, os motivos, o dispositivo infringido, o local da obra, a assinatura do responsável pelo procedimento e o nome do proprietário e assinatura do mesmo, ou de 2 (duas) testemunhas, caso esse se recusar a receber.

Artigo 291. Não atendida a interdição ou não interposto ou indeferido respectivo recurso, o Município deverá tomar outras providências cabíveis, entre elas, promover ação judicial, se couber.

SEÇÃO V - PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Artigo 292. Além das sanções previstas pela legislação federal pertinente, os responsáveis técnicos por construções que infringirem dispositivos desta Lei ficam sujeitos às seguintes penalidades:

I. Suspensão da matrícula junto ao Município, pelos motivos e prazos a seguir:

a) Após regularizar o projeto, 30 dias de suspensão quando apresentarem projetos em desacordo evidente com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

b) 15 dias de suspensão quando executarem obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
c) 15 dias de suspensão quando modificarem os projetos aprovados, introduzindo lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
d) 30 dias de suspensão quando falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
e) 60 dias de suspensão e envio de relatório ao conselho responsável quando acobertarem o exercício ilegal da profissão;
f) Após prazo de notificação, 30 dias de suspensão quando iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
g) 30 dias de suspensão quando criarem obstruções, de qualquer natureza, ao desenvolvimento das atividades de fiscalização;
h) 60 dias de suspensão quando prosseguirem a execução de obra embargada;
i) 30 dias de suspensão quando tenha cometido três infrações, diversas das elencadas neste inciso, na mesma obra;
j) 30 dias de suspensão quando responsabilizarem-se pela execução de obra que não seja administrada executada efetivamente, pelos mesmos.
k) 30 dias de suspensão quando cometerem, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros;

II. Suspensão da matrícula junto ao Município em dobro, quando houver reincidência da falta que tenha ocasionado a suspensão.

Artigo 293. As suspensões serão impostas mediante ofício encaminhado ao interessado, assinado pelo prefeito e pelo técnico responsável do órgão competente do Município, e comunicadas ao Conselho pertinente.

§1º. O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá, enquanto não findar o prazo da mesma, encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza.

§2º. É facultado ao proprietário concluir a obra embargada por infração que implicou na suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita substituição do profissional responsável e sanadas eventuais situações em desacordo com a presente Lei.

SEÇÃO VI – RECURSOS

Artigo 294. Caberá recurso junto ao Município, na forma da legislação vigente, dentro do prazo de 10 (Dez) dias, partir da data de recebimento da notificação, auto de infração, embargo, interdição, multa e/ou suspensão.

§1º. O recurso de que trata o caput deste artigo deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua apresentação ou interposição.

§2º. Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multa e serão suspensas as penalidades impostas.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

CAPÍTULO XVII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 295. A numeração das edificações, bem como das economias com acesso independente pela via pública, será estabelecida pelo Município, deverá atender ao disposto no Código de Posturas do Município, e será emitida junto ao Alvará de Construção ou de Alvará de Construção para fins de Regularização.

Artigo 296. A numeração dos apartamentos, salas, escritórios, consultórios ou economias distintas internas de uma mesma edificação, caberá ao proprietário, obedecendo o seguinte critério:

I. Se mais de uma economia por pavimento, deverão ser numeradas adotando-se para o primeiro pavimento (térreo), os números de 101 (Cento e um) a 199 (Cento e noventa e nove), para o segundo pavimento, de 201 (Duzentos e um) a 299 (Duzentos e noventa e nove), e, assim, sucessivamente, e para o primeiro subsolo, de S01 (esse um) a S99 (esse noventa e nove), para o segundo subsolo, S101 (esse cento e um) a S199 (esse cento e noventa e nove), e, assim, sucessivamente;

II. A numeração dessas economias deverá constar das plantas baixas do projeto de construção ou reforma da edificação e não poderá ser alterada sem autorização do Município.

Artigo 297. O Município através do Poder Executivo deverá providenciar no prazo de 12 (Doze) meses da homologação desta lei a criação do Comissão Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, que terá em sua composição prioritariamente funcionários públicos, técnicos da área de Engenharia e Arquitetura e entidades representativas na sociedade.

§1º. Este conselho municipal deverá ser criado por Lei específica que regerá suas atividades deliberativas.

§2º. Terá como finalidades principais a formação deste conselho, a emissão de parecer consultivo sobre alterações no Plano Diretor Municipal e parecer deliberativo sobre casos omissos em todas as peças do Plano Diretor Municipal.

Artigo 298. Para todos os efeitos, constituir-se-ão como partes integrantes da presente Lei, as disposições, resoluções, normas, recomendações e demais atos da ABNT, assim como normas de prevenção estabelecidas por organismos de prevenção contra incêndio.

Artigo 299. O Município não possui qualquer responsabilidade no caso de aprovação de projetos ou de obras mal executados.

Artigo 300. Os casos omissos e dúvidas, por ventura detectados em relação à presente Lei, serão estudados e normatizados pelo órgão municipal competente, através de leis, decretos e regulamentos especiais. Fica permanentemente formada a Comissão para avaliação de casos atípicos, sendo necessária em sua composição os seguintes membros: um arquiteto, um engenheiro e um fiscal. Todos responsáveis por avaliar e formular soluções para demandas específicas do Município.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Artigo 301. São partes integrantes desta Lei, os seguintes anexos:

a) Tabela I – Edificações Residenciais;
b) Tabela II – Edificações Comerciais;

Artigo 302. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº. 002/1983.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA, aos 17 de agosto de 2021.

Mariano Kolankiewicz Filho
Prefeito Municipal

Sebastião Antônio Lopes
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

ANEXOS

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

ANEXO I
TABELA I
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

MÍNIMO EXIGIDO	VESTÍBULO	SALA	1º QUARTO	2º QUARTO	DEMAIS QUARTOS	LAVABO (WC)	BANHEIRO (BWC)	COZINHA E COPA	LAVANDERIA
Diâmetro círculo inscrito	1,00	2,50	2,50	2,50	2,00	1,10	1,20	1,80	1,20
Área	1,20	9,00	9,00	8,00	7,00	1,50	3,00	5,00	2,40
Iluminação	-- --	1/6	1/6	1/6	1/6	-- --	1/8	1/8	1/8
Ventilação	-- --	1/12	1/12	1/12	1/12	1/16	1/16	1/16	1/16
Pé-direito	2,50	2,80	2,80	2,80	2,80	2,50	2,50	2,50	2,50
Revestimento parede	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	IMPERMEÁVEL		
Revestimento piso	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	IMPERMEÁVEL		

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

TABELA II
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

MÍNIMO EXIGIDO	HALL DO PRÉDIO	HALL DOS PAVIMENTOS	LOJAS	SOBRELOJAS	SALAS	SANITÁRIOS	KIT
Diâmetro círculo inscrito	3,00	1,50	4,00	4,00	3,00	1,10	1,20
Área	12,00	6,00	20,00	20,00	15,00	1,50	1,50
Iluminação	-- --	-- --	1/8	1/8	1/6	-- --	-- --
Ventilação	-- --	-- --	1/16	1/16	1/12	1/16	1/16
Pé-direito	3,00	3,00	3,00	2,60	3,00	3,00	3,00
Revestimento parede	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	IMPERMEÁVEL	
Revestimento piso	IMPERMEÁVEL		-- --	-- --	-- --	IMPERMEÁVEL	

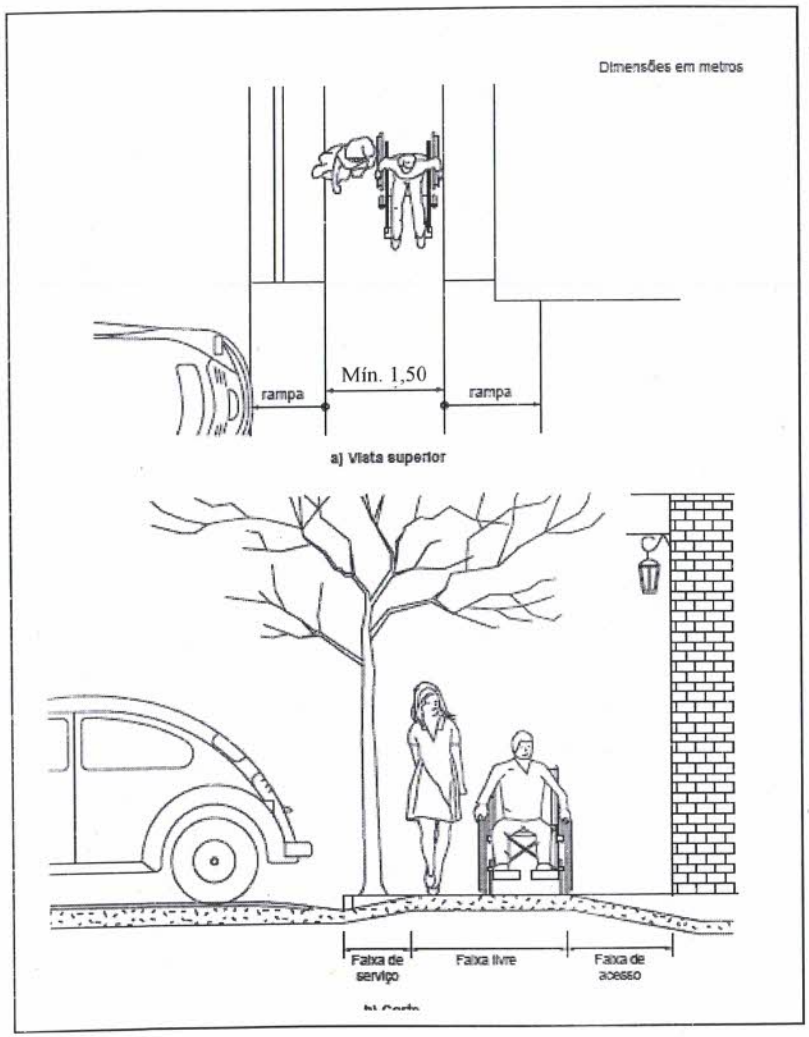
OBSERVAÇÕES:

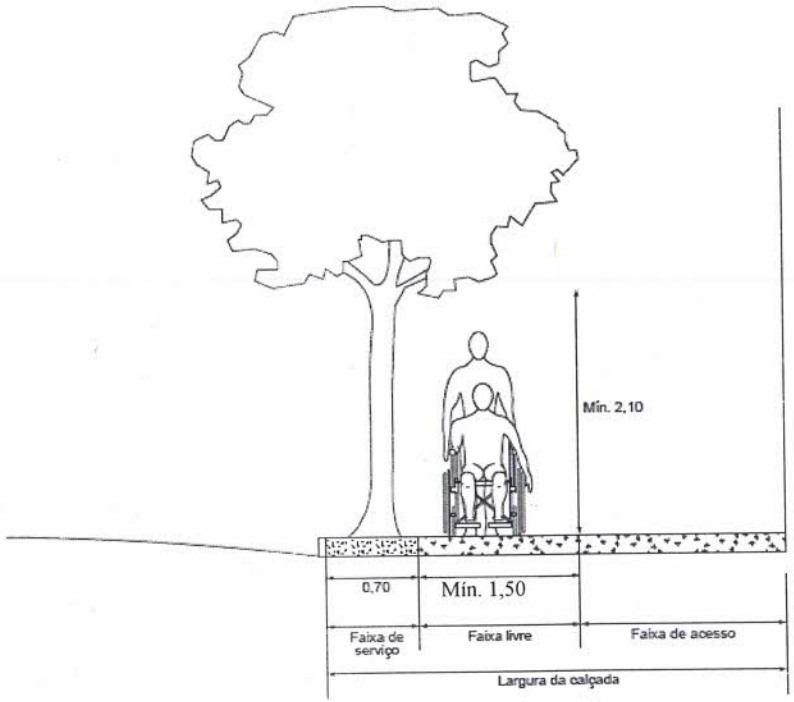
- Todas as dimensões são expressas em metros.
- Todas as áreas são expressas em metros quadrados.
- Iluminação e ventilação mínima correspondem à relação entre a área de abertura e a área de piso.
- Os compartimentos de atividades não relacionadas na Tabela II deverão obedecer às disposições especificadas na seção desta Lei, correspondente às mesmas.

ÁGUA BOA PREFEITURA DE RENOVAÇÃO E TRABALHO

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

ANEXO II - FAIXAS DE USO DA CALÇADA - CORTE



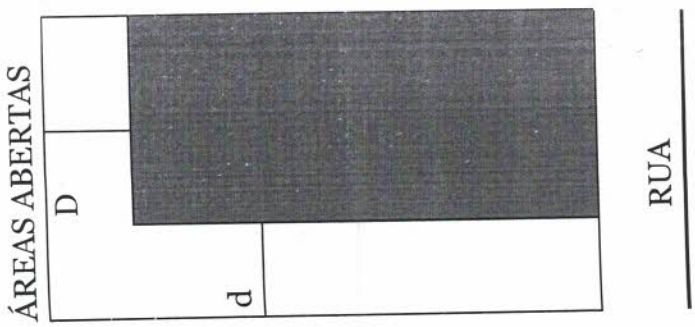


ANEXO III - NOTAS EXPLICATIVAS

FIGURA I - CONVENÇÃO:

d = dimensão do afastamento da parede com abertura à divisa.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA
ESTADO DE MATO GROSSO



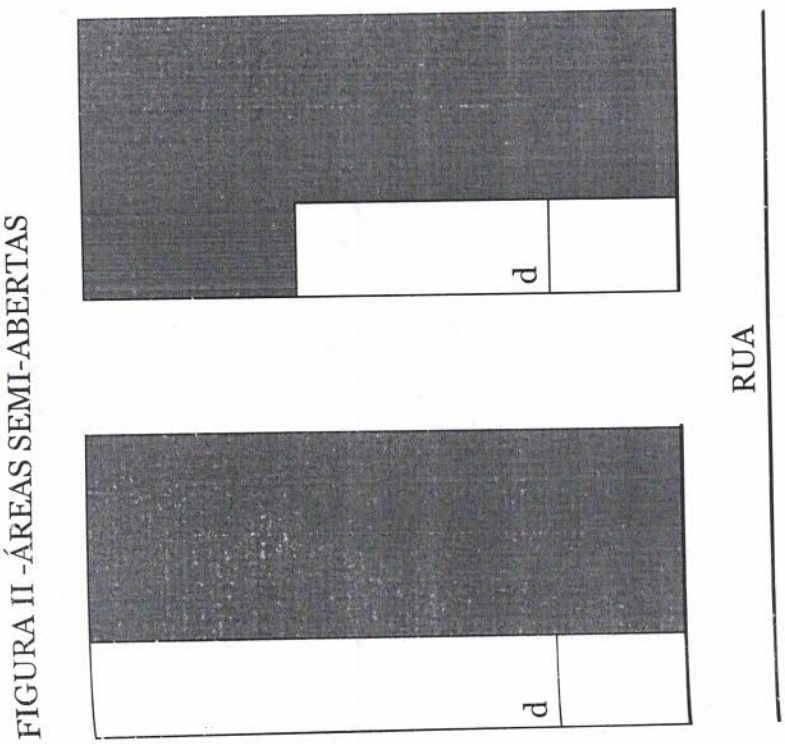


FIGURA II -ÁREAS SEMI-ABERTAS

FIGURA III - ÁREAS SEMI-ABERTAS

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMP. Nº. 172 DE 17 DE AGOSTO DE 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente.
Excelentíssimos (a) Senhores (a) Vereadores (a).

Tenho a honra de submeter à consideração dessa Augusta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar que acompanha a Mensagem, de relevante interesse público, que **"Institui o Código de Obras do Município de Água Boa".**

Destaco que esta proposta legislativa contempla, única e exclusivamente, a visão técnica do Município quanto à matéria em pauta, com vistas a subsidiar as discussões, sobre o assunto, dessa Casa de Leis, e está aberta a contribuições advindas dos debates nessa Casa no que se refere à Codificação ora proposta.

Este Projeto de Lei Complementar integra o instrumental geral de regulação urbanística, edilícia e ambiental da Cidade de Água Boa, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município de Água Boa.

Ele visa a instituir normas para a elaboração de projetos e para a construção de edificações residenciais, não residenciais e mistas, buscando garantir a preservação da qualidade da paisagem da Cidade e das suas edificações. Dispõe, também, sobre obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções.

Um dos mais importantes princípios deste Código é a simplificação das regras para se construir no Município, unificando em um único texto as diretrizes para as diversas tipologias de edificação.

O Projeto contém ainda glossário e disposições sobre as diversas matérias listadas, itens específicos da construção de edificações e introduz, novas disposições sobre a matéria ora em pauta.

Vale destacar que o Código de Obras em vigor, no Município, está contido na Lei Municipal nº. 002/1983, portanto com 38 anos sem nenhuma alteração; a nova proposta, tem como pressuposto modernizar e atualizar o texto que se encontra em vigor, sendo simples e compreensível a qualquer cidadão.

Ressalto, que os dispositivos observam e complementam outras legislações municipais que fazem parte de um conjunto de regulamentos previstos no Parágrafo Único do Art. 40, da Lei Orgânica do Município de Água Boa, que vêm ao encontro da necessidade de atualização e simplificação da legislação urbanística geral para a Cidade, a qual está sendo encaminhada a essa Casa de Leis.

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90

Assim, confiante na aprovação deste projeto de Lei Complementar, por sua relevância para a população de Água Boa, renovo aos ilustres Senhores Vereadores, em mais esta oportunidade, expressões de distinguido apreço e elevada consideração.

Mariano Kolankiewicz Filho
Prefeito Municipal

Sebastião Antônio Lopes
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT
Fone: (66) 3468-6400
Site: www.aguaboa.mt.gov.br - e-mail: prefeitura@aguaboa.mt.gov.br
CNPJ: 15.023.898/0001-90