



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

LEI Nº 080/98.

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE SAPEZAL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

Aldir Schneider, Prefeito em Exercício de Sapezal, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e Eu, sanciono a seguinte:

L E I:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

SEÇÃO I

Dos Objetivos

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuados por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, é regulada pela presente LEI, obedecidas as normas Federais e Estaduais à matéria.

Parágrafo único – Não serão permitidas reconstruções, reformas ou ampliações nos imóveis com uso ou ocupação em desacordo com as disposições e as exigências da Lei de zoneamento, exceto aquelas que visem o enquadramento do uso ou ocupação em questão às exigências da Lei e as consideradas necessárias.

Art. 2º - Esta Lei tem como objetivos:

I – disciplinar a elaboração de projetos e a execução de edificações no Município; e

II – assegurar os padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

SEÇÃO II

Das Definições

Art. 3º - Para efeitos da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – *alinhamento*: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou público e a via ou logradouro público;

II – *alvará*: instrumento que expressa a autoridade outorgada para a execução de obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

III – *apartamento*: unidade autônoma de moradia em conjunto residencial multifamiliar;

IV – *área construída*: a soma das áreas dos pisos utilizáveis de todos os pavimentos de uma edificação;

V – *área ocupada*: área da projeção horizontal do edifício sobre o terreno;

VI – *conjuntos residenciais*: os que compreendem duas habitações em uma única edificação em qualquer número de habitações, inclusive prédios de apartamentos aprovados e executados conjuntamente;

VII – *declividade*: a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

VIII – *dependência de uso comum ou coletivo*: conjunto de dependências ou instalações de edificação que poderão ser utilizados em comum por todos ou por parte dos usuários;

IX – *edificações de uso residencial unifamiliar*: é destinada exclusivamente ao uso de uma só família, constituindo unidade independente das edificações vizinhas;

X – *embargo*: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra no seu todo ou em partes;

XI – *frente do lote*: divisa lindeira à via oficial de circulação;

XII – *galeria comercial*: conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;

XIII – *garagens particulares individuais*: espaço destinado a estacionamento privativo de uma unidade autônoma;

XIV – *garagens particulares coletivas*: as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;

XV – *garagens comerciais*: aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

XVI – *“habite-se”*: ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para ocupação de edificação;

XVII – *logradouro público*: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XVIII – *lote*: parcela do terreno com, pelo menos, um acesso por via de circulação de veículos, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento;

XIX – *passeio*: parte de via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XX – *patamar*: superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa;

XXI – *pavimento*: conjunto de dependências situadas no mesmo nível;

XXII – *pé-direito*: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XXIII – *recuo*: distância entre o limite externo de projeção horizontal da edificação e a divisa ou alinhamento do lote; e

XXIV – *vistoria*: diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

CAPÍTULO II

Das Normas de Procedimento

SEÇÃO I

Do Alvará de Obras

Art. 4º - Nenhuma obra, construção, reforma ou ampliação, poderá ser executada sem alvará expedido pela Prefeitura.

Art. 5º - Para obtenção do alvará o interessado apresentará requerimento à Prefeitura acompanhado de comprovante de ocupação, posse ou propriedade do imóvel e das seguintes informações e peças gráficas:

I – para edificação residencial e comercial de qualquer natureza, com área superior a 60,00 m²:

a) projeto firmado por profissional habilitado, contendo a planta do terreno e respectivas dimensões; localização da edificação no terreno e respectivos recuos; planta baixa de cada pavimento, com indicação das dimensões internas, assim como a posição e dimensão das aberturas; cortes longitudinais e transversais da edificação; planta de cobertura; fachada;

b) planta de situação do lote;



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

c) indicação da área do terreno, de área construída total e de cada pavimento, de área de terreno ocupada por edificações, do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação de terreno;

d) outros elementos solicitados pela Prefeitura para perfeita compreensão do projeto.

Parágrafo único – Para obras e reformas, reconstrução ou acréscimo à prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas das partes a conservar, a demolir e a acrescentar, acompanhados da comprovação de recolhimento do CREA e a matrícula da obra junto ao IAPAS.

Art. 6º - Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente Lei, será expedido o respectivo alvará, que deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o artigo anterior.

Art. 7º - Perderá validade o alvará de obras não iniciadas no prazo de 03 (três) meses, contados da data de sua expedição.

Art. 8º - Independem de alvará os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros; substituição de coberturas, calhas, portas, janelas e condutores em geral; de impermeabilização de terraços; a construção de calçadas no interior de terrenos edificados; muro de divisa; pintura; bem como a construção de galpões provisórios, quando existir alvará de obras.

Parágrafo Único - Os muros deverão ser construídos nos limites do lote, cuja altura não poderá ser superior a 3,00 (três) metros.

SEÇÃO II

Do “Habite-se”

Art. 9º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o “habite-se” expedido pela Prefeitura.

Art. 10 – Para obtenção do “habite-se” o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado de alvará, das peças gráficas a que se refere o artigo 5º desta Lei e da baixa do CREA, por conclusão da obra e CND (Certidão Negativa de Débitos) do IAPAS.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

Art. 11 – Estando as obras de acordo com as informações da presente Lei e de conformidade aos elementos a que se refere o artigo 5º da mesma, será expedido o “habite-se”.

Art. 12 – A Prefeitura poderá conceder “habite-se” para as partes já concluídas da edificação, desde que o interessado apresente a documentação na forma do artigo 10 desta Lei.

Art. 13 – Estando as obras de acordo com as disposições da presente Lei, mas sem o competente alvará para sua execução, poderá ser expedido “habite-se” mediante apresentação das informações e peças gráficas a que se refere o artigo 5º desta Lei e desde que haja cumprimento do disposto no Capítulo V e artigo 10 desta Lei.

Art. 14 – As obras em desacordo com a presente Lei deverão ser modificadas, e demolidas, se necessário, para torná-las conforme a Lei e possibilitar a expedição do “habite-se”.

CAPÍTULO II

Das Normas Técnicas

SEÇÃO I

Das Edificações em geral

Art. 15 – Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas em relação a cada caso.

§ 1º - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão fixados pela ABNT.

§ 2º - Os materiais utilizados para parede, portas, janelas, pisos, cobertura e forros deverão atender aos padrões mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

Art. 16 – Toda e qualquer construção deverá obedecer à cota de soleira mínima de 0,10m (dez centímetros) e máxima de 0,50m (cinquenta centímetros) acima do eixo central da via, desde que a mesma já tenha o seu greide definitivo.

Art. 17 – Nenhuma construção poderá impedir o escoamento das águas pluviais, sendo obrigatória a canalização e, se necessário, a servidão que permite o natural escoamento da águas.

Art. 18 – É proibida a execução de toda e qualquer edificação nas faixas de passeio.

Art. 19 – Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição junto à frente do lote, será obrigatória a colocação de tapumes.

§ 1º – Os tapumes poderão avançar até 50% sobre a faixa de passeio.

§ 2º - O recuo, espaço livre obrigatório exigido pela Prefeitura na frente, no fundo e nas laterais das edificações para efeito de iluminação, insolação e prevenção para futuras incorporações ao logradouro público, será:

I - recuo da frente: mínimo de 5,0 metros;

II - recuo lateral e de fundo com abertura na edificação: mínimo de 1,5 metros;

III - recuo lateral e de fundo, sem abertura na edificação: permite que a projeção horizontal do edifício coincida com a divisa lateral e de fundo do lote, observado o disposto no artigo 17 desta Lei.

Art. 20 – As edificações em geral construídas em madeira, ressalvadas as exigências desta Lei, não poderão ter mais de dois pavimentos.

Art. 21 – Nas áreas não servidas por rede de esgoto é obrigatória a construção de fossa séptica com sumidouro, na frente do lote.

Art. 22 – As portas de acesso às edificações bem como as passagens ou corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

I – quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros); e

II – quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 (um centímetro) por pessoa de lotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

Parágrafo único – As portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura de 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 23 – As escadas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 (dois metros e dez centímetros), salvo o disposto no parágrafo seguinte:

§ 1º - Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I – ter largura não inferior às portas e corredores a que se refere o artigo anterior;

II – ter um patamar intermediário de pelo menos 1,00m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

III – ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;

IV – dispor nos edifícios com quatro ou mais pavimentos, de saguão ou patamar independente do “hall” de distribuição, a partir do quarto pavimento;

V – dispor, de porta corta-fogo entre caixa de escada e seu saguão e o “hall” de distribuição, a partir do sexto pavimento, e

VI – dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos de:

a) uma antecâmara entre o saguão da escada e o “hall” de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural, aberto no pavimento térreo e na cobertura; e

c) antecâmara iluminada por sistemas compatíveis com o adotado para a escada.

§ 2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º - A existência de um elevador em uma edificação não dispensa a construção de uma escada.

Art. 24 – No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

Parágrafo único – As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12%. Se a declividade exceder 6%, o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

Art. 25 – Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 12m (doze metros) e de, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24m (vinte e quatro metros).

§ 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a da via pública, no caso de edificações que ficam suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12%.

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais será considerada a espessura das lajes com 0,15m (quinze centímetros), no mínimo.

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinados a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou ainda, a dependência de zelador.

Art. 26 – Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidas perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo único – Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada elevador deverão estar interligadas em todos os pisos.

Art. 27 – O sistema mecânico de ventilação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 28 – Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em :

- I – Compartimento de permanência prolongada; e
- II – Compartimento de utilização transitória.

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visitas, de jogos, de costura, de estudos, cozinha e copa.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

§ 2º - São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, "hall", corredores, passagens, caixas de entrada, gabinetes sanitários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

Art. 29 – Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

- I – ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior, com área mínima de 1/6 (um sexto) da área do piso;
- II – ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- III – ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados); e

Parágrafo único – Admite-se para os compartimentos de permanência prolongada, destinados ao trabalho, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Art. 30 – Os compartimentos de permanência transitória deverão:

- I – ter ventilação natural, com abertura para o exterior com área mínima de 1/8 (um oitavo) de área do piso;
- II – ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- ;
- III – ter área mínima de 2,40 m² (dois metros e quarenta centímetros quadrados).

Parágrafo único – Nos compartimentos de utilização transitória será admitida a ventilação mecânica nas mesmas condições fixadas no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 31 – Para garantia de iluminação e ventilação de compartimento, os espaços exteriores, inclusive públicos, devem satisfazer às seguintes disposições:

- I – permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) tangente à abertura de iluminação; e
- II- permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{6} + 1m,$$

onde "H" é igual a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento, acima do térreo, servido pelo espaço.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

Parágrafo Único – Para cálculo de altura “H”, será considerada a espessura de 0,15m (quinze centímetros) para laje de piso e cobertura.

SEÇÃO II

Das Edificações Residenciais

Art. 32 – Endente-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviço.

Art. 33 – Nos conjuntos residenciais a área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 32,00m² (trinta e dois metros quadrados).

Parágrafo único – Nos conjuntos residenciais constituídos de edificações independentes, ligados por vias de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação referente ao parcelamento do solo.

Art. 34 – Os conjuntos residenciais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamento, deverão atender às seguintes disposições:

I – ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT;

II – ter a distância entre os dois pisos de dois pavimentos consecutivos, pertencentes a habitação distintas, não inferior a 2,95m (dois metros e noventa e cinco centímetros);

III – ter em cada habitação, pelo menos três compartimentos: sala-dormitório, cozinha e um banheiro com sanitário.

Parágrafo único – Nos edifícios de apartamentos com apenas os três compartimentos obrigatórios é permitido:

I – reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00m² (três metros quadrados);

II – ventilar a cozinha, se essa tiver área inferior ou igual a 6,00m² (seis metros quadrados), por meio de duto de ventilação.

Art. 35 – Escritórios, consultórios e lojas poderão coexistir com habitação, numa mesma edificação, desde que sua natureza não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego, e que os compartimentos de uso não-residencial tenham acesso independente a logradouro público.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

SEÇÃO III

Das Edificações para o Trabalho

Art. 36 – As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio, e a prestação de serviços em geral.

Art. 37 – As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da Consolidação das Leis do trabalho, deverão ter os dispositivos de prevenção contra incêndios de acordo com as normas da ABNT.

Art. 38 – Nas edificações industriais, os compartimentos de permanência prolongada deverão atender às seguintes disposições:

I – quanto tiverem áreas superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

II – quando destinadas a manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com normas específicas relativas à segurança da utilização de inflamável líquido, sólido ou gasoso.

Art. 39 – Os fornos, máquinas, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos, onde se produza ou concentre calor, deverão estar a uma distância mínima de 2,00m (dois metros) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Parágrafo único - As caldeiras, de qualquer natureza, deverão ser instaladas com projeto e responsabilidade técnica de profissional habilitado junto ao CREA.

Art. 40 – As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I – ter, nos recintos da fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II – ter assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários;

III – ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

Art. 41 – As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

I – ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for maior que 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder 75,00m²(setenta e cinco metros quadrados);

c) 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

II – ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

§ 1º - Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

§ 2º - Nas Farmácias e nos Bancos, Cafés, Restaurantes, Confeitarias e Congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que se permita sua utilização pelo público.

Art. 42 – Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º - Nas Farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento e receitas, curativos e aplicação de injeções, deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 2º - Os supermercados, mercados, lojas de departamentos, deverão atender às exigências estabelecidas nesta Lei para cada uma das seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 43 – As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

II – ter largura não inferior a um doze avos (1/12) de seu maior percurso e, no mínimo, de 4,00m (quatro metros);

III – ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente desde que sua área de piso(s) não ultrapasse o quadrado da testada.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

Art. 44 – As edificações destinadas a escritório, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter em cada pavimento sanitários, na proporção de um conjunto de vaso/lavatório para cada 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil, ou fração.

Art. 45 – As unidades independentes, nos prédios, para prestação de serviços, deverão ter, no mínimo, 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

SEÇÃO IV

Das Edificações para Fins Especiais

Art. 46 – As edificações destinadas às escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter locais de recreação, cobertos e descobertos, que atendem ao seguinte dimensionamento:

- a) local de recreação descoberto, com área mínima de duas vezes a soma das áreas das salas de aula;
- b) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

II - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação a área construída:

- a) um vaso sanitário para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;
- b) um vaso sanitário para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino;
- c) um bebedouro para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados).

Art. 47 – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos do piso e estrutura de cobertura;



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

II – ter instalação de lavanderia com aparelhamento, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material lavável e impermeável;

III – ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso do pessoal de serviço e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00m² (noventa metros quadrados) de área construída;

b) para uso do pessoal em serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

IV - ter necrotério com:

a) piso e parede, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável;

b) cobertura e ventilação dotadas de tela milimétrica;

c) instalações sanitárias;

V – ter, quando mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas;

VI – ter instalação de energia elétrica de emergência;

VII – ter instalação e equipamento de coleta e remoção de lixo que garanta completa limpeza e higiene;

VIII – ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único – Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

I – os corredores, escadas e rampas, quando destinados a circulação de doentes, deverão ter largura de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II – a declividade máxima admitida nas rampas será 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III – a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo, de 1,00m (um metro);

IV – as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copa deverão ter piso e parede, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável e as aberturas protegidas por telas milimétricas;



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

V – não permitir comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiário, lavanderias e farmácias.

Art. 48 – As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I – ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulos com local para instalação de portaria e sala-de-estar;

II – ter vestiários e instalações sanitárias privativos para pessoal de serviço;

III – ter em cada pavimento para hóspedes instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72,00m² (setenta e dois metros quadrados) de área ocupada por dormitórios desprovidos de instalações sanitárias privativas;

IV – ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas ABNT.

Parágrafo único – Nos hotéis e estabelecimentos congêneres, as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável.

Art. 49 – As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros ou similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de piso, estrutura da cobertura e forro;

II – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo com as seguintes proporções mínimas, em relação a lotação máxima, calculadas, na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) de área construída por pessoa:

a) – para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) – para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração;

III – ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 50 – Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionados em função da lotação máxima:



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

I – quanto às portas:

- a) deverão ter a mesma largura dos corredores;
- b) as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora;

II – quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 0,001m (um milímetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa.

III – quanto às circulações internas à sala de espetáculo:

- a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1m (um metro) e os transversais de 1,70 (um metro e setenta centímetros);
- b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 0,001m (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

IV – quanto às escadas:

- a) as de saída deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, a ser aumentada a razão de 0,001m (um centímetro) por lugar excedente;
- b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) não poderão ser desenvolvidas em leques ou caracol;
- d) quando substituídas por rampas, as escadas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestidas de material antiderrapante.

Art. 51 – As edificações destinadas a garagens particulares, coletivas e garagens comerciais deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

- I** – ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II** – não ter comunicação direta em compartimentos de permanência prolongada;
- III** – ter sistema de ventilação permanente.

§ 1º - As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, às seguintes disposições:

- I** – largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II** – profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

III – qualquer rampa de acesso a garagens com declividade superior a 15% (quinze por cento) deverá ter seu término no mínimo a 5m (cinco metros) do alinhamento do terreno.

§ 2º - As edificações destinadas à garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I – ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

II – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, dois (2) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III – ter local de estacionamento - “box” - para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros);

IV – o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento forem, em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente;

V – não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimentos, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I – ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;

II – quando não houver independência entre fluxos de circulação para acesso até os locais de estacionamento e para saída, ter área de acumulação, com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículo não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III – ter o piso revestido com material lavável e impermeável;

IV – ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, lavável.

CAPÍTULO IV

Da Responsabilidade Técnica

Art. 52 - Para efeitos desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

§ 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos, e para a execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão do alvará.

Art. 53 – Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentarem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

CAPÍTULO V

Das Penalidades

SEÇÃO I

Das Multas

Art. 54 – As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e pela presente Lei, serão as seguintes:

I – quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação: 8% (oito por cento) da URS (Unidade de Referência de Sapezal) por metro quadrado do projeto;

II – quando as obras forem iniciadas sem alvará da Prefeitura: 15% (quinze por cento) da URS (Unidade de Referência de Sapezal) por metro quadrado do projeto;

III – quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha fornecido o “habite-se”: 8% (oito por cento) da URS (Unidade de Referência de Sapezal) por metro quadrado do projeto;

IV – todo serviço de terraplanagem feito sem a autorização da Prefeitura, ou que provoque prejuízos a terceiros: 12% (doze por cento) da URS (Unidade de Referência de Sapezal) por metro quadrado dos serviços executados.

SEÇÃO II

Dos Embargos

Art. 55 – Obras em andamento, sejam elas construção ou reforma, serão embargadas, sem prejuízos das multas, quando:



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

I – estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará emitido pela Prefeitura;

II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

III – o profissional responsável sofreu suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CREA;

IV – estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 56 – Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e levará um termo de embargo das obras, encaminhando-o ao responsável técnico ou ao proprietário do imóvel.

Art. 57 – O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III

Da Interdição

Art. 58 – uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 59 – A interdição será imposta pela Prefeitura por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

SEÇÃO IV

Da Demolição

Art. 60 – A demolição total ou parcial da edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I – quando a obra for clandestina entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará;

II – quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.



Câmara Municipal de Sapezal

ESTADO DE MATO GROSSO

C.N.P.J. 01.639.708/0001-50

Parágrafo único – A demolição não será imposta no caso do inciso I deste artigo se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

- I – a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei;
- II – que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor;
- III – providenciará a regularização da obra.

CAPÍTULO VI

Das Disposições Finais

Art. 61– Nas edificações executadas antes da publicação da presente Lei que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização quando as partes à crescer não venham a agravar as transgressões já existentes e seja tomadas as providências à regularização da edificação junto aos órgãos competentes.

Art. 62 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sapezal, aos 28 dias do mês de Outubro de 1998.

ALDIR SCHNEIDER
Prefeito em Exercício

AUGUSTINHO MORO
Coord. Téc. Adm.