



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

LEI Nº 107 DE 17 DE AGOSTO DE 1.981.

**“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DE MIRASSOL
D'OESTE – MT”**

O Prefeito Municipal de Mirassol D'Oeste, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

PRIMEIRA PARTE

**CAPÍTULO I
Das Condições Gerais**

Artigo 1º - Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após aprovação do projeto e concessão de Licença para Construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ Único – Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta Lei.

Artigo 2º - Para obter aprovação de projeto e licença de construção deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal projeto de obra.

Artigo 3º - Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

**CAPÍTULO II
Da Aprovação do Projeto**

Artigo 4º - De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

§ 1º - As pranchas terão as dimensões mínimas de 0,22 cm x 0,33 cm (vinte e dois por trinta e três centímetros), podendo ser apresentadas em cópias, e constarão dos seguintes elementos:

a – a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive ares;

b – a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;
c – os cortes, transversal e longitudinal, da construção, com as dimensões verticais;

d – a planta de situação (locação) da construção, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotada e sua orientação;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

e – a planta (e memorial descritivo) das instalações de água, esgoto e eletricidade.

§ 2º - Para as construções de caráter especializado (cinema, fábrica, hospital, etc ...), o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndio, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

Artigo 5º - As escalas mínimas serão:

- a – de 1:500 para as plantas de situação;
- b – de 1:50 para as plantas baixas e de cobertura;
- c – de 1:50 para as fachadas;
- d – de 1:50 para os cortes;
- e – 1:25 para os detalhes.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação de cotas.

Artigo 6º - No caso de reforma ou ampliação, deverá seguir-se a convenção:

- a – preto – para as partes existentes;
- b – amarelo – para as partes a serem demolidas;
- c – vermelho – para as partes novas ou acréscimos.

Artigo 7º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o órgão de Saúde do Estado ou do Município.

Artigo 8º - A apresentação será em cópias, em quantidades suficientes, necessárias aos órgãos de aprovação e fiscalização, ao responsável técnico e construtor.

§ Único – Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independentemente da Licença de Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Artigo 9º - O título de propriedade do terreno ou equivalente deverá ser anexado ao requerimento.

Artigo 10 – A aprovação do projeto terá validade por um (01) ano, ressalvando ao interessado requerer reavaliação.

CAPÍTULO III
Da Execução da Obra

Artigo 11 – Aprovado o projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de um (01) ano, viável a revalidação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

§ Único – Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Artigo 12 – Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que executar obras de construção, reforma e demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º - Excetuam-se dessa exigência, os muros e grades inferiores a dois (02) metros de altura.

§ 2º - Os tapumes deverão ter altura mínima de dois (02) metros e poderão avançar até a metade do passeio.

Artigo 13 – Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO IV
Das Penalidades

Artigo 14 – Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa de 5% (cinco por cento) a 20% (vinte por cento) do valor de referência vigente na região, e demolição.

§ 1º - A multa será elevada ao dobro se em prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralisada a obra e será acrescida de 10% (dez por cento) do valor de referência da região por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

§ 2º - Se decorrido 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se à demolição.

Artigo 15 – A execução da obra em desacordo com o projeto aprovado, determinará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada na regularização.

Artigo 16 – O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

Artigo 17 – Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial, os seguintes casos:

a – construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto a Licença de Construção;

b – construção feita em desacordo com o projeto aprovado;

b – obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias à sua segurança.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

§ Único – A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPÍTULO V
Da aceitação da Obra

Artigo 18 – Uma obra só será considerada terminada, quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

Artigo 19 – Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal.

Artigo 20 – A Prefeitura Municipal mandará proceder à vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário, o “Habite-se”, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrega do requerimento.

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

§ 2º - Uma vez fornecida o “habite-se”, a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Artigo 21 – Será concedido o “habite-se” parcial, a juízo da repartição competente.

Artigo 22 – Nenhuma modificação poderá ser utilizada sem a concessão do “habite-se”.

SEGUNDA PARTE
Das Condições Gerais Relativas às Edificações

CAPÍTULO I
Dos Terrenos

Artigo 23 – Não serão arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação. Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

§ 1º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos à inundação sem que o sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

§ 2º - Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II
Das Fundações



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

Artigo 24 – Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre o terreno:

a – úmido e pantanoso;

b – misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Artigo 25 – As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ Único – As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

CAPÍTULO III
Das Paredes

Artigo 26 – As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Artigo 27 – As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

a – de um tijolo para as paredes externas;

b – de meio tijolo para as paredes internas.

Artigo 28 – Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes as do tijolo quanto à impermeabilização acústica, resistência e estabilidade.

CAPÍTULO IV
Dos Pisos

Artigo 29 – Os pisos de nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10 cm (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Artigo 30 – Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Artigo 31 – Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre o terrepleno os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10 cm (dez centímetros) de espessura perfeitamente alisada à face daquelas.

§ 2º - Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho, será completamente cheio de concreto ou material equivalente.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

§ 3º - Quando fixado sobre barrotes, haverá entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50 cm (cinquenta centímetros).

Artigo 32 – Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50 cm (cinquenta centímetros) de eixo a eixo, e serão embutidos 0,15 cm (quinze centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Artigo 33 – As vigas madres metálicas, deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria, com a largura mínima de 0,30 cm (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO V
Das Fachadas

Artigo 34 – É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localidades em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentem a matéria a respeito.

CAPÍTULO VI
Das Coberturas

Artigo 35 – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a – perfeita impermeabilização;
- b – isolamento térmico.

Artigo 36 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO VII
Dos Pés-Direitos

Artigo 37 – Como pé-direito será considerada a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:

- a – dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo – 2,80 (dois metros e oitenta centímetros); máximo – 3,40 (três metros e quarenta centímetros);
- b – banheiro, corredores e depósitos: mínimo – 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros); máximo – 3,40 (três metros e quarenta centímetros);
- c – lojas: mínimo – 4,00 (quatro metros); máximo – 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros);



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

- d – porões: mínimo – 0,50 cm (cinquenta centímetro) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;
- e – porões habitáveis: mínimo – 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e, 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), quando de permanência noturna; máximo – 3,40 (três metros e quarenta centímetros);
- f – prédios destinados a uso coletivo, tais como: cinema, auditórios, etc..., mínimo – 6,00 (seis metros);
- g – nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos reduzidos: mínimo – 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros); máximo – 3,00 (três metros) além dos quais passam a ser considerados pavimentos.

CAPÍTULO VIII

Da Iluminação e Ventilação dos compartimentos

SEÇÃO I

Das Áreas de Iluminação

Artigo 38 – São consideradas área internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

- a – ter a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);
- b – permitir em cada pavimento considerado ser inserido um círculo, cujos diâmetros sejam:
 - para edifícios de 1 pavimento: 2,00 m
 - para edifícios de 2 pavimentos: 2,50 m
 - para edifícios de 3 pavimentos: 3,00 m
 - para edifícios de 4 pavimentos: 3,50 m
 - para edifícios de 5 pavimentos: 4,00 m
 - para cada pavimento acima do 5º andar, serão acrescidos de 0,50 cm (cinquenta centímetros) às suas dimensões mínimas.

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

SEÇÃO II

Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Artigo 39 – Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

§ 1º - Não se aplica à disposição acima as peças destinadas a corredores ou caixas de escada.

§ 2º - Além das janelas, deverão os compartimentos destinados a dormitórios, dispor, ns folhas, daqueles ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§ 3º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação, conforme e destinação de cada um.

Artigo 40 – A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terão seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

a – salas, dormitórios e escritórios – 1/6 da área do piso;

b – cozinhas, banheiros e lavatórios – 1/8 da área do piso;

c – demais cômodos – 1/10 da área do piso.

Artigo 41 – A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé direito.

Artigo 42 – As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.

§ Único – Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menor ou igual a ¼ de largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

CAPÍTULO IX
Dos Afastamentos

Artigo 43 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) em relação à via pública.

Artigo 44 – Nas edificações será permitida o balanço do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Para o cálculo do balanço à largura do logradouro, poderá ser adicionadas às profundidades dos afastamentos obrigatórios, em ambos os lados, salvo determinação específica, em ato especial, quanto à permissibilidade de execução do balanço.

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

Artigo 45 – Os prédios comerciais, construídos somente em área previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

- a – o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;
- b – no caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 m (um metro);
- c – se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

I – largura mínima – 3,00 (três metros);

II – pé-direito mínimo – 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros);

III – profundidade máxima quando tiver apenas uma cobertura às dimensões da galeria, 25,00 m (vinte e cinco metros);

IV – no caso de haverem duas coberturas nas dimensões mínimas acima citadas, e serem em linha reta, a profundidade poderá ser até 50,00 m (cinquenta metros).

Artigo 46 – Aos prédios industriais, somente será permitida a construção em área previamente determinada pela Municipalidade para este fim, em lotes da área nunca inferior a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00 m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

- a – afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00 (três metros), sendo observado a não contigüidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal, estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;
- b – afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa com o passeio, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento.

CAPÍTULO X
Da Altura das Edificações

Artigo 47 – O gabarito máximo de altura recomendável das edificações em cidades com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, não deverá ultrapassar a 5 (cinco) pavimentos, ou seja, um andar térreo e quatro andares a estes superpostos.

§ Único – Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

Artigo 48 – Como altura das edificações, será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação, caso haja, do Município sobre proteção de campos de pouso, fortes, etc.

CAPÍTULO XI
Das Águas Pluviais

Artigo 49 – O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública, ou para terreno á jusante.

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

§ 2º - Os edifícios situados no alinhamento, deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

CAPÍTULO XII
Das Circulações em um mesmo nível

Artigo 50 – As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00 m (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 5 (cinco) centímetros na largura, para cada metro ou fração de excesso.

§ Único – Quando tiverem mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

Artigo 51 – As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas para:

- a – Uso residencial – largura mínima 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5 (cinco) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso;
- b – Uso Comercial – largura mínima 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 (dez) centímetros na largura para cada metro ou fração do excesso.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

CAPÍTULO XIII
Das circulações de ligação de níveis diferentes

SEÇÃO I
Das Escadas

Artigo 52 – As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas para uso coletivo, terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas de material incombustível.

§ 2º - Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis), intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.

Artigo 53 – O dimensionamento dos degraus, obedecerá aos seguintes índices:

a – altura máxima – 18 (dezoito) centímetros;

b – profundidade mínima – 25 (vinte e cinco) centímetros.

SEÇÃO II
Dos Elevadores

Artigo 54 – O elevador não dispensa escada.

Artigo 55 – As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

§ Único – As caixas dos elevadores serão protegidos, em todas sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Artigo 56 – A parede fronteira à porta dos elevadores, deverá estar dela afastada de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Artigo 57 – Os elevadores, tanto em seus carros, como em aparelhagem de movimentação e segurança, e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Artigo 58 – Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, as monta-cargas.

SEÇÃO III
Das Rampas



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

Artigo 59 – As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1/8 da altura para comprimento.

CAPÍTULO XIV
Dos Vãos de Acesso

Artigo 60 – Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

- 1 – dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais – 0,80 cm (oitenta centímetros);
- 2 – lojas – 1,00 m (um metro);
- 3 – cozinhas e copas – 0,70 cm (setenta centímetros);
- 4 – banheiros e lavatórios – 0,60 cm (sessenta centímetros).

CAPÍTULO XV
Dos Materiais

Artigo 61 – As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

CAPÍTULO XVI
Das Taxas de Ocupação

Artigo 62 – Para as construções residenciais, a taxa de ocupação não poderá exceder a 60 (sessenta por cento).

Artigo 63 – Para as construções comerciais e industriais, a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento) desde que outros dispositivos deste Código sejam obedecidos.

CAPÍTULO XVII
Dos Índices de Utilização

Artigo 64 – Nas edificações em geral, o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

- a – 6 (seis) para prédios comerciais;
- b – 4 (quatro) para edifícios de habitação coletiva (apartamento e hotéis).



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

CAPÍTULO XVIII
Das Marquises

Artigo 65 - A construção de marquises na fachada das edificações, obedecerá às seguintes condições:

- a – serão sempre balanço;
- b – a face externa do balanço, deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo 0,50 cm (cinquenta centímetros);
- c – ter altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00 m (quatro metros);
- d – permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e – não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

TERCEIRA PARTE
Das Habitações em Geral

CAPÍTULO I
Da Habitação Mínima

Artigo 66 – A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II
Das Salas e Dos Dormitórios

Artigo 67 – As salas terão área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados).

Artigo 68 – Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), havendo mais de um, a área mínima será de 9,00 m² (nove metros quadrados).

§ Único – Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

Artigo 69 – A forma das salas e dormitórios, será tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.

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



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

CAPÍTULO III
Das Cozinhas e das Copas

Artigo. 71 - As cozinhas terão a área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados).

§ 1º - Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8,00 m² (oito metros quadrados).

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

§ 3º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalente.

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

§ 5º - Serão abundantemente providos de iluminação.

Artigo 72 – A área mínima das copas será de 5,00 m² (cinco metros quadrados), salvo na hipótese mencionada no Parágrafo 1º do Artigo 71.

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

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

CAPÍTULO IV
Das Instalações Sanitárias

Artigo 73 – É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00 m (cinco metros) da divisa.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta, em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15,00 m (quinze metros).

Artigo 74 – Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

Artigo 75 – Toda a habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiro e latrina e, sempre que possível, reservatório de água, hermeticamente fechado, com capacidade para 200 (duzentos) litros por pessoa.

Artigo 76 – As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

§ 1º - Nas isoladas, a área mínima será de 2,00 m² (dois metros quadrados), no interior do prédio 1,50 m² (um metro e meio quadrado), quando em dependência separada.

§ 2º - Quando em conjunto com banheiro, a superfície mínima será 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Artigo 77 – Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro, terão uma área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Artigo 78 – Os compartimentos de instalações sanitárias, não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, dispensas e salas de refeições.

Artigo 79 – Os compartimentos de instalações sanitárias, terão as paredes, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.).

CAPÍTULO V
Dos Porões

Artigo 80 – Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

- a – deverão dispor de ventilação permanente, por meio de redes metálicas de malha estreita e sempre que possível diametralmente opostas;
- b – todos os compartimentos terão comunicação entre si, com abertura que garantam a ventilação.

Artigo 81 – Nos porões habitáveis, serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO VI
Das Garagens e outras dependências

Artigo 82 – As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

§ 1º - A área mínima será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), tendo o lado menor 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

§ 2º - O pé-direito, quando houver teto, será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - As paredes terão espessura mínima de meio tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 2,00 m (dois metros), sendo a parte excedente rebocada e caiada.

§ 4º - O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 0,10 cm (dez centímetros) de espessura, com fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto.

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

Artigo 83 – As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão às disposições deste código como se fossem edificações principais.

Artigo 84 – As lavanderias obedecerão as disposições referentes a cozinhas para todos os efeitos.

CAPÍTULO VII
Das Lojas

Artigo 85 – Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a – possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente isolado;
- b – não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

§ 1º - Será dispensada a construção de sanitários quando o local for contíguo à residência do comerciante, desde que o acesso desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

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

CAPÍTULO VIII
Das Habitações Coletivas

SEÇÃO I
Das Condições Gerais

Artigo 86 – As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executados de material incombustível.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

§ 1º - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma parte para cada grupo de 05 (cinco) cômodos.

§ 2º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água, até aquele reservatório.

§ 3º - É obrigatório a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior, para depósito de lixo durante vinte e quatro horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00 m (um metro) no mínimo, acima da cobertura.

§ 4º - Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade, e em local de fácil acesso e no pavimento ao nível da via pública.

SEÇÃO II
Dos Hotéis e Casas de Pensão

Artigo 87 – Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a freqüentes lavagens.

§ Único – São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.

Artigo 88 – As copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias e para banho, terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00 m (dois metros), e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Artigo 89 – Haverá na proporção de um para cada dez hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

Artigo 90 – Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Artigo 91 – Em todo o pavimento, haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

SEÇÃO III
Dos prédios para Escritórios

Artigo 92 – Aos prédios para escritório aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

a – será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de excesso;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

b – as instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas, em cada pavimento.

§ 1º - As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo, e de 2,00 m (dois metros) de altura;

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

CAPÍTULO IX

Dos Postos de Serviços e de Abastecimento de Veículos

Artigo 93 - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observados as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Artigo 94 – a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Artigo 95 – Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Artigo 96 – Deverão possuir instalações sanitárias para usuários separadas das de empregados.

CAPÍTULO X

Das Construções expedidas

Artigo 97 – A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários, só será permitida a juízo da Prefeitura Municipal.

Artigo 98 – As casas de que trata o artigo anterior, deverão preencher os seguintes requisitos:

- I – distarem no mínimo 2,00 m (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa do fundo, e 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00 m (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo;
- II – terem o pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III – terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);
- IV – preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL D'OESTE

CAPÍTULO XI
Das Obras nas Vias Públicas

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

Artigo 100 – A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário, de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

§ Único – Para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada à guia e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50 cm (cinquenta centímetros) da guia.

CAPÍTULO XII
Das Disposições Finais

Artigo 101 – Este Código entrará em vigor, após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


AZUIR JOSÉ GONÇALVES
Prefeito Municipal