



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**MENSAGEM Nº 008, DE 09 DE MAIO DE 2023.**

**Encaminhamos o Projeto de Lei Complementar nº 008,** desta data e de nossa autoria que atualiza o Código de Edificações do Município de Rondonópolis.

*Excelentíssimo Senhor Presidente, e  
Senhores Vereadores,*

Temos a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei Complementar nº 008, desta data e de nossa autoria que atualiza o Código de Edificações do Município de Rondonópolis.

O projeto de lei em anexo é um dos produtos integrantes do arcabouço referente à atualização do Plano Diretor Urbano, Rural e Ambiental Municipal, a qual consiste na revisão de toda a legislação urbanística do Município através de minutas elaboradas após os estudos técnicos e consultas públicas necessárias e devidamente discutidas e aprovadas pelo Núcleo Gestor de Acompanhamento do Plano Diretor.

O produto em comento fora discutido e adequado também pela CODEUR - Comissão Permanente de Desenvolvimento Urbano do Município, a qual conta com servidores das diversas secretarias direta ou indiretamente impactadas pela atualização da legislação urbana.

Dessa forma, finalizadas as fases de diagnóstico e discutidas e adequados os prognósticos, as minutas foram finalizadas e, neste ato, encaminhadas às Vossas Excelências para análise e deliberação.

Certos de contarmos com o pronto apoio de Vossas Excelências, solicitamos vosso empenho quanto à aprovação deste Projeto na **FORMA REGIMENTAL** e aproveitamos para renovar nossos protestos de estima.

Atenciosamente,

**JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA DE ARAÚJO**  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor  
**Vereador Ângelo Bernardino Mendonça Júnior**  
Presidente da Câmara Municipal  
Rondonópolis-MT



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº008, DE 09 DE MAIO DE 2023.**  
Dispõe sobre atualizar o Código de Edificações do Município de Rondonópolis

**O PREFEITO MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais.**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E  
EUSANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:**

**CAPITULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Rondonópolis que disciplina os procedimentos administrativos e fiscais de toda e qualquer obra, ampliação, reforma ou demolição estabelecidas nessa Lei e executadas na área do Município, em conformidade permanente à Lei que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Será aplicado no que couberem as normas técnicas da ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e do Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004 – que regulamenta as Leis 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 2º Considera-se acessibilidade a condição para utilização com segurança e autonomia das edificações e seus mobiliários, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, sem qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança.

§ 3º São objetivos desta Lei:

- I** – Assegurar as condições ideais que satisfaçam os padrões de acessibilidade, conforto, salubridade, higiene e segurança das edificações para o bem-estar dos usuários e da coletividade;
- II** – 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.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 4º Entende-se por obra ou edificação a realização de trabalho em imóvel destinada a receber qualquer atividade humana, materiais, equipamentos ou instalações diferenciadas, desde sua preparação, seu início e até sua conclusão, ou ainda qualquer intervenção cujo resultado altere seu estado físico. **Art. 2º** Esta Lei estabelece as bases referenciais para a aprovação de projetos arquitetônicos e expedições de alvarás de licenças de construções, reformas e demolições.

**Art. 3º** 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.

~~**Art. 4º** 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 e expedido o Termo de Recebimento Final.~~

**Art. 4º.** 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 e expedido o Termo de Recebimento Final.

§ 1º Nos loteamentos não totalmente executados somente poderão ser aprovados os projetos arquitetônicos, não podendo ser expedidos Alvarás de Licença para Construção.

§ 2º Quando o loteamento for concomitante a conjunto habitacional poderão ser expedidas aprovação e licença para a área total de edificações no empreendimento, independente do término das obras de infraestrutura do plano urbanístico aprovado e licenciado.

§ 3º Quando aberta a inscrição imobiliária de cada lote pelo Departamento Municipal de Cadastro Imobiliário após aprovado e licenciado o loteamento destinado a um conjunto habitacional, serão registradas as aprovações e licenças da específica área edificada em seu respectivo lote.

§ 4º Posteriormente, os futuros documentos “Habite-se” serão também individualizados por sua respectiva inscrição imobiliária.

§5º. *A exigência do caput não se aplica a loteamentos consolidados.*

**Art. 5º** Nenhuma edificação poderá ser construída em área:

**I** – alagadiça ou sujeita a inundações, salvo apresentadas as necessárias soluções aprovadas pela SEMMA e demais órgãos competentes;

**II** – que tenha sido aterrada com materiais nocivos à saúde;



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

- III** – de encostas dos morros;
- IV** – onde a condição hidro geológica não aconselha a construção ou a implantação de infraestrutura;
- V** – de uso comum da sociedade;
- VI** – de preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- VII** – onde o zoneamento previsto em Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo não permite;
- VIII** – de servidão pública, mesmo que em imóvel de propriedade particular;
- IX** – situada debaixo de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão;
- X** – situada em faixa de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, fixada pela concessionária responsável.

**Art. 6º** Toda construção terá um responsável técnico e obedecerá a um projeto arquitetônico elaborado por profissional legalmente habilitado.

**Parágrafo único.** Serão considerados legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os profissionais que satisfaçam as exigências do exercício das profissões correlatas, e normas complementares do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT).

**TÍTULO II  
ALINHAMENTO DE IMÓVEL E ACESSIBILIDADE DOS PASSEIOS PÚBLICOS**

**CAPÍTULO I  
DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO DE TERRENO**

**Art. 7º** Antecipadamente aos requerimentos de Aprovação de Projeto e Alvará de Licença Para Construção, o interessado deverá solicitar ao setor competente do município o alinhamento do terreno.

**§ 1º** Denomina-se alinhamento do terreno a linha demarcatória entre o logradouro público e os terrenos adjacentes, para marcar o limite entre propriedade particular e o logradouro público.

**§ 2º** As dimensões do terreno em campo deverão estar em conformidade com as medidas demonstradas na matrícula oficial, a fim de ser emitida a Nota de Alinhamento Preliminar que terá validade de 01 (um) ano.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 3º Uma via da Nota de Alinhamento Preliminar deverá ser guardada no local da construção ou execução de muros divisórios, para fácil controle da fiscalização de obras.

§ 4º Na vistoria final da obra, constatadas as execuções dos muros ou paredes divisórias, será fornecido o Atestado de Alinhamento em conformidade com a matrícula oficial do imóvel.

§ 5º O Município também poderá fornecer, mediante solicitação do interessado, as notas de nivelamento da testada do terreno, em caso de via pública não pavimentada e com greide já definido, objetivando passeio público acessível de inclinação contínua, no sentido longitudinal de acompanhamento de nível do meio-fio.

§ 6º As notas de nivelamento indicarão as referências de níveis nos pontos piqueteados do terreno limítrofe com o logradouro público, em observância ao declive transversal, isto é, do alinhamento predial para o meio-fio, de no máximo 3% (três por cento).

§ 7º O requerimento de alinhamento ou de nivelamento será acompanhado da cópia da matrícula do terreno de validade de 06 (seis) meses após a emissão pelo cartório, devendo o proprietário estar quite com os tributos, contribuições e outros débitos municipais de qualquer natureza relativos à específica inscrição cadastral do imóvel no município.

§ 8º É obrigatório, por parte do interessado, o requerimento de alinhamento completo do terreno na execução de muros divisórios, a fim da expedição do Atestado de Alinhamento.

§9º Em imóveis onde o asfaltamento foi feito posterior à construção da residência, será tolerado uma rampa X, sendo a faixa de passeio no mínimo 1,20 de maneira transitória, podendo ser próxima ao meio fio, de modo que o restante da calçada poderá ter rampa de até xxx%.

§ 10º. Em edificações anteriores a esta lei, cujo alinhamento esteja inadequado, bem como dificulte a marcação dos limites do terreno por parte da prefeitura, fica o proprietário autorizado a contratar profissional habilitado para realizar a correta marcação, mediante a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

**CAPÍTULO II**  
**DA EXECUÇÃO DOS MUROS DIVISÓRIOS**

**Art. 8º** As especificações deste capítulo têm por finalidade fixar os critérios básicos indispensáveis à compatibilidade de vizinhança, segurança, privacidade e à otimização de circulação de ar e iluminação natural aos ocupantes de edificações.

**Art. 9º** A execução de muros divisórios de terrenos dependerá de medição topográfica pelo Setor de Topografia do Município, que deverá ser requerida no órgão competente conforme é tratado no Capítulo I deste Título.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 1º Os muros nos terrenos de esquina deverão ser construídos em ângulos ou arcos nos cruzamentos das vias públicas, obedecendo aos chanfros oficiais dos loteamentos que os possuem.

§ 2º Em casos de antigos parcelamentos do solo cujos lotes não tenham chanfros nas esquinas, os muros, de que trata o parágrafo anterior, serão em observância aos dispostos da Seção II, Capítulo I, Título V da presente Lei.

§ 3º O muro cuja construção esteja em desacordo com os dispostos do presente artigo, caberá ao responsável pelo imóvel a obrigatória demolição, para o perfeito alinhamento do terreno, bem como o ônus integral pelas consequências de tais irregularidades.

~~Art. 10. No pavimento térreo, e nos pavimentos superiores os fechamentos nas divisas com imóveis vizinhos deverão ser de alvenaria com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).~~

**Art. 10.** No pavimento térreo, bem como nos pavimentos superiores, os muros divisores dos imóveis izinhos deverão ser de alvenaria e/ou de placas pré-moldadas, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

**Art. 11.** Os materiais utilizados na construção de muros deverão atender os padrões satisfatórios de qualidade e segurança, atendendo as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), bem como aplicada a técnica de execução adequada.

**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.

**Art. 12.** Os muros de fechamentos laterais e de fundo poderão ser construídos considerando seus eixos nos limites entre terrenos, desde que as partes interessadas estejam em comum acordo, ou inteiramente dentro e adjacentes às linhas de divisas.

§ 1º O muro adjacente à linha limítrofe será independente, podendo quando conveniente ao interessado, ter sequência vertical como parede autônoma.

§ 2º Os trabalhos de reboco e pintura do muro, a que se refere o parágrafo anterior, deverão ficar sob a responsabilidade do interessado ou proprietário do terreno que contém o muro inteiramente.

**Art. 13.** Os muros deverão ser protegidos de infiltrações na sua base, bem como a impermeabilização das duas faces até a altura de 60cm (sessenta centímetros).

**CAPÍTULO III**  
**DOS PASSEIOS PÚBLICOS**



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**Art. 14.** Denomina-se passeio público ou calçada, área lindeira à via pública ou espaço físico localizado entre a pista de rolamento e os imóveis, edificados ou não.

**Art. 15.** Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, situados em vias ou logradouros públicos dotados de pavimentação ou guias e sarjetas, são obrigados a construir os respectivos passeios públicos na extensão correspondente à sua testada e mantê-los em perfeito estado de conservação.

§ 1º Considera-se responsáveis pelas execuções dos passeios públicos:

**I-** o proprietário, o titular do domínio útil ou da nua propriedade, ou o possuidor do imóvel, a qualquer título;

**II** - as concessionárias ou permissionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, se as obras ou serviços exigidos resultarem de danos por elas causados;

**III** - a União, Estado, Município ou entidades de sua administração indireta em seu próprio domínio, guarda ou administração.

§ 2º Em se tratando de terrenos pertencentes a loteamentos aprovados e licenciados, o loteador é responsável pela execução das calçadas conforme previsto na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

~~**Art. 16.** Os passeios públicos na cidade de Rondonópolis, poderá ser dividida em 03 (três) faixas:~~

**Art. 16.** Os passeios públicos na cidade de Rondonópolis, poderão ser divididos em 03 (três) faixas:

~~**I** – faixa de serviço que margeia o meio-fio, destinada à locação de árvores, postes, placas, lixeiras, mobiliário urbano e equipamentos ou instrumentos integrantes da paisagem urbana, implantados mediante a autorização do Poder Público, e deve ter no mínimo 1,00m (um metro) de largura com calçamento ou gramado;~~

**I** – faixa de serviço que margeia o meio-fio, destinada à locação de árvores, postes, placas, lixeiras, mobiliário urbano e equipamentos ou instrumentos integrantes da paisagem urbana, implantados mediante a autorização do Poder Público, e deve ter no mínimo 70cm (setenta centímetros) de largura com calçamento ou gramado;

**II** - faixa de acesso adjacente aos imóveis, que pode ser calçada ou gramada e até mesmo com acomodação de ajardinamento rasteiro;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

~~III — faixa de passeio destinada exclusivamente à circulação de pessoas, e que deverá ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e estar desobstruída de mobiliário urbano ou de qualquer outra interferência;~~

~~§ 1º As faixas de serviço ou de acesso que não forem calçadas, deverão obrigatoriamente ser gramadas e com a devida manutenção.~~

**§ 1º. As faixas de serviço ou de acesso que não forem calçadas com concreto ou pedrisco, deverão obrigatoriamente ser gramadas e com a devida manutenção;**

**§ 2º O plantio de árvores deverá ser executado somente na faixa de serviço, atendidas as demais disposições do Código Ambiental e exigências da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA).**

**§ 3º Em passeios públicos com largura igual ou inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros) não é recomendado o plantio de qualquer espécie de árvore, sem prejuízo do que dispõe legislação municipal ambiental.**

**§ 4º Os plantios das árvores e as locações dos postes de energia elétrica na faixa de serviço dos passeios públicos obedecerão à distância de 50cm (cinquenta centímetros) do eixo dos mesmos à borda do meio-fio.**

**§ 5º O plantio de árvores não poderá localizar-se em distância inferior a 5,00m (cinco metros) do vértice do terreno, no caso de lote de esquina, com o objetivo de não interromper a visão dos motoristas nos cruzamentos de vias públicas e de não interferir nos equipamentos públicos como poste de sinalização e rampas acessíveis para pedestres.**

~~§ 6º Rampas na faixa de acesso às edificações já existentes anteriores a esta Lei, serão permitidas em passeios públicos superior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros), sendo necessária autorização especial do órgão municipal competente.~~

**§6º As rampas na faixa de acesso às edificações serão permitidas em passeios públicos superiores a 2,30m (dois metros e trinta centímetros), sendo necessária autorização do órgão municipal competente.**

**§ 7º O espaço do passeio público para acesso de veículo ao lote deve ser executado de forma a não interferir na faixa de passeio de livre circulação de pessoas, não podendo ter degraus ou desníveis, sendo permitida rampa na faixa de serviço em função do rebaixamento do meio-fio.**

**§ 8º O ajardinamento rasteiro na faixa de acesso não deve ser com plantas venenosas ou com espinhos.**

**Art. 17.** Os mobiliários urbanos, inclusive árvores e postes, dentro da faixa de serviço do passeio público, devem preservar a visibilidade entre motoristas e pessoas, obedecendo as disposições do Código de Transito Brasileiro (CTB).



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

§ 1º Nenhum mobiliário urbano deve ser instalado nas esquinas, exceto sinalização viária, placas com nomes das vias públicas e hidrantes.

§ 2º Os mobiliários urbanos devem ser instalados em locais que não intervenha no rebaixamento dos meios-fios.

**Art. 18.** Pontos de ônibus ou de outros veículos automotores não poderão ter seus pilares, assentos e outras estruturas instalados nas faixas de passeio de livre circulação dos transeuntes, devendo estar em conformidade com as especificações técnicas e regulamentares a serem baixadas pelo município e com as normas da NBR 9050.

§ 1º As coberturas destes mobiliários urbanos sobre os passeios públicos não poderão ter avanços sobre as pistas de rolamentos dos veículos.

§ 2º As alturas mínimas dos pontos de ônibus ou veículos automotores devem ser de 3,20m (três metros e vinte centímetros) acima de qualquer ponto do passeio público.

~~**Art. 19.** As calçadas deverão ser construídas, reconstruídas ou reparadas com material duradouro, apropriado ao tráfego de pessoas, com superfície regular, antiderrapante em uma rota acessível e harmoniosa com seu entorno, sem desníveis e sem obstáculos, obedecidas as respectivas normas técnicas e regulamentares a seguir:~~

**Art. 19.** As calçadas deverão ser construídas, reconstruídas ou reparadas com material duradouro, apropriado ao tráfego de pessoas, com superfície regular, antiderrapante em uma rota acessível e harmoniosa com seu entorno, sem desníveis e sem obstáculos, obedecidas as respectivas normas técnicas e regulamentares a seguir:

**I** – as calçadas deverão ser contínuas, sem mudança abrupta de níveis ou inclinações que dificultem o trânsito seguro de pessoas, sempre acompanhando a declividade longitudinal do logradouro público;

~~**II** – a declividade normal da calçada, no sentido transversal, isto é, do alinhamento do lote para o meio-fio, deverá ser de no máximo 3% (três por cento);~~

**II** - a declividade normal da calçada, no sentido transversal, isto é, do alinhamento do lote para o meio-fio, deverá ser de no máximo 2% (dois por cento);

**III** – a necessária declividade diferenciada no sentido transversal, por efeito do rebaixamento de meio-fio para os fins de entrada e saída de veículos automotores, deverá ser acomodada na faixa de serviço do passeio público;

**IV** - os passeios públicos poderão ser executados com gramados, exceto a faixa de passeio com calçamento acessível aos transeuntes, que deverá ser executada de acordo com o previsto nesta Lei e na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade atualizada (NBR 9050);



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**V** - as canalizações para o escoamento de águas pluviais deverão passar debaixo das calçadas.

**VI** - a faixa de acesso, isto é, a rampa de acesso à garagem após a faixa livre, poderá ter inclinação máxima de até 20%(vinte por cento).

**Art. 20.** Em casos especiais o Executivo poderá determinar o tipo de calçada e suas respectivas especificações técnicas e regulamentares a serem observadas em sua construção.

**Parágrafo único.** A prefeitura poderá definir áreas de aplicação de padronização estética dos passeios públicos, levando em conta os aspectos turísticos e paisagísticos da cidade.

**Art. 21.** Eventual desnível entre o passeio público e o terreno limítrofe deverá ser acomodado no interior do imóvel, exceto os casos previstos no § 6º do artigo 16 desta Lei.

**Art. 22.** Nos cruzamentos dos logradouros públicos existentes, as calçadas deverão dispor obrigatoriamente, de rampas de acessibilidade, na direção do fluxo da travessia de pessoas, conforme ABNT NBR 9050.

§ 1º Critérios das rampas estabelecidas no caput do artigo:

**I** – a inclinação no sentido longitudinal da rampa central e nas abas laterais da mesma deve ser de no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento);

**II** – a largura mínima das rampas de acessibilidade é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 2º A execução do rebaixamento de guias com rampas acessíveis para os fins de garantir a acessibilidade é de responsabilidade do proprietário, e deverá ser executada na forma estabelecida pela NBR 9050.

**Art. 23.** Além dos rebaixamentos de meios-fios para rampas de acessibilidade nos cruzamentos dos logradouros públicos, as calçadas das vias públicas somente deverão dispor de rebaixamentos de guias a fim de entrada e saída de veículos automotores.

**Art. 24.** Nos passeios públicos limítrofes aos imóveis não residenciais unifamiliares deverão ser instalados piso tátil direcional e de alerta, com suas respectivas distinções de cores conforme disposições da NBR 16537 e NBR 9050 e suas alterações, na faixa de passeio de circulação livre, a fim de acessibilidade das pessoas com deficiência visual.

**Parágrafo único.** Na área denominada de Centro-A e Centro-B de Rondonópolis-MT, a exigência prevista no caput deste artigo estenderá aos passeios públicos limítrofes a todos os imóveis construídos ou não.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 25.** As tampas de acesso a poços de visita, de caixas de passagem, grelhas e equipamentos devem se localizar fora da faixa de passeio, não causando obstrução ao trânsito de pessoas.

§ 1º As tampas e grelhas nas faixas de acesso e de serviço devem ser niveladas pelo piso da calçada, sendo os ressaltos ou juntas de dilatação embutidos no piso, transversalmente ao sentido do caminho.

§ 2º A textura da superfície das tampas não pode ser similar à de pisos táteis de alerta ou direcional.

**Art. 26.** Nas obras de infraestrutura que exijam quebra de calçada, as faixas de passeio de livre circulação devem ser refeitas em toda a sua largura, não sendo admitidas emendas longitudinais de acabamento.

**Parágrafo único.** Quando necessárias, as emendas transversais devem ser perpendiculares ao sentido do caminho.

**Art. 27.** Caracteriza-se como situação em mau estado de conservação dos passeios públicos:

- I – a existência de buracos, ondulações ou desníveis;
- II – a existência de degraus ou rampas com inclinação acima da norma permitida;
- III – a existência de obstáculos;
- IV – a existência de tampas de caixas de passagem e grelhas na faixa central de passeio, causando obstrução aos transeuntes;
- V – qualquer situação que impeça a acessibilidade e o trânsito livre e seguro das pessoas;
- VI – a execução de reparos em desacordo com o aspecto estético ou harmônico regulamentada para certa localidade;

**Art. 28.** Nas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs), nos Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRTs) de autorias e execuções de edificações deverão ser anotadas as declarações de acessibilidade, devendo os passeios públicos ser executados de acordo com as regras desta Lei, bem como em obediência às normas técnicas da NBR 16537, da NBR 9050 e do Decreto Federal nº 5.296 de 02/12/2004.

**TÍTULO III**  
**EDIFICAÇÃO LEGAL**

**CAPÍTULO I**  
**DA APROVAÇÃO DE PROJETO E ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 29.** Antes da Aprovação de Projeto os interessados atentar-se-ão às atividades permitidas nas diversas zonas de uso em que os terrenos estiverem situados, conforme a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º O Município expedirá Certidão do Uso e Ocupação do Solo informando a permissibilidade da atividade pretendida em determinada localidade.

§ 2º Lei municipal específica, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, definirá os empreendimentos especiais privados ou públicos que necessitarão obrigatoriamente de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), posteriormente à expedição de Certidão do Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º As conclusões do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) poderão sinalizar a aprovação e licenciamento do empreendimento, estabelecendo condições ou contrapartidas para sua construção.

**Art. 30.** Nenhuma obra, edificação ou ampliação poderá ser executada sem o Alvará de Licença de Construção expedido pelo setor competente do Município.

§ 1º Alvará de Licença de Construção é o instrumento que expressa a autorização outorgada para a execução de obra, edificação ou ampliação.

§ 2º A Licença para ampliação, só será concedida para edificado que esteja devidamente legalizado, não podendo em hipótese alguma, executar ampliação enquanto for mantida a irregularidade primitiva.

§ 3º A legalidade da edificação primitiva é comprovada opcionalmente através da averbação da mesma na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, do Projeto Arquitetônico aprovado, do Alvará de Licença de Construção anterior, do Habite-se ou do Alvará de Aceite expedido pela Prefeitura.

**Art. 31.** Para Aprovação de Projeto e/ou Alvará de Licença para Construção, o interessado deverá requerer no setor municipal competente munido, dentre outras exigências especiais previstas nesta Lei, dos seguintes documentos:

- I** – certidão do Uso e Ocupação do Solo para as atividades de serviços, comerciais, industriais, institucionais, bem como habitacionais coletivas ou condominiais exigidas por legislação ambiental;
- II** – estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para os empreendimentos definidos por Lei municipal específica, aprovado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Rondonópolis (IPPUR), com parecer final da Comissão Permanente de Desenvolvimento Urbano de Rondonópolis (CODEUR);
- III** - projeto de arquitetura de construção ou ampliação;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

- IV** – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referente ao profissional legalmente habilitado autor do projeto arquitetônico;
- V** – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referente ao profissional legalmente habilitado autor dos projetos complementares para a obra;
- VI** – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referente ao profissional legalmente habilitado responsável técnico pela execução da obra;
- VII** – comprovantes de pagamentos das taxas dos respectivos documentos de que tratam os Incisos IV, V e VI deste artigo;
- VIII** – cópia do Cadastro Nacional de Obra (CNO) na Receita Federal;
- IX** – cópia da Matrícula atualizada de propriedade expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- X** – cópia de Procuração registrada, em caso de substabelecimento;
- XI** – cópia do Contrato Social, em caso de propriedade jurídica;
- XII** – nota de alinhamento completo preliminar do terreno devidamente assinada pela autoridade competente do município;
- XIII** – termo de Compromisso Ambiental de Plantio de Árvores expedido pelo órgão ambiental municipal competente;
- XIV** – parecer Técnico sobre o Tráfego Urbano, emitido pela Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT) para as construções de habitação coletiva, de serviço, comercial, industrial ou institucional com área superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), conforme Lei municipal específica;
- XV** – relatório de Impacto sobre o Tráfego Urbano (RITU) aprovado pela Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT) para os empreendimentos definidos por Lei municipal específica;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 1º Para os requerimentos de Aprovação e Alvará de Licença Para Construção ou ampliação, a inscrição cadastral do imóvel obrigatoriamente deve estar quite ou em dias com os tributos, contribuições e outros débitos municipais de qualquer natureza.

§ 2º Considera-se Matrícula atualizada aquela dentro do prazo de 06 (seis) meses de sua emissão pelo Cartório Oficial de Registros de Imóveis.

§ 3º Admite-se, no que se refere o Inciso IX do presente artigo, o Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda com firmas reconhecidas em Cartório, acompanhado da cópia da Matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis, quando ainda não oportuno a Escritura Registrada de transferência de imóvel.

§ 4º No caso de terreno locado para construção, o processo poderá ser aprovado e licenciado em nome do locatário, sendo instruído com cópia do Contrato de Locação e firmas reconhecidas em Cartório, além da Matrícula atualizada.

§ 5º Caso se constate, a qualquer tempo, que os documentos, de que tratam os §§ 3º e 4º do presente artigo, apresentados como atual não tem mais correspondência com as transferências e reconhecimento de firmas do tempo das suas apresentações, além das consequências penais cabíveis, será considerada insubsistente a aprovação e licença da construção.

§ 6º O autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra ou firma legalmente habilitada deverá, para o exercício de sua atividade e curso do processo de aprovação e licença, estar inscrito no Cadastro Fiscal do Município e estar quites com a Receita Municipal.

**Art. 32.** O projeto de arquitetura, a que se refere o inciso III do artigo anterior, deverá ser apresentado no mínimo em 04 (quatro) cópias perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas, na seguinte forma:

**I**– com selo ou carimbo na extrema direita inferior da folha, com 185mm (cento e oitenta e cinco milímetros) de largura por 297mm (duzentos e noventa e sete milímetros) de comprimento, com espaço apropriado para as devidas chancelas e contendo as seguintes informações:

- a) título da obra;
- b) local da obra;
- c) nome do proprietário e assinatura do mesmo ou do bastante procurador;
- d) nome do autor do projeto, título, número da carteira profissional e assinatura;
- e) nome do responsável técnico pela execução da obra, título, número da carteira profissional e assinatura;
- f) área do terreno;



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

- g)** área da construção ou ampliação;
- h)** área total da edificação;
- i)** área livre;
- j)** área permeável;
- k)** taxa de permeabilidade no terreno;
- l)** taxa de ocupação;
- m)** coeficiente de aproveitamento de construção;
- n)** indicação dos desenhos contidos em cada folha do projeto;
- o)** escalas dos desenhos;
- p)** numeração das folhas de composição do projeto.

**II** – com planta de situação ou localização do terreno em destaque na quadra, na escala de visualização mínima 1:1.000 (um por mil), contendo as dimensões, área e numeração do lote, bem como as dimensões, áreas e numerações dos lotes vizinhos, nomenclatura da quadra, denominações de ruas ou avenidas no entorno, e a orientação norte-sul;

**III** – com planta de locação da edificação no terreno, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), constando suas dimensões externas, distâncias da mesma às divisas do lote e o desenho do passeio público limítrofe ao imóvel informando:

- a)** largura total do passeio público;
- b)** larguras das faixas de serviço, acesso e passeio;
- c)** instalação do piso tátil direcional e de alerta na faixa de passeio conforme NBR 16537, NBR 9050 e suas alterações, para os casos previstos nesta Lei;
- d)** distância da instalação do piso tátil ao alinhamento do terreno;
- e)** locações dos plantios das árvores na faixa de serviço, com distâncias entre elas e do meio-fio;
- f)** rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos, obedecendo a extensão máxima de 1/3 (um terço) do alinhamento frontal do lote;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

g) declividade transversal do passeio público, isto é, no sentido do alinhamento do terreno ao meio-fio, em conformidade com esta lei.

**IV** – Com planta baixa de cada pavimento, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), indicando a destinação dos compartimentos, suas áreas, dimensões internas, das paredes e externas da edificação, medidas das portas e janelas e cotas de nível;

**V** – Com planta de cobertura, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), indicando a largura dos beirais e outras dimensões convenientemente cotadas;

**VI** – Com cortes longitudinais e transversais em quantidades suficientes para o perfeito entendimento do projeto, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), contendo numeração dos pavimentos, altura dos pés direitos, dos vãos, das portas, das janelas, dos telhados, níveis do terreno e outros elementos necessários para o bom entendimento do projeto arquitetônico, inclusive detalhe de escada se for o caso;

**VII** – Com fachadas voltadas para as vias de circulações públicas, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), contendo os elementos arquitetônicos.

§ 1º A concepção do projeto arquitetônico, inclusive para as construções multifamiliares, deve atender aos princípios do desenho universal, tendo como referências básicas as normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, o Decreto Federal nº 5.296 de 02/12/2004 e as regras contidas na presente Lei.

§ 2º Para os fins de acessibilidade às edificações, considera-se desenho universal a concepção de espaços que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável.

§ 3º As escalas previstas neste artigo poderão ser modificadas em função do porte do projeto arquitetônico.

§ 4º As dimensões do terreno indicadas nas plantas do projeto arquitetônico estarão em conformidade com as medidas oficiais da Matrícula atualizada.

§ 5º Os projetos para ampliação deverão ser apresentados com os destaques precisos das partes edificadas, a ampliar ou a demolir.

**Art. 33.** Considera-se área oficialmente construída, para os efeitos desta Lei, a soma das áreas de projeções do perímetro das paredes ou pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive mezaninos.

§ 1º Os avanços de coberturas ou de lajes em balanços com metragem superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão computados no cálculo da área oficialmente edificada.

§ 2º As instalações de equipamentos mecânicos subsidiárias de atividades industriais, independentemente de seu porte, não serão consideradas como área edificada.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**Art. 34.** Qualquer edificação a ser construída em área desprovida de rede pública de esgotamento sanitário, deverá apresentar no projeto solução técnica adequada para o tratamento dos esgotos domésticos ali gerados.

§ 1º A solução conterà no mínimo Fossa Séptica e Sumidouro, executados em obediência às normas técnicas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º Fossas sépticas e sumidouros deverão estar obrigatoriamente dentro dos limites do terreno, obedecendo aos afastamentos mínimos de edificações e limites do lote conforme preconizado na norma técnica pertinente, não sendo permitidos nos passeios públicos (calçadas).

§ 3º Outras soluções para o tratamento dos esgotos podem ser apresentadas, desde que respeitem as normas técnicas da ABNT.

§ 4º Caso apresentado, o projeto de tratamento do esgoto deverá ser acompanhado de documento de responsabilidade técnica emitido por profissional habilitado.

**Art. 35.** As obras e construções previstas em legislações ambientais somente terão Aprovação e Alvará de Licença para Construção mediante apresentação do devido Licenciamento Ambiental e seu respectivo Parecer Técnico, emitidos pelo órgão ambiental competente.

**Art. 36.** As construções de saúde e interesse à saúde, a exemplo das abaixo discriminadas, deverão obedecer ainda à aprovação prévia do órgão de vigilância sanitária municipal:

- I** – academias de ginásticas ou musculação;
- II** – cadeia pública;
- III** – casas de apoio, de repouso, de idosos ou asilos e outros estabelecimentos afins;
- IV** – cemitérios, necrotérios, crematórios, funerárias;
- V** – clínica de podologia;
- VI** – clubes sociais, balneários, saunas e congêneres;
- VII** – creches e demais estabelecimentos de ensino;
- VIII** – estabelecimentos de dedetização;
- IX** – estabelecimentos de massagem, acupuntura;
- X** – estabelecimentos de salões de beleza, manicure, pedicure;
- XI** – estabelecimentos de salões de barbearias, cabelereiros;



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

- XII** – estabelecimentos de tatuagem e congêneres;
- XIII** – hospitais, maternidades, sanatórios, clínicas, consultórios e outros estabelecimentos afins;
- XIV** – hotéis, motéis, resorts e congêneres;
- XV** – indústria da destilação;
- XVI** – indústria de bebidas;
- XVII** – indústrias, distribuidoras, transportadoras, depósitos, armazenamentos, ou comércios de alimentos, bem como marmitarias ou cozinhas industriais;
- XVIII** – indústrias, distribuidoras, transportadoras, depósitos, armazenamentos, ou comércios de medicamentos, cosméticos, perfumes, produtos de higiene, saneantes, domissanitários, produtos biológicos ou imunobiológicos;
- XIX** – lavanderias;
- XX** – penitenciária;
- XXI** – posto de combustíveis com conveniência, lanchonete ou similares;
- XXII** – sistema de coleta, disposição, tratamento de esgoto e resíduos sólidos;
- XXIII** – sistema público e privado de abastecimento de água para consumo humano;
- XXIV** – transportadoras de óleo vegetal;
- XXV** – demais empresas que possam comprometer a saúde da população e/ou consumidores diretos ou indiretos.

**Parágrafo único.** As prescrições estabelecidas no presente artigo são extensivas às reformas e/ou ampliações.

**Art. 37.** Construções com área superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou altura acima de 10,00m (dez metros), medida a contar do piso do pavimento mais baixo ao piso do pavimento mais alto, somente serão aprovadas e licenciadas mediante apresentação do Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

§ 1º Ficam isentas desta exigência as edificações destinadas às residências unifamiliares.

§ 2º As construções, a exemplo das abaixo discriminadas, independentes da área a construir deverão atender à exigência prevista no caput do presente artigo:



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

- I** – aeroporto ou similares;
- II** – algodoeira;
- III** – boate;
- IV** – cadeia pública;
- V** – casa de shows;
- VI** – centro de eventos;
- VII**– cinema;
- VIII** – comércio atacadista de combustíveis;
- IX** – danceteria;
- X** – depósito de algodão;
- XI** – depósito de artigos pirotécnicos;
- XII**– depósito de material para reciclagem (papel, papelão, plástico);
- XIII** – edificação destinada a estacionamento e guarda de veículos automotores, explorada comercialmente;
- XIV** – empresa de reciclagem de aparas, papel, papelão, plástico;
- XV**– estabelecimento comercial de gás de cozinha (GLP);
- XVI** – igreja, templo religioso, similares;
- XVII** – indústria da cana ou do açúcar;
- XVIII** – indústria da destilação;
- XIX** – indústria da fiação e tecelagem;
- XX**– indústria de armamentos bélicos e militares;
- XXI** – indústria de produtos do material plástico;
- XXII** – indústria do couro e peles;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

- XXIII** – indústria do papel;
- XXIV** – indústria petroquímica;
- XXV** – penitenciária;
- XXVI** – posto de combustíveis;
- XXVII** – transportadora de combustíveis;
- XXVIII** – transportadora em geral com armazenamento de combustíveis para a própria frota;
- XXIX** – transportadora de produtos petroquímicos.

**Art. 38.** No caso de blocos de construções que totalizam área acima de 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) em um único terreno, não será observado o disposto no artigo anterior quando o afastamento entre eles for de no mínimo:

- I**– 4,00m (quatro metros) com as paredes confrontantes sem nenhum tipo de janelas ou aberturas;
- II** – 6,00m (seis metros) com apenas uma parede confrontante com janelas ou aberturas;
- III** – 8,00m (oito metros), podendo ter janelas ou aberturas entre as paredes confrontantes.

**Art. 39.** A distância mínima entre edificações confrontantes no mesmo terreno e com fechamentos de materiais combustíveis deverá ser de no mínimo 8,00m (oito metros).

**Art. 40.** Quando da execução de edificação para habitação coletiva, quitinete, hotel, apart-hotel, motel ou similares com área igual ou superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), deverá ser requerido no SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) parecer de viabilidade técnica quanto ao fornecimento de água e aproveitamento do sistema público de esgotamento sanitário, inclusive, se necessário, com recomendações técnicas de metodologias alternativas.

**Parágrafo único.** Condomínios residenciais horizontais fechados que tenham mais de 10(dez) unidades de moradia submeter-se-ão ao estabelecido no presente artigo, devendo atender as especificações técnicas do SANEAR.

**Art. 41.** O Projeto de Arquitetura e documentos exigidos serão analisados pelo setor competente, tendo em vista as disposições da presente Lei e outros dispositivos pertinentes à Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 1º** A construção ou ampliação em condomínio residencial ou em loteamento fechado, além de atender às disposições estabelecidas nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

previamente obter aprovação do projeto arquitetônico junto ao condomínio ou associação do loteamento fechado, em obediência às normas específicas desses empreendimentos fechados.

§ 2º O setor competente terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de entrega dos documentos, para sua apreciação, que dará seu parecer positivo ou contrário à aprovação e licença de construção.

**Art. 42.** Será facultado ao interessado solicitar preliminarmente, a Aprovação do projeto arquitetônico, sem a expedição do Alvará de Licença para Construção.

§ 1º A aprovação do projeto sem a expedição do respectivo alvará de construção não gera direito ao interessado para o início da obra.

§ 2º A aprovação do projeto arquitetônico terá sua validade por tempo indeterminado, exceto em caso de modificação deste Código ou de outros dispositivos legais pertinentes, devendo o projeto se adequar para uma nova aprovação antes da licença de execução da obra.

~~§ 3º Em caso de modificação deste Código ou de outros dispositivos legais pertinentes, o projeto arquitetônico aprovado anterior a essa modificação terá validade de 01 (um) ano à contar da data de publicação da presente lei.~~

§ 3º. Em caso de modificação deste Código ou de outros dispositivos legais pertinentes, o projeto arquitetônico aprovado anteriormente a essa modificação terá validade de 02 (dois) anos a contar da data de publicação da presente lei.

**Art. 43.** O prazo de validade do Alvará de Licença para Construção será fixado no Alvará, podendo ser revalidado mediante solicitação do interessado. Os critérios para o prazo de validade e sua renovação atenderão ao que se segue:

- I - construções com área inferior a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) terão prazo de 12 (doze) meses;
- II - construções com área entre 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) terão prazo de 18 (dezoito) meses;
- III - construções com área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) a 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) terão prazo de 24 (vinte e quatro) meses;
- IV - construções com área de 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) terão prazo de 36 (trinta e seis) meses;
- V - construções com área superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) terão prazo de 48 (quarenta e oito) meses.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 1º Cópia do Alvará de Licença para Construção e o projeto arquitetônico aprovado deverão ser guardados no local da obra juntamente com a Nota de Alinhamento Preliminar do terreno.

§ 2º Vencido o prazo conforme trata os incisos do presente artigo, e não havendo concluído a obra, o interessado deverá requerer a renovação do Alvará de Licença para Construção, acompanhado do projeto aprovado e da cópia da licença anterior.

§ 3º Será expedida a renovação da licença, mediante construção em conformidade com o projeto aprovado.

§ 4º Paralisada a execução de uma obra, o interessado apresentará comunicação devidamente instruída ao chefe do setor de fiscalização de obras, como também comunicará oficialmente o reinício, sob pena de implicações de medidas fiscais cabíveis.

§ 5º Quando o prazo de validade do Alvará de Licença para Construção estiver por encerrar ainda durante a construção da obra, o interessado deverá pedir prorrogação 30 (trinta) dias antes do vencimento.

§ 6º Após o término de validade do Alvará de Licença para Construção, sem a construção ter sido iniciada, a licença poderá ser renovada somente uma vez sem cobrança de taxa.

~~Art. 44. Processo de Aprovação de Projeto e/ou Alvará de Licença para Construção não aprovado e/ou licenciado no prazo de 03 (três) anos a contar da data de requerimento, entrará em caducidade, com cancelamento do mesmo.~~

**Art. 44.** O processo de Aprovação de Projeto e/ou Alvará de Licença para Construção não aprovado e/ou licenciado, no prazo de até 03(três) anos, decairá, a contar da data de requerimento, culminando no respectivo cancelamento e ineficácia.

**Parágrafo único.** O interessado poderá requerer novo processo de Aprovação de Projeto e/ou Alvará de Licença para Construção, na forma que trata o artigo 31 da presente Lei.

**Art. 45.** O Município não assumirá qualquer responsabilidade técnica pela execução de edificação, em virtude da aprovação do projeto arquitetônico e da emissão da licença para construção.

**Art. 46.** Se no decorrer da obra o autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução quiser isentar-se da responsabilidade técnica ou o proprietário pretender substituí-lo, o interessado deverá encaminhar uma declaração, de comum acordo, ao setor municipal competente, devidamente acompanhada da baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou do Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Parágrafo único.** Concomitante à apresentação da baixa deverá ser apresentado a substituta ART, RRT ou TRT do novo profissional legalmente habilitado que será o autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra, além das cópias de projeto com as assinaturas do novo profissional, sob pena de embargo da construção.

**Art. 47.** O processo de construção aprovado e/ou licenciado poderá receber nova aprovação de projeto arquitetônico substitutivo em decorrência de alteração no projeto original ou mudança de proprietário, recolhendo-se a devida taxa de reaprovação de projeto.

§ 1º O setor competente terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de entrega dos documentos, para nova apreciação, que dará seu parecer positivo ou contrário à reaprovação do projeto substitutivo, em conformidade com a presente legislação.

§ 2º Reaprovação do projeto substitutivo será no caso em que não há acréscimo ou diminuição de área da edificação original.

~~**Art. 48.** Em caso de alteração no projeto original com acréscimo ou diminuição de área da construção aprovada e/ou licenciada, o interessado deverá solicitar o cancelamento do processo original e requerer novo processo de Aprovação de Projeto e/ou Alvará de Licença para Construção nos termos do artigo 31 desta Lei.~~

**Art. 48.** Após nova apreciação do órgão competente, em caso de alteração no projeto original com acréscimo ou diminuição de área da construção, o processo de aprovação e licença de construção poderá, enquanto vigente, receber alterações de dados ou nova aprovação de projeto arquitetônico substitutivo em razão de eventual alteração, recolhendo-se, se houver, a diferença de taxas devidas.

**Parágrafo único.** A aprovação do projeto substitutivo a que se refere o *caput* não se aplica às hipóteses em que o projeto arquitetônico for alterado por completo, ficando o interessado, neste caso, obrigado a dar entrada a um novo requerimento de Alvará de Licença para Construção.

**Art. 49.** Em caso de mudanças agravantes na obra, em desacordo com o projeto aprovado, nos seus aspectos essenciais de ocupação, salubridade e respeito à coletividade, o Poder Público com critérios técnicos convenientemente adaptados, deverá exigir alterações ou demolições da construção a fim de adequações físicas, dotando-a das condições satisfatórias à utilização ou habitabilidade, possibilitando os procedimentos de nova aprovação e licenciamento pelo Município.

**Parágrafo único.** A não adequação da construção implicará em graves sanções, previstas nesta Lei, pela fiscalização competente e no consequente envio do processo à Procuradoria do Município para providências e medidas administrativas cabíveis e legais.

**Art. 50.** A Prefeitura poderá expedir parcialmente Alvará de Licença para Construção de blocos, pavimentos ou unidades de projeto arquitetônico aprovado globalmente.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 51.** A Aprovação de Projeto Arquitetônico e/ou Alvará de Licença para Construção se tornará sem efeito, mediante comprovação de documento hábil, da ocorrência das seguintes hipóteses:

- I – existência de litígio judicial;
- II – declaração de utilidade pública;
- III – pendência de processo de tombamento;
- IV - em caso previsto no § 5º do artigo 31 desta Lei;
- V - em caso de não atendimento de exigências do Poder Público para adequações físicas ou demolições de construção, em função de alterações na obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado, em contrariedade ao artigo 49 desta Lei.

**Art. 52.** Não necessita de Alvará de Licença para Construção, a execução das seguintes obras:

- I – construção de abrigos provisórios de operários ou de materiais, que serão demolidos ao término da obra definitiva aprovada e licenciada;
- II – construção de muros divisórios;
- III – construção de passeios públicos;
- IV – construção de calçadas no interior dos terrenos;
- V – construção de pérgulas.

**CAPÍTULO II**  
**DO "HABITE-SE"**

**Art. 53.** Terminada a execução de uma edificação, qualquer que seja o seu destino, a mesma somente poderá ser habitada ou utilizada após a concessão do "Habite-se" pelo setor competente do município.

**Art. 54.** O município só expedirá o "Habite-se" de edificações em loteamentos cujas obras exigidas de infraestrutura tenham sido totalmente executadas e vistoriadas pelo órgão municipal competente, assegurando-se aos adquirentes dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos urbanos implantados.

**Art. 55.** Para o requerimento do "Habite-se", o interessado deverá apresentar no setor competente os seguintes documentos:

- I – cópia do Alvará de Licença para Construção;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

- II** - cópia do projeto arquitetônico aprovado;
- III** - declaração de Plantio de Árvores no passeio público, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA);
- IV** – cópia do licenciamento ambiental e seu respectivo parecer técnico do órgão ambiental competente, para as edificações previstas no Código Ambiental estadual ou municipal;
- V** – cópia do Termo de Vistoria Prévia da Vigilância Sanitária, para as edificações previstas no artigo 36 da presente Lei;
- VI** – cópia do Alvará de Prevenção Contra Incêndio e Pânico emitido pelo Corpo de Bombeiros do Estado, para as edificações previstas nos artigos 37 e 38 desta Lei, bem como a cópia do projeto de prevenção contra incêndio e pânico aprovado pelo mesmo;
- VII** – carta de entrega dos elevadores fornecida pelo responsável técnico da empresa instaladora, quando for o caso;
- VIII** – carta de entrega das instalações de gás emitido pelo responsável técnico da empresa instaladora, quando for o caso;
- IX** – Carta de entrega das instalações de escadas rolantes fornecida pelo responsável técnico da empresa instaladora, quando for o caso;
- X** – laudo de Vistoria da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT), para as edificações legalmente previstas para a obrigatoriedade do Relatório de Impacto sobre o Tráfego Urbano (RITU);
- XI** – laudo de vistoria do SANEAR referente a execução das obras exigidas no parecer da viabilidade técnica, quando for o caso;
- XII** – Documento comprovante de quitação da Outorga Onerosa, quando for o caso.

**Parágrafo único.** A inscrição cadastral do imóvel obrigatoriamente deve estar quite ou em dias com os tributos, contribuições e outros débitos municipais de qualquer natureza.

**Art. 56.** O "Habite-se" será concedido pelo setor municipal competente depois de constatado:

- I**– estar a edificação terminada apta a ser habitada ou utilizada, com todas as ligações prediais (água, energia e esgoto) executadas e em funcionamento domiciliar;
- II** – ter a edificação obedecido o projeto arquitetônico aprovado em seus aspectos essenciais de ocupação, dimensões, área edificada, perímetro e distribuição interna;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

- III** – ter sido afixada na frente do imóvel a placa de numeração oficial, conforme indicada pelo Departamento de Cadastro Imobiliário do município;
- IV** – ter sido construído muros divisórios laterais e fundos do terreno, no caso de edificações com frente para vias públicas dotadas de pavimentação, exceto em caso de residências unifamiliares dos programas habitacionais dos governos federal, estadual ou municipal;
- V** – ter sido construído mureta e/ou gradil no alinhamento frontal do terreno, no caso de residências com frente para vias públicas dotadas de pavimentação;
- VI** - ter sido construído passeio público acessível, onde houver meio-fio, em conformidade com as normas previstas nesta Lei;
- VII** – ter sido plantado adequadamente as árvores no passeio público, em conformidade com as normas do órgão ambiental municipal.

§ 1º Para concessão do “Habite-se” deverá ser atestado o atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da NBR 9050, no Decreto Federal nº 5.296 de 02/12/2004 e na presente Lei.

§ 2º As edificações residenciais serão dispensadas do fechamento frontal desde que nos terrenos seja executado e mantido um ajardinamento, podendo também se valer deste tipo de estética os imóveis de esquina.

§ 3º Em caráter especial, o “Habite-se” de habitação unifamiliar de programa habitacional poderá ser concedido na etapa dos acabamentos finais, podendo ser aceita no contra piso e com rebocos externo e interno, desde que as ligações domiciliares estejam em funcionamento.

~~**Art. 57.** Poderá ser concedido o “Habite-se” em caráter parcial para as partes, pavimentos, unidades ou blocos autônomos já concluídos de um empreendimento total e que atendam ao uso a que se destina, exceto em residências unifamiliares.~~

**Art. 57.** Poderá ser concedido o “Habite-se”, em caráter parcial, para as edificações cujas partes, pavimentos, unidades e/ou blocos autônomos estejam com a infraestrutura concluída e habitável, assim como atendam ao uso a que se destina, com exceção das residências unifamiliares.

§ 1º O “Habite-se” parcial para pavimentos deverá ser em edifício, no qual o acabamento externo esteja concluído.

§ 2º Em residência unifamiliar que tenha outros blocos secundários e isolados, poderá ser concedido o “Habite-se” parcial para a parte concluída.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 3º Poderá ser concedido “Habite-se” parcial para unidades terminadas de apart-hotel, hotel, motel, pensão, pensionato ou similares, desde que estejam concluídos os compartimentos essenciais para o pleno funcionamento do estabelecimento.

§ 4º Não será aceito pedido de “Habite-se” parcial para edificações ou empreendimentos totalmente construídos.

**Art. 58.** O município terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de entrega dos documentos, para a apreciação do “Habite-se”.

~~**Art. 59.** Processo de “Habite-se” não aprovado no prazo de 02 (dois) anos a contar da data de requerimento, entrará em caducidade, com cancelamento do mesmo.~~

**Art. 59.** O processo de “Habite-se” não aprovado e não impulsionado pelo interessado no prazo de até 02 (dois) anos, decairá, a contar da data do requerimento, com o respectivo cancelamento.

~~**Parágrafo único.** O interessado poderá requerer novo processo de “Habite-se”, nos termos do artigo 55 desta Lei.~~

**§ 1º.** O interessado poderá requerer novo processo de “Habite-se”, nos termos do artigo 55 desta Lei.

**§ 2º.** Não será considerado impulsionamento, nos termos do *caput*, a mera manifestação do interessado no processo administrativo, como objetivo astucioso de impedir a materialização da decadência pelo decurso do tempo.

**CAPÍTULO III**  
**DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA REFORMA**

**Art. 60.** Nenhuma reforma de edificação poderá ser executada sem o Alvará de Licença de Reforma expedido pelo setor competente do município.

§ 1º O Alvará de Licença para Reforma, só será concedido para edificação que esteja devidamente legalizada, não podendo em hipótese alguma, executar reforma enquanto for mantida a irregularidade primitiva.

§ 2º A legalidade da edificação primitiva é comprovada opcionalmente através da averbação da mesma na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, do Habite-se ou do Alvará de Aceite expedido pela Prefeitura.

**Art. 61.** Para aprovação de projeto e alvará de reforma, o interessado deverá requerer no setor competente munido, dentre outras exigências especiais previstas nesta Lei, dos seguintes documentos:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**I**- projeto arquitetônico de reforma;

**II** – anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referente ao profissional legalmente habilitado autor do projeto arquitetônico de reforma;

**III** – anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referente ao profissional legalmente habilitado autor dos projetos complementares para a obra de reforma;

**IV** – anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), referente ao profissional legalmente habilitado responsável técnico pela execução da obra de reforma;

**V** – comprovantes de pagamentos das taxas dos respectivos documentos de que tratam os Incisos II, III e IV deste artigo;

**VI** – cópia da Matrícula atualizada de propriedade expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

**VII** – cópia do “Habite-se”, se a edificação não estiver averbada na Matrícula;

**VIII** – cópia de Procuração registrada, em caso de substabelecimento;

**IX** – cópia do Contrato Social, em caso de propriedade jurídica;

**X** – atestado de Alinhamento completo do terreno devidamente assinada pela autoridade competente do município;

**XI** – Declaração de Plantio de Árvores no passeio público, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA);

**XII** - certidão de Uso e Ocupação do Solo, em caso de edificação não residencial;

**§ 1º** A inscrição cadastral do imóvel obrigatoriamente deve estar quite ou em dias com os tributos, contribuições e outros débitos municipais de qualquer natureza.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 2º O profissional ou firma legalmente habilitados, autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da reforma, deverá, para o exercício de sua atividade e curso do processo, estar inscrito no Cadastro Fiscal do Município e quite com a Receita Municipal.

**Art. 62.** O projeto completo de arquitetura para reforma deverá ser apresentado no mínimo em 04 (quatro) cópias perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas.

**Parágrafo único.** O projeto arquitetônico de reforma, modificação e demolição interna ou parcial de edificação existente, deverá ser apresentado com os destaques precisos das partes a conservar, a reformar ou a demolir.

**Art. 63.** O projeto de arquitetura e documentos exigidos será analisado pelo setor competente tendo em vista os dispositivos da presente Lei, que dará seu parecer positivo ou contrário à aprovação e licença de reforma, num prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data de entrega dos documentos.

**Parágrafo Único.** A reforma de edificação ou unidade dentro de condomínio residencial ou loteamento fechado, além de atender às disposições estabelecidas nesta Lei e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá previamente obter aprovação do projeto arquitetônico junto ao condomínio ou associação do loteamento fechado, em obediência às normas específicas desses empreendimentos fechados.

**Art. 64.** O Alvará de Licença para Reforma terá validade de 01 (um) ano para execução da obra.

§ 1º Vencido este prazo e não havendo concluído a reforma, o interessado deverá requerer a renovação da licença acompanhada do alvará vencido.

§ 2º O Alvará de Licença para Reforma deverá ser mantido no local da obra juntamente com o projeto arquitetônico aprovado e ART e/ou RRT dos profissionais envolvidos na reforma, para fácil acesso à fiscalização de obras.

~~**Art. 65.** Processo de Aprovação de Projeto de Reforma e/ou Alvará de Licença para Reforma não aprovado e/ou licenciado no prazo de 02 (dois) anos a contar da data de requerimento, entrará em caducidade, com cancelamento do mesmo.~~

**Art. 65.** Processo de Aprovação de Projeto de Reforma e/ou Alvará de Licença para Reforma não aprovado e não impulsionado no prazo de 02 (dois) anos, decairá, a contar da data de requerimento, com o respectivo cancelamento.

~~**Parágrafo único.** O interessado poderá requerer novo processo, nos termos do artigo 61 da presente Lei.~~

**Parágrafo único.** Não será considerado impulsionamento, nos termos do *caput*, a mera manifestação do interessado no processo administrativo, com o objetivo malicioso de impedir a materialização da decadência pelo decurso do tempo.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**Art. 66.** Terminada a reforma de uma edificação, o interessado poderá solicitar Atestado ou “Habite-se de Reforma” que constate que as obras estão completamente concluídas.

**Art. 67.** Não necessita de Alvará de Licença para Reforma, a execução dos seguintes serviços:

- I-** impermeabilização de marquises, sacadas ou terraços;
- II** – pintura externa de edificações térreas;
- III** – pintura interna em edificações;
- IV** – substituição de portas, janelas e molduras;
- V** – reparos nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- VI** – substituição de pisos;
- VII** – substituição de telhas em edificações térreas, exceto madeiramento ou mudança do diagrama de cobertura;
- VIII** – substituição de calhas e rufos em edificações térreas;
- IX** – substituição de rebocos ou revestimentos externos de edificações térreas;
- X** – substituição de rebocos ou revestimentos internos em edificações;

**CAPÍTULO IV  
DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO**

**Art. 68.** No caso de demolição total ou parcial de qualquer edificação, o interessado deverá, previamente, requerer a licença no setor competente do município, acompanhado da cópia da Matrícula atualizada de propriedade emitida pelo Cartório de Registros de Imóveis, devendo a inscrição imobiliária não ter dívidas de tributos municipais e outros débitos de qualquer natureza relativos ao imóvel em questão.

§ 1º Alvará de Licença para Demolição é o instrumento que expressa a autorização outorgada para a demolição de edificação existente.

§ 2º Poderá ser admitido em complemento à documentação, cópia do projeto arquitetônico aprovado, do alvará de construção ou do habite-se.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 3º Se a edificação a ser demolida tiver mais de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) ou mais de 7,00m (sete metros) de altura, será exigida a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de profissional legalmente habilitado.

**Art. 69.** Processo de Alvará de Licença para Demolição não licenciado no prazo de 01 (um) ano a contar da data de requerimento, entrará em caducidade, com cancelamento do mesmo.

**Parágrafo único.** O interessado poderá requerer novo processo, nos termos do artigo 68 da presente Lei.

**Art. 70.** O setor competente deverá fornecer Certidão de Demolição para as edificações demolidas.

**Parágrafo único.** A comprovação da demolição para a expedição da respectiva Certidão dar-se-á pela vistoria do Fiscal de Obras do Município.

**Art. 71.** A demolição total ou parcial das construções poderá ser imposta pelo Poder Público Municipal, de acordo com o que estabelece o Capítulo VI, Título VII da presente Lei.

**TITULO IV**  
**CONDIÇÕES DE PROTEÇÃO, SEGURANÇA E ESTABILIDADE DAS**  
**CONSTRUÇÕES**

**CAPÍTULO I**  
**DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 72.** Não necessita de Alvará de Licença para Construção, a execução de abrigos provisórios de operários ou de materiais, que serão demolidos ao término da obra definitiva aprovada e licenciada.

**Art. 73.** A implantação do canteiro de obras para que se realize a edificação somente será permitida pelo Município, depois de aprovado o projeto arquitetônico e expedido o Alvará de Licença para a Construção.

**Art. 74.** O canteiro de obras será cômodo a permitir as condições favoráveis aos operários às execuções, com circulações adequadas de pessoas e veículos, de forma a não causar inconvenientes ou prejuízos a vizinhos ou aos espaços públicos.

**Parágrafo único.** O horário de trabalho no canteiro de obras deverá atender ao que estabelece os dispostos do Código de Posturas do município.

**Art. 75.** Não é permitido o uso da via pública como canteiro de obras.

**Parágrafo único.** É expressamente proibido preparar argamassa e/ou concreto em cima do passeio público ou no acostamento de rua ou avenida.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 76.** Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com material de construção.

§ 1º Os materiais de construção cuja descarga não possa ser feita imediatamente no interior do canteiro de obras, será tolerada a permanência na calçada pública com o mínimo prejuízo ao passeio de pedestres por tempo não superior a 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de serem recolhidos pelo órgão competente do Poder Público, independentes de embargo a obra e multas pertinentes.

§ 2º Em caso de recolhimento dos materiais de construção, lavrar-se-á o Auto de Apreensão que conterà a descrição dos materiais apreendidos e a indicação do local público onde ficarão depositados.

§ 3º A devolução dos materiais apreendidos, como também, embargo retirado, só se farão depois de pagas às multas que tiverem sido aplicadas e indenizada a Administração Pública nas despesas feitas com a apreensão, o transporte e o depósito dos materiais de construção.

§ 4º No caso de não serem reclamados e retirados no prazo de 30 (trinta) dias, os materiais de construção apreendidos serão aplicados no Programa de Governo da promoção de moradias sociais.

§ 5º Tratando-se de edificação que não é possível descarga de materiais de construção no interior do canteiro de obras, os mesmos serão descarregados em caçambas apropriadas estacionadas no acostamento público seguindo critérios estabelecidos no Código de Posturas do Município e diretrizes da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT).

**Art. 77.** É proibida a permanência de depósito de entulhos ou restos de materiais sobre a via pública, permitindo-se somente o tempo necessário para a carga total na caçamba e seu transporte.

§ 1º A caçamba para deposição e transporte de entulhos deverá estar preferencialmente disposta no interior do canteiro de obras e, na inexistência de espaço para tal, deverá ser estacionado no acostamento público seguindo critérios estabelecidos no Código de Posturas do Município e diretrizes da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT).

§ 2º Durante a construção, deve-se implantar um sistema de gestão de resíduos no canteiro de obras, de forma a minimizar sua geração e possibilitar a segregação de maneira adequada para facilitar o reuso, a reciclagem ou a disposição final em locais específicos, conforme ABNT NBR 15575-1, Norma de Edificações Habitacionais – Desempenho, Parte 1: Requisitos Gerais, referente a adequação ambiental.

**Art. 78.** Durante o período de construção, o responsável técnico pela execução ou o proprietário é obrigado a manter o passeio público e a rua ou avenida lindeira a obra, em boas condições de passagem aos transeuntes e acostamento dos veículos, efetuando todos os reparos e limpezas que se fizerem necessárias.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 79.** Enquanto durarem os serviços de construção, ampliação, reforma ou demolição, o responsável técnico pela execução da obra deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos trabalhadores, dos transeuntes, de propriedades vizinhas e dos espaços públicos, observando no disposto neste título, nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e em outras normas legais pertinentes ao assunto.

**Art. 80.** Nas obras paralisadas constitui obrigação dos proprietários, seus representantes ou responsáveis, a manutenção das condições de limpeza, higiene e salubridade, bem como a conservação em perfeito estado de asseio as áreas livres nos imóveis, de modo a não oferecer risco à saúde pública.

§ 1º O imóvel que não reúne as condições mínimas de que trata o presente artigo, indispensáveis à saúde pública, segurança e estética urbana, a fiscalização integrada do Município exigirá do proprietário, seu representante ou responsável as devidas providências, dentro dos prazos que forem fixados, a fim de assegurar o bem-estar coletivo.

§ 2º Decorridos os prazos exigidos pelo Poder Público, sem que o proprietário, seu representante ou responsável tome as providências estipuladas nas notificações, o infrator sujeitar-se-á as multas pertinentes em consequência dos Autos de Infrações das fiscalizações integradas nos âmbitos da postura, do meio ambiente e da vigilância sanitária.

§ 3º A obra paralisada que o proprietário abandonar e deixar de satisfazer os ônus fiscais municipais do imóvel por 03 (três) anos consecutivos, o mesmo será arrecadado e passará à propriedade do Município, nos termos da legislação civil.

§ 4º No que trata o parágrafo anterior, o proprietário será notificado pelo Município na forma legal e terá prazo de 60 (sessenta) dias para o saneamento das irregularidades antes do processo de arrecadação do imóvel.

**Seção I**  
**Dos Tapumes**

**Art. 81.** É obrigatória a colocação de tapumes em obras de construção, ampliação, reforma ou demolição, edificadas no alinhamento do terreno com a via pública.

§ 1º Dispensa-se o exigido no caput quando se tratar de:

- I- execução ou reparo de muros ou grades;
- II - pintura ou pequenos reparos em edificação térrea.

§ 2º O tapume poderá avançar no máximo até a metade da largura do passeio público.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 3º Em caso de passeio público antigo com largura inferior a 2,00m (dois metros), a distância mínima livre entre o tapume e o meio-fio deverá ser de 1,00m (um metro) para passagem de transeuntes.

§ 4º Os tapumes não poderão prejudicar a arborização, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§ 5º Os tapumes deverão ser retirados até o máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra.

**Art. 82.** No que trata o artigo anterior, a permanência do tapume somente será durante o período de obra, devendo ser retirado em caso de paralisação da mesma por mais de 03 (três) meses e colocado, obrigatoriamente, no alinhamento do terreno, dotado de portão de acesso.

§ 1º O passeio público desimpedido para os transeuntes deverá ser reconstituído seu revestimento da forma original.

§ 2º O tapume não retirado e removido, bem como calçada não reconstituída, implicará ao proprietário ou responsável técnico pela execução o Auto de Infração e intimação a providenciar os serviços devidos dentro do prazo que for fixado pela fiscalização competente.

§ 3º O Poder Público Municipal poderá promover a remoção e colocação do tapume, como também a reconstituição do passeio público, a seu exclusivo critério, e cobrar as despesas com o transporte, materiais e mão de obra, acrescido dos valores das multas que tiverem sido aplicadas.

**Art. 83.** Construção, ampliação, reforma ou demolição com afastamento do alinhamento frontal do terreno poderá ter ou não a colocação de tapume.

**Art. 84.** O tapume deverá ter a altura mínima de 2,00m (dois metros) em relação ao nível do passeio público.

**Art. 85.** Os tapumes nos terrenos de esquina deverão ser colocados em chanfros nos cruzamentos das vias públicas, obedecendo aos catetos mínimos de 3,00m X 3,00m (três metros por três metros).

**Art. 86.** Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição do alvará de construção, de reforma ou de demolição.

**Art. 87.** O portão de entrada e/ou saída de veículos deverá localizar-se a partir de 10,00m (dez metros) do vértice de esquina do tapume, não podendo os acessos de veículos ao canteiro de obras serem feitos diretamente nas esquinas.

**Art. 88.** Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com material de construção ou de demolição, ou seu uso como canteiro de obras além do alinhamento do tapume.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**Seção II  
Dos Andaimes**

**Art. 89.** Durante o tempo dos serviços de construção, ampliação, reforma, demolição, conservação e limpeza das edificações será obrigatória a colocação de andaimes ou outro dispositivo de segurança, visando a proteção contra quedas de operários, objetos e materiais, respeitadas as normas técnicas da ABNT e demais medidas previstas em normas legais pertinentes ao assunto.

**Parágrafo único.** A empresa especializada nas confecções de andaimes, deverá ter profissional habilitado que efetue a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA, no fornecimento destes dispositivos que deverão apresentar perfeitas condições de segurança às obras.

**Art. 90.** Deverá ser adotada, obrigatoriamente, vedação fixa externa aos andaimes, quando a edificação estiver no alinhamento do terreno com via pública ou em divisa de lote.

§ 1º O andaime, desde que vedado, poderá projetar-se no máximo até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o passeio público, caso não exista rede de energia elétrica, telefônica ou outro mobiliário urbano que o impeça.

§ 2º Em serviço de conservação e limpeza de fachada de edifícios poderá ser utilizado andaime mecânico, que apresente condições de segurança de acordo com a técnica apropriada a critério da empresa fornecedora.

**Art. 91.** Os andaimes não deverão causar danos a árvores, aparelhos de iluminação, redes telefônicas e de distribuição de energia elétrica.

**Art. 92.** O andaime deverá ser retirado até o máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra, como também, quando ocorrer a paralisação de obra.

**CAPITULO II  
DA SEGURANÇA E ESTABILIDADE DAS CONSTRUÇÕES**

**Seção I  
Da qualidade dos materiais e das execuções nas obras**

**Art. 93.** 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).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 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 à resistência ao fogo, ao isolamento térmico e acústico.

**Art. 94.** Os pisos que separam os andares de uma edificação de uso coletivo, deverão observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento acústico, resistência à permeabilidade correspondente ao de uma laje de concreto armado em conformidade com a norma técnica pertinente.

**Art. 95.** Na cozinha, sempre que houver pavimento superposto, o forro deverá ser obrigatoriamente constituído de material incombustível.

**Art. 96.** As edificações de uso coletivo deverão ter estruturas, paredes, pisos e escadas totalmente constituídas de material incombustível, tolerando-se materiais combustíveis apenas nos engradamentos do telhado, esquadrias, corrimãos, forros e nos revestimentos assentados diretamente sobre concreto ou alvenaria.

**Art. 97.** Serão obrigatórias as instalações e dispositivos de proteção contra incêndio, nos casos exigidos pelas normas técnicas emanadas do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso.

**Art. 98.** 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.

**Art. 99.** As paredes de divisas deverão ser protegidas de infiltrações na sua base, com impermeabilização da face externa e interna das paredes até a altura de 60cm (sessenta centímetros).

**Parágrafo único.** Os trabalhos de reboco e pintura na face externa da parede construída na divisa do lote deverão ficar sob a responsabilidade do interessado ou proprietário que contém a parede em seu terreno.

**Seção II**  
**Das Fundações**

**Art. 100.** As fundações serão projetadas, calculadas e executadas, de acordo com as respectivas normas técnicas oficiais.

**Art. 101.** As fundações e os componentes estruturais serão completamente independentes das edificações vizinhas existentes e deverão sofrer interrupção na linha da divisa.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 102.** 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.

**Art. 103.** Deverá ser completamente impermeabilizado todo elemento que estiver em contato com o solo.

**Art. 104.** O Poder Público Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muro de arrimo e de 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.

**Seção III**  
**Da segurança e estabilidade das edificações**

**Art. 105.** O Poder Público Municipal em parceria com outros órgãos fiscalizadores, estadual ou federal, poderão efetuar anualmente fiscalizações integradas em inúmeras edificações de qualquer natureza demonstradas convenientes, independentes de curso de processo oficial ou solicitação de interessado.

§ 1º Poderão ser exigidas instalações necessárias em seus aspectos técnicos, estruturais, funcionais, sanitários, ambientais e de equipamentos de proteção contra incêndio e pânico, que satisfaçam a segurança, o conforto e a higiene dos usuários e da sociedade, em conformidade com as legislações municipais e com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e Corpo de Bombeiros do Estado.

§ 2º Os parceiros fiscalizadores poderão estipular cronograma de ações específicas e classificatórias.

**Art. 106.** Verificada pelo município a inexistência de condições de estabilidade ou segurança de uma edificação será o proprietário, possuidor ou responsável 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, honorários, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**Art. 107.** 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.

**TITULO V  
NORMAS GENÉRICAS DAS EDIFICAÇÕES**

**CAPITULO I  
DO APROVEITAMENTO MÁXIMO E OCUPAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NO  
TERRENO**

**Art. 108.** Toda edificação obedecerá ao coeficiente de aproveitamento máximo de construção definido para a zona de uso em que o terreno se situar, de acordo com as diretrizes da Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município.

**Art. 109.** Além do disposto no artigo anterior, as edificações deverão também se limitar às taxas de ocupações máximas permitidas para os terrenos, fixadas para as diferentes zonas de uso, em conformidade com a Lei do Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Deverão ser atendidas ainda, nos espaços livres dos terrenos, as taxas mínimas de permeabilidade das águas pluviais.

§ 2º Os projetos arquitetônicos das edificações, no que trata o parágrafo anterior, deverão indicar as áreas livres nos terrenos que serão mantidas para a permeabilidade do solo.

§ 3º A ocupação das edificações nos terrenos respeitará também os determinantes mínimos que satisfaçam os espaços livres adequados para a iluminação e ventilação dos compartimentos, salubridade, conforto, segurança, compatibilidade de vizinhança e outras especificações quanto aos afastamentos necessários e obrigatórios, conforme os dispositivos previstos na presente Lei.

**Seção I  
Dos Afastamentos frontais**

~~**Art. 110.** O afastamento frontal da edificação nos pavimentos ao alinhamento do terreno, estão assim definidos:~~

**Art. 110.** O afastamento frontal da edificação nos pavimentos ao alinhamento do terreno, estão assim definidos:



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

- I** – habitacional no mínimo 5,00m (cinco metros) para a parede de elevação principal;
- II** – habitacional no mínimo 3,00m (três metros) em caso de alpendre ou avarandado;
- III** – habitacional em Conjunto Habitacional de Interesse Social, no mínimo 6,00m (seis metros) para a parede de elevação principal;
- IV** – habitacional em Conjunto Habitacional de Interesse Social, no mínimo 3,00m (três metros) em caso de alpendre ou avarandado;
- V** – edifício de apartamentos até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 5,00m (cinco metros) para a elevação principal ou avarandado;
- VI** – edifício de apartamentos com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 8,00m (oito metros) para a elevação principal ou avarandado;
- VII** – quitinete até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) com paredes opacas no alinhamento frontal do terreno, no mínimo 3,00m (três metros) para a elevação principal ou avarandado;
- VIII** – quitinete de 03 (três) até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 5,00 (cinco metros) para a elevação principal ou avarandado;
- IX** – quitinete com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 8,00m (oito metros) para a elevação principal ou avarandado;
- X** – comercial e Habitacional (edificação mista) até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), a edificação que compete os ambientes comerciais no alinhamento frontal do terreno, bem como as garagens privativas e portaria no pavimento térreo, no mínimo 3,00m (três metros) para a elevação principal;
- XI** – comercial e Habitacional (edificação mista) de 03 (três) a 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 5,00m (cinco metros) para a elevação principal ou avarandado;
- XII** – comercial e Habitacional (edificação mista) acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 8,00m (oito metros) para a elevação principal ou avarandado;
- XIII** – comercial/serviço e demais usos não mencionados, até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 3,00m (três metros) para a elevação principal ou avarandado;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**XIV** – comercial/serviço e demais usos não mencionados, com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 5,00m (cinco metros) para a elevação principal ou avarandado;

**XV** – indústria em zona industrial, no mínimo 15,00m (quinze metros) para a elevação principal ou avarandado;

**XVI** – administrativo/comercial e alojamento em zona industrial, no mínimo 5,00m (cinco metros) para a elevação principal ou avarandado;

**XVII** – industrial e serviço em Micro Distrito Industrial, no mínimo 5,00m (cinco metros) para a elevação principal ou avarandado;

**XVIII** – administrativo/comercial e alojamento em Micro Distrito Industrial, no mínimo 3,00m (três metros) para a elevação principal ou avarandado;

§ 1º Terreno que limita frente e fundo para 02 (duas) vias públicas, será obedecido o afastamento frontal mínimo para a via correspondente à fachada ou elevação principal da edificação, e deverá obedecer o afastamento mínimo de fundo para a via correspondente à elevação secundária conforme estabelecido na seção IV deste capítulo.

§ 2º Para edifício residencial ou comercial em terreno que limita frente e fundo para 02 (duas) vias públicas, a elevação de fundo do prédio poderá ocupar a divisa de fundo do terreno com parte da edificação destinada exclusivamente à garagem ou estacionamento coberto até a altura limite de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), desde que não tenha entrada ou saída de veículos.

§ 3º No afastamento frontal será permitido a ocupação de:

- I** - espaço de lazer e recreação descoberto;
- II** - casa de bomba;
- III** - casa de máquina;
- IV** - cisterna;
- V** - guarita com área inferior a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);
- VI** - pérgulas;
- VII** - piscina descoberta;
- VIII** - subestações de energia elétrica nas empresas industriais ou comerciais.

§ 4º É proibida a construção de garagem ou área coberta nos exigidos afastamentos frontais.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

§ 5º É permitido estacionamento do tipo descoberto de veículos em parte dos afastamentos frontais de que trata os incisos V, VI, XI, XII e XIV do presente artigo, respeitando um afastamento frontal mínimo de 1,50m.

§ 6º Fica permitida a instalação de toldo, passadiço, cobertura metálica desmontável ou similar nos recuos frontal, exceto para estacionamentos, não sendo necessária a aprovação do Poder Público e não computada como área oficialmente construída, respeitado o alinhamento do terreno, não podendo avançar sobre a calçada pública.

~~§ 7º Em área lindeira à rodovia estadual, federal ou ao anel viário, loteada ou desmembrada, anterior à publicação desta Lei, sem a criação de via urbana paralela a faixa de domínio estadual ou federal, a edificação deverá afastar no mínimo 20,00m (vinte metros) do alinhamento do terreno.~~

**§ 7º. Em área lindeira à rodovia estadual, federal ou ao anel viário, loteada ou desmembrada, anterior à publicação desta Lei, sem a criação de via urbana paralela a faixa de domínio estadual ou federal, a edificação deverá afastar no mínimo 15,00m (quinze metros) do alinhamento do terreno.**

§ 8º O alargamento de ruas, avenidas ou rodovias, previsto pelo Poder Público, terá a faixa expropriante do terreno acrescentada ao afastamento obrigatório.

§ 9º É permitido o afastamento frontal de forma escalonada nas edificações referidas nos incisos V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII e XIV do presente artigo.

~~Art. 111. As edificações permitidas nos alinhamentos prediais, é proibido o avanço além do alinhamento frontal do terreno, de alvenaria, de elementos estruturais, floreiras e outros decorativos ou composição de fachada.~~

~~§ 1º Será permitido alguns ressaltos de composição de fachada, os quais poderão avançar até 20cm (vinte centímetros) respeitando a altura mínima de 3,00m (três metros) de qualquer ponto da calçada pública.~~

~~§ 2º Degraus ou rampas de acesso à edificação térrea porventura necessária, deverão ter seu início obedecendo ao alinhamento do lote com a calçada pública, não devendo avançar sobre a mesma.~~

**Art. 111. As edificações permitidas nos alinhamentos prediais, é proibido o avanço além do alinhamento frontal do terreno, de alvenaria, de elementos estruturais, floreiras e outros decorativos ou composição de fachada.**

**§ 1º. Será permitido ressaltos de composição de fachada, os quais poderão avançar até 20cm (vinte centímetros) de qualquer ponto da calçada pública.**



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**§ 2º. Degraus ou rampas de acesso à edificação térrea porventura necessária, deverão obedecer a mesma sistemática do art.19e seus incisos.**

**Seção II**

**Dos afastamentos secundários (lotes de esquinas)**

**Art. 112.** Em lote de esquina denomina-se afastamento ou recuo secundário o espaço descoberto localizado entre o alinhamento do terreno limítrofe à via pública e a elevação não frontal da edificação.

**Art. 113.** O afastamento secundário da edificação em todos os pavimentos ao alinhamento do terreno, estão assim definidos:

- I** – habitacional no mínimo 3,00m (três metros) para a parede de elevação secundária ou avarandado;
- II** – edifício de apartamentos até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 4,00m (quatro metros) para a elevação secundária ou avarandado;
- III** – edifício de apartamentos com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 6,00m (seis metros) para a elevação secundária ou avarandado;
- IV** – quitinete até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) com paredes opacas no alinhamento secundário do terreno, no mínimo 3,00m (três metros) para a parede secundária ou avarandado;
- V** – quitinete de 03 (três) até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 4,00m (quatro metros) para a parede secundária ou avarandado;
- VI** – quitinete com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 6,00m (seis metros) para a parede secundária ou avarandado;
- VII** – comercial e Habitacional (edificação mista) até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), a edificação que compete os ambientes comerciais no alinhamento secundário do terreno, bem como as garagens privativas e portaria no pavimento térreo, no mínimo 3,00m (três metros) para a parede secundária ou avarandado;
- VIII** – comercial e Habitacional (edificação mista) de 03 (três) até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 4,00m (quatro metros) para a elevação secundária ou avarandado;
- IX** – comercial e Habitacional (edificação mista) com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 6,00m (seis metros) para a elevação secundária ou avarandado;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

- X** – comercial/serviço e demais usos não mencionados até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 3,00m (três metros) para a parede de elevação secundária ou avarandado;
- XI** – comercial/serviço e demais usos não mencionados, com altura acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 4,00m (quatro metros) para a parede de elevação secundária ou avarandado;
- XII** – indústria em zona industrial, no mínimo 6,00m (seis metros) para a parede de elevação secundária ou avarandado;
- XIII** – administrativo/comercial e alojamento em zona industrial, no mínimo 3,00m (três metros) para a parede de elevação secundária ou avarandado;
- XIV** – industrial e serviço em Micro Distrito Industrial, no mínimo 3,00m (três metros) para a parede de elevação secundária ou avarandado;
- XV** – administrativo/comercial e alojamento em Micro Distrito Industrial, no mínimo 3,00m (três metros) para a parede de elevação secundária ou avarandado;

§ 1º Terreno que limita laterais para 02 (duas) vias públicas, será obedecido o afastamento secundário mínimo para cada via correspondente, conforme estabelecido nesta seção.

§ 2º No afastamento secundário será permitido a ocupação de construções previstas § 2º do artigo 110 desta Lei, com exceção do Inciso V.

§ 3º É proibida a construção de garagem ou área coberta nos exigidos afastamentos secundários.

§ 4º As previsões nos § 3º, 5º e 6º do artigo 110, bem como o artigo 111 desta Lei, se estendem aos afastamentos secundários.

§ 5º As edículas ou edificações residenciais unifamiliares de fundos até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) nos lotes em esquina, poderão ocupar toda a largura de fundo (divisa), na extensão máxima de 1/3 (um terço) do comprimento do terreno.

§ 6º É permitido o afastamento secundário de forma escalonada nas edificações referidas nos incisos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI do presente artigo.

**Seção III**  
**Dos Chanfros Ou Arredondamentos Nas Esquinas**

**Art. 114.** As edificações permitidas nos alinhamentos frontais e secundários nos terrenos de esquina, deverão ter suas paredes em chanfros ou arredondamentos nos cruzamentos das vias públicas, obedecendo aos chanfros oficiais dos loteamentos que os possuem.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

§ 1º Em caso de loteamento cujos lotes de esquina não tenham chanfros, a edificação obedecerá ao chanfro com catetos mínimos de 3,00 X 3,00m (três metros por três metros), excetuando-se naqueles terrenos que possuem testada igual ou inferior a 10,00m (dez metros) que poderá ser de 2,00m X 2,00m (dois metros por dois metros).

§ 2º Nas áreas lindeiras às rodovias e ao anel viário, bem como nos Micros Distritos Industriais, os chanfros deverão ter catetos mínimos de 4,00m X 4,00m (quatro metros por quatro metros).

§ 3º Na Zona Industrial, chanfros com catetos mínimos de 8,00m X 8,00m (oito metros por oito metros).

**Art. 115.** Não é obrigatório chanfro em pavimento superior de uma edificação.

**Seção IV  
Dos Afastamentos Laterais E De Fundos**

**Art. 116.** O afastamento lateral e de fundo, da edificação às divisas com lotes vizinhos, não poderá ser menor que 2,00m (dois metros) em edificação de até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo).

§ 1º Edificação com altura acima de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), esses afastamentos obrigatórios a partir da linha limítrofe, no mínimo deverão ser de:

- I – 3,00m (três metros), em edificação até 04 (quatro) pavimentos;
- II – 4,00m (quatro metros), em edifício de 05 (cinco) a 08 (oito) pavimentos;
- III – 5,00m (cinco metros), em edifício de 09 (nove) a 12 (doze) pavimentos;
- IV – 6,00m (seis metros), em edifício com altura acima de 12 (doze) pavimentos.

§ 2º Será permitido o afastamento de 2,00m (dois metros) em edificações de até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) em caso de paredes com janelas de banheiros, circulações, escadas, hall, lavabos, rampas, sanitários e vestíbulos.

§ 3º É permitido o afastamento lateral e de fundo de forma escalonada nas edificações conforme trata os incisos I, II, III e IV do presente artigo.

**Art. 117.** Paredes opacas em até 03 (três) pavimentos (compreendido o térreo) poderão ser levantadas nas linhas limítrofes com lotes vizinhos.

§ 1º As paredes a serem construídas nas divisas dos lotes, deverão ser completamente independentes dos muros ou edificações vizinhas já existentes, e levantadas adjacentes às linhas limítrofes.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

§ 2º Em caso de recuos, as paredes opacas deverão distanciar no mínimo 1,00m (um metro) das divisas em edificações de até 03 (três) pavimentos (compreendido o térreo).

**Art. 118.** Edificação com atividade industrial nas áreas lindeiras às rodovias ou ao anel viário e nos distritos industriais, exceto nos micros distritos industriais, não poderá ser construída nas divisas com os vizinhos, devendo afastar no mínimo 3,00m (três metros) das linhas limítrofes, independentemente de paredes com ou sem janelas.

**Art. 119.** Será permitido o beiral de cobertura avançando até 50% (cinquenta por cento) sobre o afastamento lateral ou de fundo, respeitado o avanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Parágrafo único.** As extremidades dos beirais de coberturas não poderão distar menos de 50cm (cinquenta centímetros) da divisa de lote vizinho.

**CAPITULO II  
DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES**

**Seção I  
Das disposições gerais**

**Art. 120.** Os compartimentos habitáveis, utilizáveis ao trabalho, ensino, leitura, tratamento ou recuperação, à alimentação, reunião, festa, recreação ou esporte, de quaisquer edificações, deverão ser iluminados e ventilados através de janela ou abertura comunicando diretamente com o espaço exterior, com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do compartimento.

~~§ 1º Almojarifados, banheiros, camarins, circulações, closet, depósitos residenciais, despensas, escadas, hall, lavabos, lavanderias domiciliares, rampas, rouparias, sanitários, vestiários e vestibulos, deverão ser iluminados e ventilados através de janela ou abertura para o exterior, com área mínima de 1/8 (um oitavo) da área do compartimento.~~

§ 1º. Os compartimentos de permanência transitória, tais como, almojarifados, banheiros, camarins, circulações, closet, depósitos residenciais, despensas, escadas, hall, lavabos, lavanderias domiciliares, rampas, rouparias, sanitários, vestiários e vestibulos, deverão ser iluminados e ventilados através de janela ou abertura para o exterior, com área mínima de 1/8 (um oitavo) da área do compartimento.

**I -** Os compartimentos referidos no paragrafo anterior, poderão também, ser iluminados e ventilados conforme é tratado no § 1º do artigo 124 desta Lei.

§ 2º Os galpões para depósitos dos mais diversos produtos ou para distribuição por atacado, sem acesso ao público, deverão ter no mínimo aberturas de iluminação e ventilação correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do compartimento.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 3º As portas de acesso aos galpões, lojas e salões comerciais poderão ser consideradas aberturas de iluminação e ventilação nos respectivos recintos.

§ 4º Os compartimentos comerciais ou de serviços poderão dispor de janelas comunicando diretamente com o passeio público.

§ 5º Será tolerada porta com o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de sua área envidraçada para efeito de iluminação e ventilação nos compartimentos residenciais.

§ 6º Não será admitida única abertura em uma só parede, para iluminação e ventilação de compartimentos cuja profundidade a partir da abertura for maior que 3,0 (três) vezes o seu pé-direito.

§ 7º No caso de galpão, loja e salão comercial, será permitida uma profundidade de 05 (cinco) vezes o pé-direito para única abertura de iluminação e ventilação.

§ 8º Compartimento cuja abertura der para varanda ou garagem de único vão aberto ao exterior, terá sua profundidade considerada, de que trata os §§ 6º e 7º, a partir do início da área aberta, sendo permitido o envidraçamento de sacadas e varandas quando as vidraças contarem com o sistema de recolhimento do tipo “espaço aberto” ou similar.

**Art. 121.** Qualquer compartimento conjugado poderá ser iluminado e ventilado através do outro, desde que seja em vão aberto de comunicação, e atenda as áreas mínimas de ventilação e iluminação de que trata o artigo 120, observada a profundidade, de que trata os §§§ 6º, 7º e 8º do artigo anterior, e que a janela/porta para o exterior tenha área mínima de iluminação e ventilação necessária para a soma das áreas dos compartimentos.

**Art. 122.** É proibido janelas de qualquer espécie, blocos de vidro, elementos vazados ou qualquer artifício construtivo para iluminação e ventilação, em paredes levantadas nas divisas de terrenos vizinhos, devendo obedecer às distâncias mínimas das linhas limítrofes, previstas na presente Lei.

**Art. 123.** Paredes com janelas ou aberturas de qualquer tipo respeitarão os afastamentos mínimos laterais ou de fundos previstos na presente Lei.

**Art. 124.** É dispensada janelas ou aberturas para o exterior nos seguintes casos:

**I** – circulações, corredores, passagens, vestíbulos, com área igual ou inferior a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

~~**II** – closet, rouparia, vestiário com área igual ou inferior a 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);~~

**II** – closet, rouparia, vestiário com área igual ou inferior a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);

~~**III** – depósito ou despensa com área igual ou inferior a 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);~~



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

- III** –depósito ou despensa com área igual ou inferior a 15,00m<sup>2</sup>(quinze metros quadrados);
- IV** - escada em edificações residenciais unifamiliares de até 02 (dois) pavimentos (à contar do térreo);
- V** – compartimentos sem permanência humana:
- a) adega;
  - b) câmara frigorífica;
  - c) casa de bombas;
  - d) casa de máquinas;
  - e) cofre-forte;
  - f) estufa;
  - g) porão;
  - h) sótão;
  - i) subsolo;
  - j) outros similares insalubres, sem atividade humana no local.
- VI** – E compartimentos utilizáveis especiais:
- a) centro cirúrgico e similares;
  - b) centro de processamento de dados em computadores;
  - c) estúdio de gravações, rádio e televisão;
  - d) galpão especial para estocagem;
  - e) laboratório fotográfico, cinematográfico e de som;
  - f) sala de raio X e similares;
  - g) sala de transformadores, telefonia;
  - h) sala especial de pesquisa;
  - i) sala especial de armazenamento;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

j) saunas e duchas;

k) e outros, que por suas peculiaridades de destinação não devam ter aberturas diretas para o exterior.

§ 1º Os compartimentos utilizáveis especiais, a que se refere o inciso VI do presente artigo, deverão ser iluminados artificialmente e ter seus ambientes ventilados e climatizados através de equipamentos mecânicos, conforme a função ou atividade neles exercidas, segundo normas técnicas oficiais de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como se for o caso, ter o controle satisfatório de temperatura e de grau de umidade do ar.

§ 2º Os sótãos e porões sujeitar-se-ão às exigências de iluminação e ventilação previstas no artigo 120 desta Lei, em caso de destinação habitável dada aos seus compartimentos.

**Art. 125.** Nas edificações destinadas a anfiteatros, auditórios, centros comerciais, cinemas, galerias comerciais, galerias de arte, lojas de departamentos, museus, salas de espetáculos, shopping center, teatros, bancos, lojas comerciais e outros congêneres, e por suas características e condições adequadas, poderão ser iluminados e ventilados artificialmente, conforme é tratado no §1º do artigo anterior.

**Parágrafo único.** A iluminação e ventilação mecânica de que trata o presente artigo deverá dispor de equipamento gerador de renovação e graduação da ventilação e iluminação artificial com o emprego de gerador próprio de energia.

**Art. 126.** A iluminação e ventilação por meios especiais, referidas anteriormente, deverão ser elaboradas e executadas por responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema, com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no CREA, o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no CAU ou o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) no CFT.

**Art. 127.** A distância mínima entre edificações residenciais unifamiliares e/ou comerciais no mesmo terreno, com janelas ou aberturas entre elas ou em uma delas, deverá ser, no mínimo, de 2,00m (dois metros), podendo distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando forem janelas ou aberturas para compartimentos referidos no § 1º do artigo 120 desta Lei.

**Art. 128.** Entre blocos de edifícios para habitação coletiva, comercial e mista de até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), a distância mínima será de 4,00m (quatro metros) independentemente de possuir ou não janelas em ambas as paredes confrontantes.

**Parágrafo único.** No caso de blocos de edifícios para habitação coletiva, comercial e mista acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) no mesmo lote, o afastamento entre eles deverá ser, no mínimo, de:

I – 4,00m (quatro metros), quando as paredes confrontantes não possuir nenhum tipo de janelas ou aberturas;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**II** – 6,00m (seis metros), quando possuir janelas ou aberturas apenas em uma parede confrontante;

**III** – 8,00m (oito metros), quando possuir janelas ou aberturas em ambas as paredes confrontantes.

**Art. 129.** Em garagem fechada deverá ser assegurada a ventilação cruzada por meio de janela ou abertura para o exterior correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do compartimento.

**Art. 130.** Os compartimentos referidos no § 1º do artigo 120 desta Lei, além de galpões, lojas e salões comerciais, poderão ser permitidas a iluminação e ventilação zenital obedecendo as áreas mínimas já fixadas para os respectivos compartimentos.

§ 1º Considera-se iluminação e ventilação zenital aquela projetada na vertical superior de parte da cobertura com o exterior.

§ 2º Será admitida a iluminação e ventilação de banheiros, lavabos, sanitários ou vestiários com forros no teto, através de domo superior com cobertura translúcida e frestas nas laterais, e que tenha projeção adequada nestes compartimentos com dimensão mínima que permita a inscrição de um círculo com 60cm (sessenta centímetros) de diâmetro.

**Art. 131.** É proibida a instalação de aparelho de ar condicionado ou ventilação mecânica em parede levantada na divisa com lote vizinho.

**Seção II**  
**Dos Fossos Para Iluminação E Ventilação**

**Art. 132.** Os fossos, considerados artifícios arquitetônicos para garantia de iluminação e ventilação, são espaços descobertos com formatos geométricos variados, através dos quais, os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados por janelas ou aberturas comunicando diretamente com estes espaços exteriores, podendo configurar na edificação em 02 (dois) tipos:

**I**– fosso encravado na divisa com lote vizinho;

**II** – fosso encravado no interior da própria edificação.

**Parágrafo único.** Os fossos de iluminação e ventilação deverão ser visitáveis, através de portas ou janelas no pavimento térreo, assegurando o controle satisfatório de higiene deste espaço exterior.

**Art. 133.** O fosso, do tipo encravado na divisa com lote vizinho, somente será admitido em edificações de até 03 (três) pavimentos (compreendido o térreo).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§1º Estes fossos, de que trata o presente artigo, deverão ter dimensões correspondentes ao diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

§2º Fosso encravado na divisa de lote vizinho, para iluminação e ventilação de banheiro, circulação, escada, hall, lavabo, lavanderia domiciliar, rampa, sanitário e vestíbulo, poderá ter dimensão correspondente ao diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 1,00m (um metro) e área mínima de 1,30m<sup>2</sup> (um metro e trinta centímetros quadrados).

**Art. 134.** O fosso, do tipo encravado no interior da própria edificação, deverá ter:

**I** – dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) do círculo inscrito e área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), em edificações de até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo);

**II** – dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 3,00m (três metros) do círculo inscrito e área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), em edificações de 03 (três) a 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo);

**III** – dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 4,00m (quatro metros) do círculo inscrito e área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), em edifícios de 05 (cinco) a 08 (oito) pavimentos (compreendido o térreo);

**IV** – dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 7,00m (sete metros) do círculo inscrito e área mínima de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), em edifícios de 09 (nove) a 12 (doze) pavimentos (compreendido o térreo);

**V** – dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 9,00m (nove metros) do círculo inscrito e área mínima de 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), em edifícios acima de 12 (doze) pavimentos (compreendido o térreo).

**Parágrafo único.** Excepcionalmente, este tipo de fosso para iluminação e ventilação de compartimentos mencionados no §2º do artigo anterior, poderá ter dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do círculo inscrito e área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

**Art. 135.** Não serão permitidos beirais de cobertura ou balanços avançando nos fossos mínimos descobertos estabelecidos para efeito de iluminação e ventilação de que trata esta seção.

**Parágrafo único.** Serão permitidas pérgolas, que obedecerão os seguintes parâmetros:

**I** – terão parte vazada, correspondentes a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área do fosso;

**II** – o espaçamento entre as pérgolas deverá ser, no mínimo, de 20cm (vinte centímetros).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 136.** Será permitido “jardim de inverno” no interior da edificação, com natureza, dimensão e área contrárias às determinações desta seção, quando este não for preponderante para iluminação e ventilação de compartimentos possuidores de outras janelas ou aberturas.

**CAPÍTULO III**  
**DAS COBERTURAS E ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 137.** As águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar, exclusivamente, dentro dos limites do terreno.

§ 1º As águas pluviais poderão ser ligadas à rede pública de captação de água pluvial, quando existir, mediante apresentação de projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SINFRA), sendo acompanhado de documento de responsabilidade técnica emitido por profissional habilitado.

§ 2º Para os edifícios acima de 04 (quatro) pavimentos, deverá ser requerido junto a Secretaria Municipal de Infraestrutura (SINFRA), o parecer de viabilidade técnica quanto a ligação das águas pluviais na rede pública de captação de água pluvial, podendo este órgão municipal exigir soluções técnicas de metodologias alternativas para a drenagem pluvial do empreendimento.

§ 3º As águas pluviais, quando não existir rede pública de captação de água pluvial, poderão ter seu escoamento por meio de poço de recarga do lençol freático ou serem armazenadas para reutilização na própria edificação em atividades que não exijam potabilidade, tais como, rega de jardins, lavagens de roupas, veículos, calçadas e pisos. Devendo a solução técnica adotada ser aprovada pelo órgão municipal competente, sendo acompanhado de documento de responsabilidade técnica emitido por profissional habilitado.

**Art. 138.** 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.

**Art. 139.** 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.

**Parágrafo único.** As edificações nestas divisas não poderão ter os avanços das coberturas ou beirais sobre os passeios públicos.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 140.** É proibida a canalização domiciliar de águas pluviais na rede pública de esgotamento sanitário.

**Art. 141.** 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.

**Art. 142.** 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.

**Art. 143.** É proibido, em qualquer outra situação construtiva de cobertura ou composição de fachada, o despejo de água pluvial sobre a calçada pública.

**CAPITULO IV**  
**DAS LAJES EM BALANÇOS E MARQUISES**

**Art. 144.** É proibida a construção de pavimento superior em balanço sobre os recuos mínimos obrigatórios.

**Parágrafo único.** Não será permitido balanço ou sacada sobre o afastamento mínimo das divisas de terreno vizinho.

**Art. 145.** As marquises de proteção e fachada em edificações construídas no alinhamento do terreno com a calçada pública poderão ter avanço sobre o passeio público de no máximo 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada e, seja qual for o caso, balanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e altura mínima de 3,00m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio.

§1º Não serão admitidas marquises sobre passeios públicos que possuam largura igual ou inferior a 2,00m (dois metros).

§2º A marquise poderá ter testada com elementos de alvenaria, estrutural e outros com altura máxima de 80cm (oitenta centímetros), para composição de fachada e estética, não devendo apresentar quaisquer de seus elementos abaixo da cota de 3,00m (três metros) em relação ao nível da calçada.

§3º Não será permitida nas marquises a execução ou colocação de floreiras.

§4º Não serão admitidas marquises acima da primeira laje de piso do pavimento superior.

**Art. 146.** É proibida a construção de pavimento superior em balanço sobre a calçada pública.

**CAPÍTULO V**  
**DOS PÉS – DIREITOS**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 147.** Considera-se pé-direito a distância vertical entre o piso e a parte inferior do forro de um compartimento ou entre o piso e o respaldo da parede ou elemento estrutural, quando não existir o forro.

**Art. 148.** Os pés-direitos terão as seguintes alturas mínimas:

**I-** 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em almoxarifados, áreas de serviço, banheiros, bilheterias, camarins, circulações, depósitos residenciais, despensas, garagens, guaritas, lavabos, lavanderia domiciliar, rampas, rouparias e sanitários, não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

**II** - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em compartimentos residenciais, com exceção dos mencionados no inciso anterior, em escritórios e em salas comerciais ou de serviços, não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

**III** - 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em pavimento térreo quando sob "pilotis", isto é, sem paredes ou fechamento lateral, admitindo-se elemento estrutural abaixo desta dimensão;

**IV** – 3,00m (três metros) em galpões para depósitos até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área;

**V** – 3,20m (três metros e vinte centímetros) em salões comerciais ou industriais até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área, admitindo-se elemento estrutural abaixo desta dimensão;

**VI** - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em salões, galpões comerciais, industriais ou para depósitos com área superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) até 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

**VII** - 4,00m (quatro metros) em salões, galpões comerciais, industriais ou para depósitos com área superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**§1º** Em compartimentos com teto ou forro inclinado, o pé-direito mínimo, no centro do compartimento, não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso, sendo que o ponto mais baixo do mesmo não poderá ser inferior à 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**§2º** No caso de varandas ou alpendres, a menor dimensão do pé-direito, poderá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**§3º** Será permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, com pés-direitos mínimos de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sem elemento estrutural abaixo desta dimensão para os compartimentos superior e inferior, desde que a projeção não ocupe mais que 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior e, seja qual for o caso, mezanino máximo de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) com estes pés-direitos mínimos.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

§4º Admite-se para sótãos, quando utilizados como compartimento habitável ou de trabalho, um pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sem elemento estrutural abaixo desta dimensão.

**CAPITULO VI  
DOS CORREDORES INTERNOS**

**Art. 149.** Os corredores de circulação interna nas edificações devem ser dimensionados de acordo com o fluxo de pessoas e terão as seguintes dimensões mínimas:

- I** – 0,90m (noventa centímetros) para corredores de uso residencial unifamiliar com extensão até 4,00m (quatro metros);
- II** – 1,20m (um metro e vinte centímetros) para corredores de uso residencial unifamiliar com extensão superior a 4,00m (quatro metros);
- III** – 1,20m (um metro e vinte centímetros) para corredores de uso comercial, industrial, serviços ou circulação coletiva com extensão até 10,00m (dez metros);
- IV** – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores de uso comercial, industrial, serviços ou circulação coletiva com extensão superior a 10,00m (dez metros);
- V** – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores de edificações públicas ou institucionais;
- VI** – 3,00m (três metros) para corredores com extensão superior a 50,00m (cinquenta metros).

**Art. 150.** Os corredores cobertos e abertos, de acesso a compartimentos das edificações, terão dimensões mínimas de:

- I** – 1,00m (um metro) de largura quando em edificações térreas;
- II** – 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura quando em edificações residenciais, comerciais ou de serviços com mais de um pavimento;
- III** – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações destinadas a anfiteatros, auditórios, centros comerciais, cinemas, escolas, faculdades, igrejas, salas de espetáculos, teatros, universidades e outros locais de reuniões.

**CAPÍTULO VII  
DAS ESCADAS**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 151.** É considerada escada uma sequência de três degraus ou mais.

§ 1º Degrau é cada subnível em que se modula uma escada, constituída da parte horizontal chamada de piso e da parte vertical denominada espelho.

§ 2º A sequência de até 02 (dois) degraus é considerada degrau isolado.

**Art. 152.** As larguras das escadas são estabelecidas de acordo com o fluxo de pessoas e terão as seguintes larguras mínimas:

- I** - 0,90m (noventa centímetros) em edificações residenciais unifamiliares;
- II** - 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edificações residenciais multifamiliares, comerciais, industriais ou de serviços;
- III** - 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) em edificações destinadas a anfiteatros, auditórios, centros comerciais, cinemas, escolas, faculdades, igrejas, salas de espetáculos, teatros, universidades e outros locais de reuniões.

§ 1º A largura de escada poderá ser de 90cm (noventa centímetros), quando se tratar de escada de serviço em edificações que disponham de outra escada prevista em um dos termos nos incisos do caput do presente artigo.

§ 2º Nas escadas do tipo “caracol”, as larguras mínimas deverão ser de 90cm (noventa centímetros) quando de uso privativo e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso coletivo ou público.

**Art. 153.** Quando não houver paredes laterais, as escadas devem incorporar elementos de segurança, como guarda-corpo e corrimãos assentados em guias de balizamento.

**Parágrafo Único.** As guias de balizamento terão altura mínima de 5cm (cinco centímetros) instalados ou construídos nos limites da largura da escada, podendo ser de alvenaria ou outro material alternativo.

**Art. 154.** Os patamares no início e término das escadas devem ter dimensão longitudinal mínima igual à largura da escada.

**Parágrafo Único.** Quando houver porta com folha de abrir nesses espaços, sua área de varredura não pode interferir na dimensão mínima dos patamares.

**Art. 155.** Entre os lances da escada ou em mudanças de direção devem ser previstos patamares intermediários com dimensão longitudinal mínima igual à largura da escada.

**Art. 156.** Escada que o número de degraus excederem a 19 (dezenove), deverá ser intercalado patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 157.** O primeiro e o último degrau de uma escada devem distar no mínimo 30cm (trinta centímetros) da área de circulação adjacente.

**Art. 158.** As dimensões dos pisos e espelhos dos degraus devem ser constantes em toda a escada e atender as seguintes condições:

- I – pisos mínimos de 28cm (vinte e oito centímetros) e máximo de 32cm (trinta e dois centímetros);
- II – espelhos mínimos de 16cm (dezesesseis centímetros) e máximo de 18cm (dezoito centímetros).

§ 1º Para o dimensionamento do degrau deve ser atendido a fórmula de Blondel, em que a soma do piso mais duas vezes o espelho ( $p + 2e$ ) deve resultar no mínimo em 63cm (sessenta e três centímetros) e no máximo em 64cm (sessenta e quatro centímetros).

§ 2º Quando houver bocel (prolongamento do piso do degrau além da face do espelho) ou espelho inclinado, a projeção sobre o piso abaixo poderá avançar no máximo 1,5cm (um centímetro e meio).

§ 3º Os degraus isolados devem seguir o dimensionamento previsto no presente artigo.

**Art. 159.** Nas escadas com trechos em leque, os degraus deverão, a 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, apresentar as dimensões de pisos e espelhos conforme tratado no artigo anterior.

**Parágrafo Único.** Nas edificações destinadas às atividades referidas no inciso III do artigo 152, não serão permitidas escadas com trecho em leque.

**Art. 160.** As escadas de edificações deverão dispor de passagem com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) do acesso à escada.

**Art. 161.** Os corrimãos nas escadas devem ser instalados em conformidade às previsões na NBR 9050.

**Art. 162.** As escadas em edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) ou 10,00m (dez metros) de altura a partir da soleira do acesso principal do pavimento térreo até o piso do último pavimento, seguirão as normas técnicas oficiais de rotas de fuga e a legislação do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso, devendo obrigatoriamente ser apresentado o Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico aprovado por este órgão competente.

§ 1º Nessas escadas de emergência devem ser previstas áreas de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de pessoas em cadeira de rodas, dimensionadas de acordo com o módulo de referência (M.R.), bem como em obediência às demais exigências na NBR 9050.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 2º No requerimento do “Habite-se”, o interessado deverá apresentar o Certificado de Vistoria ou documento equivalente expedido pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 163.** Quando houver 02 (duas) ou mais escadas na edificação, as saídas a elas correspondentes, deverão localizar-se em faces distintas ou, quando localizadas na mesma face, distarem, no mínimo, 10,00m (dez metros) uma da outra.

**Art. 164.** Nos edifícios onde houver obrigatoriedade de elevador, a escada, em todos os pavimentos, deverá ter comunicação direta com o hall social e de serviço.

**Art. 165.** O assentamento de escada rolante na edificação deverá obedecer às normas da ABNT, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização.

**Parágrafo Único.** No requerimento do processo de “Habite-se”, o interessado deverá apresentar a carta de entrega da escada rolante, fornecida pelo responsável técnico da empresa instaladora.

**Art. 166.** Nas edificações poderão ter escadas rolantes com plataforma para cadeira de rodas, conforme previsto na NBR 9050.

**CAPÍTULO VIII**  
**DAS RAMPAS**

**Art. 167.** As edificações de uso público, coletivo e multifamiliar deverão dispor de rampa acessível para assegurar a acessibilidade com segurança e autonomia das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, possibilitando pleno acesso e circulação em suas dependências, exceto quando apresentarem equipamentos eletromecânicos adequados que satisfaçam as mesmas necessidades.

**Art. 168.** Em edificações com mais de um pavimento as rampas devem estar associadas às escadas dos edifícios.

**Art. 169.** São consideradas rampas às superfícies de piso com declividade igual ou superior a 5% (cinco por cento).

**Art. 170.** Para garantir que as rampas internas ou externas sejam acessíveis, as mesmas devem ter inclinação de acordo com os limites estabelecidos abaixo:

- I** – Inclinação de 5% (cinco por cento) para vencer desnível máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II** – Inclinação mínima superior a 5% (cinco por cento) e máxima de 6,25% (seis vírgula vinte e cinco por cento) para vencer desnível máximo de 1,00m (um metro);



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**III** – Inclinação mínima superior a 6,25% (seis vírgula vinte e cinco por cento) e máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para vencer desnível máximo de 80cm (oitenta centímetros), e com no máximo 15 (quinze) segmentos de rampa;

**Art. 171.** Para rampas em curva, o raio mínimo admissível é de 3,00m (três metros), medido no perímetro interno à curva.

**Art. 172.** A inclinação transversal não pode exceder a 2% (dois por cento) em rampas internas e a 3% (três por cento) em rampas externas.

**Art. 173.** A largura livre mínima admissível para as rampas em rotas acessíveis é de 1,20m (um metro e vinte centímetros), devendo ser obedecidas as demais disposições da NBR 9050.

**Parágrafo Único.** A projeção dos corrimãos pode incidir dentro da largura mínima da rampa em até 10cm (dez centímetros) de cada lado.

**Art. 174.** Quando não houver paredes laterais, as rampas devem incorporar elementos de segurança, como guarda-corpo e corrimãos assentados em guias de balizamento.

**Parágrafo Único.** As guias de balizamento terão altura mínima de 5cm (cinco centímetros) instalados ou construídos nos limites da largura da rampa, podendo ser de alvenaria ou outro material alternativo.

**Art. 175.** Os corrimãos nos diversos tipos de rampas devem ser instalados em conformidade às previsões na NBR 9050.

**Art. 176.** Os patamares no início e término das rampas devem ter dimensão longitudinal mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), distando da área de circulação adjacente.

**Parágrafo Único.** Quando houver porta com folha de abrir nesses espaços, sua área de varredura não pode interferir na dimensão mínima dos patamares.

**Art. 177.** Entre os segmentos de rampa ou em mudanças de direção devem ser previstos patamares intermediários com dimensão longitudinal mínima igual à largura da rampa.

**Art. 178.** Não é permitido rampa no passeio público para acesso à imóvel.

**CAPÍTULO IX**  
**DOS EQUIPAMENTOS ELETROMECAÑICOS DE TRANSPORTE VERTICAL**

**Art. 179.** As edificações de uso público, institucional, coletivo, comercial, industrial, de prestadoras de serviços ou residencial multifamiliar vertical que não dispõem de rampa para assegurar a acessibilidade com segurança e autonomia das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, devem ter equipamentos eletromecânicos adequados que possibilitem pleno acesso e circulação em seus pavimentos superiores ou inferiores.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 1º Os equipamentos eletromecânicos de transporte vertical devem estar associados às escadas do edifício.

§ 2º Garagem coletiva, mezanino, pilotis e sobreloja são considerados, para efeito deste artigo, como paradas obrigatórias de equipamentos eletromecânicos de transporte vertical.

§ 3º Não será considerada obrigatória parada de equipamento eletromecânico de transporte vertical o último pavimento de uso privativo do penúltimo.

§ 4º Nos edifícios com mais de 07 (sete) pavimentos (compreendido o térreo) será obrigatória a instalação de, no mínimo, 02 (dois) elevadores de uso comum.

§ 5º Nos casos de assentamento de 02 (dois) elevadores ou mais, todos os pavimentos deverão ser servidos por, pelo menos, 02 (dois) elevadores.

§ 6º Será permitida a instalação de elevadores do tipo privativo nos edifícios, desde que previsto, pelo menos, 01 (um) elevador de uso comum com ligação direta aos vestibulos de acesso aos apartamentos, independente da altura do edifício.

§ 7º Excetuam-se da exigência do caput deste artigo, os pavimentos das edificações de uso comercial que forem destinados a ambientes sem permanência humana, salvo os ambientes dispostos no § 2º do presente artigo.

**Art. 180.** Os elevadores deverão obedecer às normas da ABNT, seja em relação ao seu dimensionamento, cálculo de tráfego e intervalo, instalação ou utilização.

**Art. 181.** As dimensões das cabines dos elevadores devem ser as previstas para acessibilidade das pessoas que utilizam cadeiras de rodas, devendo ter medidas mínimas de 1,20m X 1,50m (um metro e vinte centímetros por um metro e cinquenta centímetros), possibilitando ao cadeirante área para manobra numa rotação de 180º (cento e oitenta graus).

§ 1º Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolo.

§ 2º Os elevadores devem atender a todas as outras exigências da NBR 9050 para ser uma forma de circulação vertical acessível.

§ 3º Qualquer que seja o número de elevadores da edificação, pelo menos um deles terá cabine que permita acesso e movimentação cômoda de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com o que especifica as normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

**Art. 182.** Em qualquer edifício que apresentar altura superior a 60,00m (sessenta metros) será necessária a instalação de, pelo menos, um elevador de emergência ou pânico, com parada obrigatória no terraço do prédio.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 183.** Em edifícios residenciais, os vestíbulos ou áreas defrontes aos elevadores de uso comum, em cada pavimento, terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo exigido no térreo o mínimo de 2,00m (dois metros).

§ 1º Para as demais edificações, os espaços a que se refere este artigo, serão respectivamente de 2,00m (dois metros) e 3,00m (três metros).

§ 2º Todos os espaços de acesso ou circulações fronteiriças às portas dos elevadores, deverão ter ligação com as escadas ou saídas de emergência, salvo em caso de elevadores do tipo privativo.

§ 3º O espaço de acesso ou circulação fronteira à porta do elevador não poderá ser destinado à portaria.

**Art. 184.** As plataformas de elevação vertical podem ser do tipo de percurso aberto ou de percurso fechado (caixa enclausurada).

§ 1º As plataformas de percurso aberto devem ter fechamento contínuo em todas as laterais até a altura de 1,10m (um metro e dez centímetros) do piso da plataforma e somente poderão ser utilizadas em percurso até uma altura de 2,00m (dois metros).

§ 2º Nos intervalos de 2,00m (dois metros) até 9,00m (nove metros) devem ser utilizadas as plataformas de elevação vertical de percurso fechado (caixa enclausurada).

§ 3º As plataformas de elevação vertical devem atender às normas específicas da ABNT.

**Art. 185.** A exigência de elevadores ou plataformas de elevação vertical não dispensa a de escadas.

**CAPÍTULO X**  
**DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS**

**Art. 186.** As garagens e os estacionamentos de veículos além de atender as disposições desta Lei no que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos critérios de rebaixamentos de meio-fio nas condições e metragens, na forma regulamentada pela presente Lei.

**Art. 187.** Os rebaixamentos de meios-fios devidamente identificados serão somente para as entradas e saídas de veículos das garagens, estacionamentos, oficinas ou postos de combustíveis.

§ 1º As larguras dos rebaixamentos de meios-fios deverão ter a largura máxima do portão ou vão de acesso dos veículos.

§ 2º A somatória das larguras dos rebaixamentos de meios-fios não poderá ultrapassar a extensão máxima de 1/3 (um terço) da dimensão do terreno.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 3º As entradas e saídas de veículos não poderão ser feitos diretamente nas esquinas, devendo os portões ou vãos distanciar no mínimo 5,00m (cinco metros) do vértice de esquina do terreno.

**Art. 188.** Quando entradas e saídas de veículos das garagens, estacionamentos, oficinas ou postos de combustíveis tornarem-se perigosas ou estiverem prejudicando o fluxo de pedestres ou de veículos na via pública, a Secretaria Municipal de Transportes e Transito poderá determinar modificações para adequá-las melhor à nova situação.

**Art. 189.** As áreas livres no terreno destinadas aos afastamentos obrigatórios, à recreação infantil e circulação de pessoas, não poderão ser consideradas locais para estacionamento de veículos.

**Art. 190.** A instalação de cobertura metálica desmontável, toldo ou similar sobre as vagas de estacionamento no imóvel não será computada como área oficialmente construída.

**Art. 191.** Rampas de acesso para as garagens ou estacionamento de veículos não poderão ter inclinação superior a 20% (vinte por cento) nos trechos retos e na parte interna mais desfavorável nos trechos em curva.

~~§ 1º A super elevação da parte externa ou declividade transversal não poderá ser superior a 5% (cinco por cento).~~

§ 1º. A super elevação da parte externa ou declividade transversal não poderá ser superior a 2% (dois por cento).

§ 2º Para caminhões e ônibus as rampas deverão apresentar declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que a super elevação da parte externa ou declividade transversal não poderá ser superior a 2% (dois por cento).

**Art. 192.** Quando a garagem for para apenas uma vaga de veículo a largura mínima será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

**Art. 193.** As garagens em residências unifamiliares atenderão ao seguinte:

- I – quando em garagem fechada terá abertura ou janela que assegure ventilação permanente;
- II – poderá fazer parte integrante da edificação principal ou constituir-se em edificação isolada, desde que respeite os recuos obrigatórios para o local;
- ~~III – quando possuir rampa de acesso, a inclinação deverá obrigatoriamente iniciar dentro dos limites do imóvel.~~



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**III** – quando possuir rampa de acesso, a inclinação deverá obedecer a sistemática do art. 19 desta Lei.

**Art. 194.** Será permitida garagem no alinhamento do terreno com a calçada pública para as edificações previstas sem a obrigatoriedade do afastamento frontal ou secundário, devendo obedecer obrigatoriamente à referência de nível do declive da calçada pública, de modo a não criar rampas abruptas no passeio público.

**Art. 195.** As garagens ou estacionamentos coletivos nas edificações de uso público, institucional, comercial, industrial ou residencial multifamiliar atenderão ao seguinte:

**I** – deverão ter faixas de circulação de pessoas que garantam um trajeto seguro, isto é, uma rota acessível, em espaços segregados da circulação de veículos, e com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) até à entrada principal ou ao elevador;

**II** - as vagas de estacionamentos de veículos deverão ter largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), devendo na planta de locação ou implantação das edificações, constante no projeto arquitetônico, apresentar as indicações gráficas referentes a localização de cada vaga numerada e dos esquemas gráficos de circulação, entrada e saída de veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das vagas necessárias, as passagens, circulações e manobras desses veículos;

~~**III** – nas edificações de uso público, institucional, comercial e industrial, serão reservados no mínimo 3% (três por cento) do total de vagas para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pessoas, garantindo o menor percurso de deslocamento, devendo ter o desenho e traçado conforme estabelecido na NBR 9050, bem como demais disposições constantes na referida Norma Técnica.~~

**III** – nas edificações de uso público, institucional, comercial e industrial, serão reservados no mínimo 2% (dois por cento) do total de vagas para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pessoas, garantindo o menor percurso de deslocamento, devendo ter o desenho e traçado conforme estabelecido na NBR 9050, bem como demais disposições constantes na referida Norma Técnica.

**IV** - as referidas vagas deverão ainda:

**a)** estar vinculadas à rota acessível que garanta um trajeto seguro até à entrada principal, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), de forma a evitar a circulação entre veículos;



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

- b) ter o percurso máximo entre a vaga e o acesso à edificação ou elevadores de no máximo 50,00m (cinquenta metros);
- V** – nas edificações de uso público, institucional, comercial e industrial, também serão reservados no mínimo 5% (cinco por cento) do total de vagas para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas idosas, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pessoas, garantindo o menor percurso de deslocamento, devendo ter o desenho e traçado conforme estabelecido na NBR 9050, bem como demais disposições constantes na referida Norma Técnica, bem como em obediência ao estabelecido nas alíneas “a, b” do inciso III do presente artigo;
- VI** – nas edificações de uso público, institucional, comercial e industrial, também serão reservados no mínimo 1% (um por cento) do total de vagas para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com autismo, sinalizadas e demarcadas com o Símbolo Mundial de Conscientização do Transtorno do Espectro Autista – TEA – que consiste na “fita quebra cabeça”, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pessoas, garantindo o menor percurso de deslocamento, bem como em obediência ao estabelecido nas alíneas “a, b” do inciso III do presente artigo;
- VII**– o vão de acesso para garagem coletiva privativa deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros);
- VIII** – o vão de acesso para garagem coletiva de uso público, institucional, comercial, industrial deverá ter largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e de 6,00m (seis metros) quando em duplo sentido;
- IX** – a circulação interna para cada sentido de trânsito terá largura mínima de 3,00m (três metros), devendo ser de no mínimo 5,00m (cinco metros) quando em duplo sentido;
- X** – o vão de acesso e circulação interna não terão curva com raio interno inferior a 3,00m (três metros);
- XI** – o início da inclinação da rampa para a entrada e/ou saída dos veículos deverá obedecer ao recuo mínimo de 3,00m (três metros) do alinhamento com a calçada pública;
- XII**– quando as garagens em edifícios ocuparem mais de 01 (um) pavimento, a edificação deve possuir escadas e rampas independentes para os usuários, sendo que na ausência de rampas deverá ser servido por elevadores de passageiros;
- XIII** – quando a garagem em edifícios dispuser de rampas ou de elevadores de veículos e nela haja circulação interna destes automóveis, deverá haver em todos os



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

pavimentos, aberturas ou gradeados para o exterior correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do compartimento, permitindo a ventilação cruzada;

**XIV** – os portões de acesso às garagens ou estacionamentos coletivos devem funcionar de modo que a superfície de varredura dos portões não invada o passeio público, de forma a não colocar em risco as pessoas;

§ 1º Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens ou estacionamentos coletivos de edificações residenciais multifamiliares.

§ 2º Serão permitidas lanchonetes e locais de lavagem e lubrificação de veículos nas garagens ou estacionamentos coletivos comerciais.

§ 3º As garagens ou estacionamentos coletivos comerciais terão instalações dos dispositivos preventivos contra incêndios e deverá ser apresentado no setor competente do município o Certificado de Vistoria expedido pelo Corpo de Bombeiros na ocasião do processo de “Habite-se” ou do Alvará de Licença de Funcionamento.

**Art. 196.** A quantidade mínima de vagas de estacionamento será relacionada nos diversos tipos de edificações caracterizadas a seguir:

**I – Residências Isoladas** – Na habitação unifamiliar deverá ser prevista no mínimo 01 (uma) vaga de veículo.

**II – Residências Geminadas** – Cada unidade habitacional terá no mínimo 01 (uma) vaga de veículo.

**III – Residências em Série e Condomínio Residencial Horizontal Fechado** – O conjunto em série ou condomínio, com residências que não possuam vaga de garagem integrada a unidade, disporá obrigatoriamente, de espaço livre para estacionamento de veículos na proporção de 01 (uma) vaga para cada residência.

**a)** No caso de conjunto em série ou condomínio de 08 (oito) a 20 (vinte) residências, deverá ser disponibilizado, no mínimo, 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo para visitantes, e um adicional destas vagas na proporção de 01 (uma) vaga a cada 20 (vinte) residências.

**IV – Quitinetes** – O conjunto com quitinetes que não possuam vaga de garagem integrada à unidade, deverá dispor, obrigatoriamente, de espaço livre para estacionamento na proporção de 01 (uma) vaga de veículo para cada 02 (duas) unidades.

**a)** No caso de Quitinetes de 08 (oito) a 20 (vinte) apartamentos, deverá ser disponibilizado 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo para visitantes, e um adicional destas vagas na proporção de 01 (uma) vaga a cada 20 (vinte) apartamentos.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**V – Edifícios de Apartamentos e Condomínio Residencial Vertical Fechado** – As vagas privativas de estacionamento de veículos nos edifícios residenciais terão o número fixado em função da área de construção das unidades de moradia:

- a) Para edifícios com apartamentos de área até 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), 01 (uma) vaga de veículo para cada apartamento;
- b) Para edifícios com apartamentos de área entre 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), 02 (duas) vagas de veículo para cada apartamento;
- c) Para edifícios com apartamentos de área acima de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), 2,5 (dois virgula cinco) vagas de veículo para cada apartamento.
- d) No caso de Edifícios ou Condomínios de 08 (oito) a 20 (vinte) apartamentos, deverá ser disponibilizado 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo para visitantes, e um adicional destas vagas na proporção de 01 (uma) vaga a cada 20 (vinte) apartamentos.

**VI – Salas Comerciais ou de Serviços** – Nas edificações destinadas para salas comerciais deverão ter vagas para estacionamento no imóvel na proporção mínima 01 (uma) vaga de veículo para cada 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área total de construção, e 01 (uma) vaga de motocicleta para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área total de construção.

- a) Quando a quantidade de vagas calculada em função da área total de construção da edificação for inferior a quantidade de unidades comerciais da edificação, deverá ser garantida vagas de estacionamento de veículos na proporção mínima de 01 (uma) vaga de veículo para cada unidade comercial.

**VII– Lojas ou Salões Comerciais** – As vagas de estacionamentos nos imóveis comerciais ou de prestações de serviços serão na proporção mínima de 02 (uma) vagas de veículos para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área total de construção, e 01 (uma) vaga de motocicleta para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área total de construção.

- a) Em estabelecimentos como centros comerciais, galerias, lojas de departamentos, feiras públicas, hipermercados, mercados públicos, shoppings center, supermercados, terminais de transporte ou em outras edificações que por sua especificidade ou natureza, concentrem um grande número de pessoas, o cálculo da quantidade mínima de vagas de estacionamento de veículos será na proporção de 05 (cinco) vagas de veículos para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área total de construção, e 02 (duas) vagas de motocicleta para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área total de construção.

**VIII – Postos de Combustível** – Os terrenos para postos de combustíveis que possuem conveniências, lanchonetes ou congêneres, terão para os clientes vagas de



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

estacionamento na proporção mínima de 02 (duas) vagas de veículo para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área total oficial de construção, e 01 (uma) vaga de motocicleta para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área total oficial de construção.

**IX – Hospitais, Casas de Saúde, Clínicas e Consultórios** – As vagas de estacionamentos nos imóveis destinados a clínicas médicas, consultórios médicos ou odontológicos, laboratórios de análises clínicas, laboratórios dentários, laboratórios de manipulação de medicamentos, postos de saúde e similares, serão na proporção mínima de 02 (duas) vagas de veículo para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área total oficial de construção, e 01 (uma) vaga de motocicleta para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área total oficial de construção.

a) Em estabelecimentos destinados a hospitais, laboratórios de imagem ou radiologia, maternidades ou unidades de pronto atendimento, bem como em outras edificações destinadas à saúde que por sua especificidade ou natureza, concentrem um grande número de pessoas, o cálculo da quantidade mínima de vagas de estacionamento de veículos será na proporção de 05 (cinco) vagas para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área total de construção, e 02 (duas) vagas de motocicleta para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área total de construção.

**X – Estabelecimentos de Hospedagem** – As vagas para estacionamento nos imóveis destinados a hotéis e congêneres serão na proporção mínima de 01 (uma) vaga de veículo para cada 03 (três) apartamentos ou quartos.

a) Quando o estabelecimento de hospedagem dispôr de serviço de manobrista, poderão as vagas destes imóveis serem do tipo “vaga gaveta”.

**XI – Estabelecimentos de Ensino** – As vagas de estacionamento nos estabelecimentos de ensino pré-escolar, fundamental e médio, bem como nas escolas para curso supletivo, curso preparatório, educação profissionalizante de nível médio, pós-graduação, curso de línguas e cursos diversos, serão na proporção mínima de 02 (duas) vagas de veículo para cada sala de aula na edificação, e 01 (uma) vaga de motocicleta para cada sala de aula na edificação.

a) Nos complexos educacionais, campus universitário, universidades e faculdades, o cálculo da quantidade mínima de vagas de estacionamento será na proporção de 05 (cinco) vagas de veículo para cada sala de aula na edificação, e 2,5 (duas virgula cinco) vagas de motocicleta para cada sala de aula na edificação.

**XII– Edificações de Reunião** – As vagas de estacionamentos nas edificações de reuniões serão na proporção mínima de 05 (cinco) vagas de veículo para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área total de construção, e 02 (duas) vagas de motocicleta para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área total de construção.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**XIII – Edificações Institucionais** – As vagas de estacionamentos de veículos nas edificações institucionais serão na proporção mínima de 05 (cinco) vagas para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área total de construção, e 02 (duas) vagas de motocicleta para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área total de construção.

§1º Quando a construção for caracterizada por mais de um tipo de edificação, o número total de vagas de estacionamento corresponderá ao somatório das vagas exigidas para cada tipo de edificação.

§2º As vagas de estacionamento deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação, respeitado os recuos e afastamentos obrigatórios.

§3º Outras vagas poderão ser exigidas de acordo com o Relatório de Impacto de Tráfego Urbano (RITU) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Art. 197.** Em empreendimentos comerciais com área construída acima de 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), a construção ou ampliação poderá ocorrer em terrenos de matrículas diversas, exclusivamente para implantação de estacionamento, desde que a área esteja num raio máximo de 200m (duzentos metros) do empreendimento. O alvará de funcionamento deverá ser único e formalizada a vinculação no registro de imóveis.

**Parágrafo único.** Só poderá desfazer o vínculo acima, desde que o empreendimento solucione e remaneje o estacionamento para outra área num raio máximo de 200m (duzentos metros) do empreendimento.

**TITULO VI**  
**NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICAÇÕES**

**CAPÍTULO I**  
**DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS**

**Art. 198.** São consideradas edificações habitacionais, as residências isoladas, geminadas, em série, quitinetes, edifícios de apartamentos, condomínios residenciais verticais fechados e os condomínios residenciais horizontais fechados.

**Art. 199.** Na aprovação de loteamento de Conjunto Habitacional (loteamento já com edificações) não será admitido o agrupamento de residências justapostas horizontalmente (residências em série).

**Parágrafo único.** Conjunto Habitacional poderá ser constituído em seus diversos lotes por edifícios de apartamentos.

~~**Art. 200.** Toda habitação terá no mínimo 31,00m<sup>2</sup> (trinta e um metros quadrados) de construção, contendo, pelo menos 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (um) sanitário, 01 (uma) eozinha e a instalação do tanque de serviço em espaço adequado com ou sem cobertura.~~



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**Art. 200.** O tamanho mínimo para a construção das habitações será, no mínimo, 26,00m<sup>2</sup> (vinte e seis metros quadrados), conforme as tipologias constantes do art. 207 a 257 deste código.

§1º Os sanitários deverão ter área adequada às instalações sanitárias, de forma tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,10m (um metro e dez centímetros), sendo que em caso de lavabos, poderá ser admitido com diâmetro mínimo de 1,00m (um metro).

§2º Os compartimentos residenciais deverão ser projetados com vistas ao pleno funcionamento das necessidades a que se destinam, cabendo a responsabilidade à autoria do projeto.

**Seção I  
Residências Isoladas**

**Art. 201.** Consideram-se residências isoladas, as habitações unifamiliares com 01 (um) à 03 (três) pavimentos (compreendido térreo).

**Art. 202.** A habitação unifamiliar poderá ser constituída por uma edificação principal ou mais construções complementares, inclusive sob forma de edícula (casa de fundo ou lateral).

**Parágrafo único.** O interessado poderá solicitar, preliminarmente, a Aprovação e Licença para Construção de edícula residencial.

**Art. 203.** Quando houver mais de uma edificação no lote, deverão ser observadas as distâncias mínimas previstas no artido 127 desta Lei, respeitada a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre as edificações, mesmo que as paredes confrontantes não possuam janelas ou aberturas.

**Art. 204.** Numa mesma edificação, escritórios, consultórios e lojas poderão coexistir com habitação, desde que a natureza comercial e de serviços não prejudique a segurança e conforto dos compartimentos de uso habitacional, e que tenham acesso independente, respeitada a Lei do Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 205.** Será permitida no terreno a edificação de 02 (duas) ou mais residências isoladas lindeiras ao logradouro público, desde que seja observada para cada residência a fração ideal de terreno com área mínima e dimensões mínimas de acordo com a Lei Municipal do Parcelamento do Solo, para a zona de uso em que se situe.

**Art. 206.** A quantidade mínima de vagas de estacionamento para residências isoladas estão dispostas no artigo 196 da presente lei.

**Parágrafo único.** A entrada e saída de veículos, dentre outras exigências devem atender ao estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei, no que lhe for aplicável.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**  
**Seção II**  
**Residências Geminadas**

**Art. 207.** Consideram-se residências geminadas 02 (duas) unidades gêmeas de moradia contíguas, que possuam parede comum.

§1º A parede comum das unidades residenciais deverá ser de alvenaria com espessura mínima de 20cm (vinte centímetros) ou contar com solução de isolamento acústico, alcançando o ponto mais alto da cobertura.

§2º Caso adotada solução de isolamento acústico de que trata o parágrafo anterior, deverá ser representado no projeto o detalhamento da tecnologia construtiva adotada, bem como apresentar a sua respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) expedida pelo profissional legalmente habilitado.

**Art. 208.** Em conjunto habitacional poderá ter residências geminadas, sendo cada unidade gêmea em seu respectivo lote distinto.

**Art. 209.** As residências geminadas só poderão ser edificadas 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.

**Art. 210.** A quantidade mínima de vagas de estacionamento para residências geminadas estão dispostas no artigo 196 da presente lei.

**Parágrafo único.** A entrada e saída de veículos, dentre outras exigências devem atender ao estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei, no que lhe for aplicável.

**Seção III**  
**Residências Em Série**

~~**Art. 211.** Consideram-se residências em série, o agrupamento de 02 (duas) à 08 (oito) moradias em uma única matrícula, devendo cada unidade habitacional possuir área mínima privativa de terreno de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e largura mínima de 5,00m (cinco metros).~~

**Art. 211.** Consideram-se residências em série, o agrupamento de 02 (duas) a 12 (doze) moradias, devendo cada unidade habitacional possuir área mínima privativa de terreno de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e largura mínima de 5,00m (cinco metros).

**Parágrafo único.** O imóvel deverá permanecer de propriedade individual ou de um só condomínio.

**Art. 212.** Conforme a locação do conjunto de moradias no terreno, as residências em série classificam-se em:



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**I** – Residências em série transversais ao alinhamento predial;

**II** – Residências em série paralelas ao alinhamento predial.

**Art. 213.** A distancia entre as unidades residenciais em série deverá ser de, no mínimo 1,50m (um metro e meio) quando com janelas ou aberturas em uma delas, e no mínimo 3,00m (três metros) quando com janelas ou aberturas entre elas;

~~§1º Para os compartimentos referidos no paragrafo 1º do artigo 120 desta lei, deverá distar no mínimo 1,00m (um metro) quando forem janelas ou aberturas em uma delas, e no mínimo 2,00m (dois metros) quando com janelas ou aberturas entre elas.~~

§ 1º. Para os compartimentos referidos no § 1º do art. 120 desta lei, em caso de recuos, as paredes opacas devem distanciar, no mínimo,1,00 (um metro) quando forem janelas ou aberturas e, no mínimo,2,00 (dois metros) quando com janelas ou aberturas entre elas

§2º Na utilização de fossos de ventilação e iluminação, encravados nas divisas entre as unidades residenciais em série, será considerado os dispostos do artigo 133 desta lei.

~~Art. 214. Será admitido a geminação em apenas uma das laterais das unidades residenciais desde que não haja janelas ou aberturas, devendo a parede comum possuir espessura mínima de 20cm (vinte centímetros) ou contar com solução de isolamento acústico.~~

**Art. 214.** Será admitido a geminação de ambas as laterais das unidades residenciais, desde que não haja janelas ou aberturas, devendo a parede comum possuir espessura mínima de 20cm (vinte centímetros) ou contar com solução de isolamento acústico.

§1º Caso adotada solução de isolamento acústico de que trata o presente artigo, deverá ser representado no projeto o detalhamento da tecnologia construtiva adotada, bem como apresentar a sua respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) expedida pelo profissional legalmente habilitado.

§2º Em caso de garagem, poderá este ambiente ser justaposto em ambas as laterais das unidades residenciais.

**Art. 215.** A cobertura, quando comum às edificações geminadas, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o forro chegando até a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os telhados.

**Art. 216.** No residencial em série, a distância mínima entre as extremidades dos beirais de coberturas das unidades habitacionais deverá ser de 1,00m (um metro).

**Art. 217.** Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial, o agrupamento de moradias cuja implantação exija via livre para acesso, devendo o residencial,



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

bem como cada unidade atender as demais exigências estabelecidas por esta Lei, no que lhe for aplicável.

**Parágrafo único.** A via livre para acesso terá passeio interno acessível para as pessoas com a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) segregado da pista de circulação de veículos. Quando as residências estiverem locadas de forma bilateral à via livre de acesso, deverá ser contemplado a faixa de passeio interno em ambos os lados da mesma.

**Art. 218.** Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial, o agrupamento de moradias cuja implantação é feita ao longo da via pública, atendidas as demais exigências estabelecidas por esta Lei.

**Parágrafo único.** Os recuos obrigatórios:

- I – terão passeios internos comuns acessíveis para as pessoas com a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) segregado da pista de circulação de veículos;
- II – não serão computados como áreas livres para estacionamentos de veículos de uso privativo das unidades habitacionais.

~~**Art. 219.** Quando no residencial em série houver mais de 04 (quatro) moradias, disporá obrigatoriamente, de espaço comum para recreação que atenda às seguintes exigências:~~

- ~~I – ter área livre correspondente a 5% (cinco por cento) da área construída total das residências;~~
- ~~II – estar separado do local de circulação e estacionamento de veículos, como também de “containers” de lixo.~~

**Art. 219.** Quando no residencial em série houver mais de 06 (seis) moradias, disporá obrigatoriamente, de espaço comum para recreação que atenda às seguintes exigências:

- I – ter área livre correspondente a 5% (cinco por cento) da área construída total das residências;
- II – estar separado do local de circulação e estacionamento de veículos, como também de “containers” de lixo.

**Art. 220.** O conjunto em série com residências que não possuam garagem integrada à unidade, deverá dispor, obrigatoriamente, de espaço livre para estacionamento de veículos.

**Art. 221.** A quantidade mínima de vagas de estacionamento para as residências em série estão dispostas no artigo 196 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 1º A entrada, saída, circulação de veículos e outras exigências devem atender ao estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei, no que lhe for aplicável.

§ 2º O acesso não se permitirá computá-lo como área livre para estacionamento de veículo de uso privativo das quitinetes.

**Art. 222.** É obrigatório um espaço apropriado para a instalação de “containers” necessários à deposição diária do lixo interno, dentro do condomínio, não ocupando a calçada da rua ou avenida pública, acessível à operação dos caminhões de coleta de resíduos.

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

**Art. 223.** Não é permitido a construção de residências em série, de que trata a presente seção, nas Zonas Especiais de Loteamento de Chácara (ZELC) classificadas na Macrozona Urbana do Plano Diretor.

**Seção IV**  
**Quitinetes**  
**Quitinetes, Studios, Flats e Lofts**

**Art. 224.** 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 A área construída de cada unidade não poderá ser superior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).~~

**§2º. A área construída de cada unidade poderá ser de 26m<sup>2</sup> (vinte e seis metros quadrados) a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);**

§3º A parede comum que divide as unidades residenciais deverá ser de alvenaria com espessura mínima de 20cm (vinte centímetros) ou contar com solução de isolamento acústico.

§4º Caso adotada solução de isolamento acústico de que trata o parágrafo anterior, deverá ser representado no projeto o detalhamento da tecnologia construtiva adotada, bem como apresentar a sua respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) expedida pelo profissional legalmente habilitado.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

§ 5º A cobertura comum às unidades contíguas, será dotada de estrutura independente para cada quitinete e a parede divisória deverá ultrapassar o forro chegando até a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os telhados.

§ 6º O conjunto de quitinetes sempre permanecerá de propriedade de uma só pessoa, não possuindo natureza jurídica de condomínio.

§ 7º. A área de serviço poderá ser dispensada desde que seja prevista na edificação a existência de compartimento de uso comum destinado a esta finalidade.

**Art. 224-A.** Compreende-se como **FLATS e STUDIOS** os apartamentos (verticais) com dimensões entre 26,00 m<sup>2</sup> (vinte e seis metros quadrados) e 56,00 m<sup>2</sup> (cinquenta e seis metros quadrados) de área privativa, devendo conter, pelo menos, 1 (um) quarto e 1 (um) sanitário, cujas medidas mínimas serão de 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) e 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e meio quadrados);

**Art. 224-B.** Compreende-se como **LOFTS** os apartamentos ou casas com dimensões entre 38,00 m<sup>2</sup> (trinta e oito metros quadrados) e 68,00m<sup>2</sup> (sessenta e oito metros quadrados) de área privativa, ficando, nesta modalidade, a disposição interna a critério do projeto arquitetônico, dispensando-se, inclusive, a necessidade de divisórias internas;

**Art. 225.** O conjunto com quitinetes que não possuam garagem integrada à unidade, deverá dispor, obrigatoriamente, de espaço livre para estacionamento de veículos.

**Art. 226.** A quantidade mínima de vagas de estacionamento para quitinetes estão dispostas no artigo 196 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

§ 1º A entrada, saída, circulação de veículos e outras exigências devem atender ao estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei, no que lhe for aplicável.

§ 2º O acesso não se permitirá computá-lo como área livre para estacionamento de veículo de uso privativo das quitinetes.

**Art. 227.** O conjunto de quitinetes deverá ter passeio interno acessível para as pessoas com a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) segregado da pista de circulação de veículos, bem como quando conjuntos de quitinetes estiverem locados paralelamente no terreno.

**Art. 228.** 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.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 229.** 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.

**Seção V**  
**Edifícios De Apartamentos**

**Art. 230.** Os edifícios de apartamentos devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum e nas entradas dos prédios, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

§ 1º Também estão sujeitos ao disposto no caput os acessos às piscinas, aos 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.

§ 2º Os desníveis das áreas comuns de circulação internas ou externas serão transpostos por rampas acessíveis adequadas ao uso com autonomia pelas pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme estabelecido nesta Lei.

**Art. 231.** Os edifícios de apartamentos devem dispor de sanitários, banheiros ou vestiários acessíveis destinados ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida nos andares de recreação, salão de festas e reuniões, nas portarias, nas áreas de piscinas e quadras esportivas, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum.

**Parágrafo Único.** Os sanitários, banheiros ou vestiários acessíveis devem:

- I** – obedecer aos parâmetros da NBR 9050 quanto às quantidades mínimas necessárias, dimensões, áreas de transferências e de aproximações, acessórios, barras de apoio e outros requisitos de acessibilidade;
- II** – localizar-se em rotas acessíveis, próximos à circulação principal, próximos ou integrados às demais instalações sanitárias, evitando estar em locais isolados para situações de emergências ou auxílio, sendo que a distância máxima a ser percorrida de qualquer ponto da edificação até o sanitário ou banheiro acessível não ultrapasse 50,00m (cinquenta metros);
- III** – possuir entrada independente dos demais, de modo a possibilitar que a pessoa com deficiência possa utilizar a instalação sanitária acompanhada de uma pessoa do sexo oposto.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 232.** Os edifícios residenciais também deverão ser dotados de, no mínimo, uma instalação sanitária completa destinada ao zelador do prédio;

**Art. 233.** Os edifícios residenciais deverão ter espaço próprio destinado à portaria, com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro, sendo que este espaço não poderá ser o mesmo do saguão de elevadores.

**Parágrafo único.** O local destinado a portaria deverá ser dotado de caixa coletora de correspondência e interfone.

**Art. 234.** A quantidade mínima de vagas privativas de estacionamento para edifícios de apartamentos estão dispostas no artigo 196 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

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

**§2º** As vagas de estacionamentos para visitantes deverão ser locadas dentro do limite do terreno, porem localizado na área externa aos muros divisórios e de fácil acesso à portaria, devendo ser de propriedade exclusiva do condomínio.

**Art. 235.** Os edifícios com área de construção superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão obrigatoriamente, de área livre para recreação, que atenda às seguintes exigências:

~~I — ter área correspondente a 5% (cinco por cento) da área construída total das unidades habitacionais privativas, com largura mínima de 3,00m (três metros);~~

**I - ter área correspondente a 5%(cincoporcento) da área construída total das unidades habitacionais privativas.**

**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.

**Art. 236.** Será obrigatória a instalação de central de gás, em edifícios de habitação coletiva acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 237.** 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 no parágrafo único do art. 128 da presente Lei, no que for aplicável.

**Art. 238.** 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.

**Parágrafo único.** O local para depósito de resíduos deverá possuir previsão de ponto de água e ralo ligado à rede de esgoto para sua limpeza, e, deverá constar na planta baixa ou planta de locação.

**Seção VI**  
**Condomínio Residencial Horizontal e vertical Fechado**

**Art. 239.** A implantação de condomínio residencial horizontal e vertical 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.

**Art. 240.** Condomínio residencial horizontal fechado é o agrupamento de unidades habitacionais privativas de um ou vários padrões arquitetônicos, tendo o perímetro do lote ou quadra em loteamento aprovado e registrado de forma fechada com acesso particular controlado.

§1º A fração ideal mínima para cada unidade residencial deverá ser de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) com no mínimo, 5,00m (cinco metros) de largura.

§2º O empreendimento poderá ser formado por residências térreas ou assobradados.

§3º A distancia entre as unidades residenciais deverá ser de, no mínimo 1,50m (um metro e meio) quando com janelas ou aberturas em uma delas, e no mínimo 3,00m (três metros) quando com janelas ou aberturas entre elas.

~~§4º Para os compartimentos referidos no paragrafo 1º do artigo 120 desta lei, deverá distar no mínimo 1,00m (um metro) quando forem janelas ou aberturas em uma delas, e no mínimo 2,00m (dois metros) quando com janelas ou aberturas entre elas.~~

**§ 4º.** Para os compartimentos referidos no § 1º do art. 120 desta lei, em caso de recuos, as paredes opacas devem distanciar, no mínimo, 1,00 (um metro) quando forem janelas ou aberturas e, no mínimo, 2,00 (dois metros) quando com janelas ou aberturas entre elas



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§5º Na utilização de fossos de ventilação e iluminação, encravados nas divisas entre as unidades residenciais, será considerado os dispostos do artigo 133 desta lei.

§6º Será admitido a geminação em apenas uma das laterais das unidades residenciais, sendo tolerado a geminação nas duas laterais em caso de garagem, devendo a parede comum em ambos os casos possuir espessura mínima de 20cm (vinte centímetros) ou contar com solução de isolamento acústico, desde que não haja janelas ou aberturas.

§7º Caso adotada solução de isolamento acústico de que trata o parágrafo anterior, deverá ser representado no projeto o detalhamento da tecnologia construtiva adotada, bem como apresentar a sua respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) expedida pelo profissional legalmente habilitado.

**Art. 241.** Condomínio residencial vertical fechado é o agrupamento de blocos de edifícios de habitação coletiva com unidades habitacionais privativas, tendo o perímetro da área de forma fechada com acesso particular controlado.

**Art. 242.** 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.

§1º Equipamentos comuns de um condomínio, a que se refere o presente artigo, são redes de infraestrutura, instalações ou edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma.

§2º Os acessos comuns às edificações do condomínio somente poderão ser feitos através de vias particulares internas do empreendimento.

§3º 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.

**Art. 243.** O empreendimento poderá ser formado por residências térreas, assobradados, ou edifícios de apartamentos.

**Art. 244.** Poderá haver em lotes ou quadras de loteamentos aprovados e registrados condomínios de lotes com terrenos que serão de propriedade privativa e de propriedade comum dos condôminos, tendo o perímetro de forma fechada com acesso particular controlado.

§1º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes, o disposto sobre condomínio residencial horizontal fechado nesta seção, respeitada a legislação federal e Código Civil, no que lhe for aplicável.

§2º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**Art. 245.** 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.

**Parágrafo único.** Os muros de divisa contíguos às vias públicas deverão ser intercalados por gradis ou outros elementos construtivos do tipo “vazado” em, no mínimo, 30% (trinta por cento) da sua extensão, com vistas à minimizar o efeito de segregação urbana.

**Art. 246.** Poderá ser concedido “Habite-se Parcial” das edificações comuns ou das unidades privativas do condomínio horizontal fechado, ou dos blocos dos condomínios vertical fechado, a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

**Art. 247.** Deverá ser apresentado no projeto de implantação do condomínio, as áreas privativas de terrenos que serão ocupadas pelas múltiplas edificações habitacionais.

~~**Art. 248.** No condomínio fechado as vias de circulações internas deverão ter largura mínima de 11,00m (onze metros), sendo 7,00m (sete metros) para a pista de rolamento dos veículos e 2,00m (dois metros) para calçadas de ambos os lados.~~

**Art. 248.** No condomínio fechado, as vias de circulação interna deverão ter largura mínima de 11,00m (onze metros), sendo 7,00m (sete metros) para a pista de rolamento dos veículos e 2,00m (dois metros) para calçadas de ambos os lados.

~~§1º Em empreendimento com área inferior a 25.000,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) as vias de circulações internas poderão ser admitidas com largura mínima de 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) para a pista e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para calçadas de ambos os lados.~~

**§1º.** Em empreendimento com área inferior a 50.000,00m<sup>2</sup>(cinquenta mil metros quadrados) as vias de circulação interna poderão ser admitidas com largura mínima de 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) para a pista e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para calçadas de ambos os lados.

**§2º** As calçadas para as pessoas dentro do condomínio devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum e nas entradas do empreendimento, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050 e disposições desta Lei.

**§3º** Também estão sujeitos ao disposto no parágrafo anterior os acessos às piscinas, áreas de recreação, ao salão de festas e reuniões, saunas e banheiros, quadras esportivas, portarias, estacionamentos, entre outras partes das áreas ou construções de uso comum do condomínio.

**Art. 249.** Os desníveis das áreas comuns de circulação internas ou externas serão transpostos por rampas acessíveis adequadas ao uso com autonomia pelas pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme estabelecido nesta Lei.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 250.** Em condomínio residencial horizontal fechado com área igual ou superior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), as áreas privativas de terrenos não poderão fazer divisas para a rua ou avenida pública, devendo ter em seu perímetro vias internas de circulações.

**Parágrafo único.** As áreas de lazer, esportes, jardins, paisagismo ou áreas verdes poderão estar localizadas no perímetro de um condomínio fechado, sendo totalmente área livre.

**Art. 251.** No interior de um condomínio residencial fechado deverá ser disponibilizado áreas comuns destinadas à 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 que atenda às seguintes exigências:

- I -** conter equipamentos para recreação de crianças;
- II -** ter área correspondente a 5% (cinco por cento) da área construída total das unidades habitacionais privativas;
- III -** estar separado do acesso comum de circulação e estacionamento de veículos.

**Art. 252.** Condomínio residencial fechado que contenha áreas de piscinas, saunas, quadras esportivas, salão de festas ou reuniões, entre outras edificações de uso comum, deve dispor de sanitários, banheiros ou vestiários acessíveis destinados ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida que atendam ao previsto no parágrafo único do artigo 231 desta Lei.

**Art. 253.** 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 limite do perímetro do 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, para condomínios acima de 20 (vinte) unidades habitacionais;

**Art. 254.** A quantidade de vagas de estacionamento estão dispostas no artigo 196 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

**Art. 255.** 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.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§1º 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.

§2º O local para depósito de resíduos deverá possuir previsão de ponto de água e ralo ligado à rede de esgoto para sua limpeza, e, deverá constar na planta baixa ou planta de locação.

**Art. 256.** Em condomínio fechado com área igual ou superior a 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e nos lotes situados nas Zonas Especiais de Loteamento de Chácara (ZELC) classificadas na Macrozona Urbana do Plano Diretor, estes, independente do tamanho do área, deverão ser apresentados os seguintes documentos e projetos de:

- I - Certidão de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Viabilidade técnica e/ou exigências específicas do SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis) quanto à disponibilidade das redes públicas de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- III - Viabilidade técnica e/ou exigências específicas do órgão competente municipal quanto à disponibilidade de micro e macrodrenagem urbana, bem como da exigência especial ou não da área necessária para bacia de contenção no novo plano de urbanização local, com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes;
- IV - Viabilidade técnica e/ou exigências específicas da concessionária de energia quanto à disponibilidade de energia elétrica para a nova urbanização;
- V - Laudo hidro geológico de profissional habilitado com parecer conclusivo das condições de porosidade, permeabilidade, declividades e relevo do solo, bem como recomendações e providências quanto ao potencial impacto de urbanização e ocupação humana;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para empreendimentos quando o órgão competente julgar necessário e, para empreendimentos situados nas Zonas Especiais de Loteamento de Chácara (ZELC) classificadas na Macrozona Urbana do Plano Diretor;
- VII - Laudo técnico sobre o trânsito e ou exigências específicas expedida pela Secretaria de trânsito do município;
- VIII - levantamento topográfico e planialtimétrico, com planta em escala mínima de visualização de 1:5.000 (um por cinco mil), acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Termo de Responsabilidade técnica (TRT) no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT).

**Art. 257.** Para a análise do requerimento de alvará de construção dos empreendimentos de que trata o artigo anterior, além dos projetos e documentos exigidos pela presente lei, o interessado deverá apresentar o seguinte:

- I** - projeto de abastecimento de água potável, aprovado pelo SANEAR;
- II** - projeto de esgotamento sanitário, aprovado pelo SANEAR;
- III** - projeto da drenagem urbana de água pluvial, aprovado pelo órgão municipal competente;
- IV** - projeto da bacia de contenção à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes, caso necessária, aprovado pelo órgão municipal competente;
- V** - projeto da Pavimentação, aprovado pelo órgão municipal competente;
- VI** - projeto da rede de energia elétrica e iluminação pública, aprovado pela concessionária responsável;
- VII** - projeto de arborização e paisagismo, aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA);
- VIII** - licenciamento Ambiental e seu respectivo Parecer Técnico expedido pelo órgão ambiental competente;
- IX** - Relatório de Impacto no Tráfego Urbano (RITU) expedido pela Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito (SETRAT), se for o caso;

**Parágrafo único.** Os projetos a que se refere os incisos deste artigo devem ser acompanhados das Anotações de Responsabilidades Técnicas (ARTs) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registros de Responsabilidades Técnicas (RRTs) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), referentes aos profissionais legalmente habilitados autores e responsáveis técnicos pelas execuções das obras de infraestrutura.

**CAPÍTULO II  
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, INSTITUCIONAIS e de  
SERVIÇOS**

**Seção I  
Salas Comerciais ou de Serviços**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 258.** São consideradas salas comerciais ou de prestações de serviços os compartimentos destinados às atividades comerciais, profissionais, técnicas, administrativas e burocráticas.

§ 1º As salas comerciais ou de prestações de serviços devem atender aos preceitos da acessibilidade nas entradas dos prédios e na interligação de todas as partes de uso coletivo, adequadas ao uso com autonomia pelas pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

§ 2º Também estão sujeitos ao disposto no parágrafo anterior os acessos aos andares inferiores ou superiores de natureza comercial ou de prestação de serviço, sanitários, estacionamentos ou garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso coletivo.

~~**Art. 259.** É obrigatória a existência de sanitários de uso privativo, em cada unidade, devendo ser acessíveis destinados ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida e que atendam ao previsto no parágrafo único do artigo 231 desta Lei.~~

~~**Parágrafo Único.** Caso a edificação tenha áreas de uso comum também deve ser previsto um sanitário acessível e atender ao estabelecido nas normas da NBR 9050, no que lhe for aplicável.~~

**Art. 259.** É obrigatória a existência de sanitários de uso privativo, em cada unidade.

§ 1º. Caso a edificação tenha área de uso comum, esta deve contar com sanitário acessível e atender ao estabelecido em norma técnica da ABNT, no que lhe for aplicável.

§ 2º. Não havendo área de uso comum na edificação comercial, se tornará obrigatória a instalação de banheiro acessível dentro da unidade.

§ 3º. Quando a edificação tiver área superior a 100m<sup>2</sup>, se tornará obrigatória a instalação de 02 (dois) sanitários acessíveis, sendo um masculino e outro feminino.

**Art. 260.** A quantidade mínima de vagas de estacionamento para salas comerciais ou de serviços estão dispostas no artigo 196 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

**Parágrafo Único.** As garagens ou estacionamentos dos edifícios de salas comerciais devem ainda atender ao estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei e nas normas da NBR 9050, no que lhe for aplicável.

**Seção II**  
**Lojas ou Salões Comerciais**

**Art. 261.** São consideradas lojas ou salões comerciais, as edificações ou seus compartimentos, destinadas a comercialização de mercadorias ou prestação de serviços.

~~**Art. 262.** As edificações comerciais ou de prestações de serviços devem atender aos preceitos da acessibilidade nas entradas dos prédios e na interligação de todas as partes de uso coletivo,~~



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

~~adequadas ao uso com autonomia pelas pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.~~

**Art. 262.** As edificações comerciais ou de prestações de serviços devem atender aos preceitos da acessibilidade nas entradas dos prédios e na interligação de todas as partes de uso coletivo, adequadas ao uso, com autonomia, de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

§ 1º Nas entradas destas edificações deve ser garantida a plena acessibilidade, pelo menos, em um dos acessos ao interior dos estabelecimentos.

§ 2º Nos estabelecimentos bancários quando da existência de áreas de bloqueio ou dispositivos de segurança para acesso, deve ter outra entrada vinculada a uma rota acessível.

§ 3º Também estão sujeitos ao disposto no caput os acessos às sobrelojas, aos andares inferiores ou superiores de natureza comercial ou de prestação de serviço, sanitários, estacionamentos ou garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso coletivo.

**Art. 263.** Salões comerciais ou de prestações de serviços de área útil igual ou inferior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) deverão ter no mínimo uma instalação sanitária acessível destinada também ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida e que atendam ao disposto no parágrafo único do artigo 231 desta Lei.

~~**Art. 264.** Salão comercial ou de prestação de serviço com área útil superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) além de ter no mínimo 02 (duas) instalações sanitárias comuns, uma para cada sexo, deverá ter sanitário destinado ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida e com entrada independente dos demais e em obediência às normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, bem como ao parágrafo único do Art. 225º desta Lei.~~

**Art. 264.** Salão comercial ou de prestação de serviço com área útil superior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) além de ter, no mínimo, 02 (duas) instalações sanitárias comuns, uma para cada sexo, deverá ter sanitário destinado à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida e com entrada independente dos demais e em obediência às normas técnicas de acessibilidade da ABNT, bem como ao parágrafo único do Art. 225º desta Lei.

§ 1º 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, bem como em observância ao caput do presente artigo.

~~§ 2º Edificações comerciais ou de prestações de serviços que possuam mais de um pavimento, além dos sanitários comuns previstos no andar deve ter no mínimo uma instalação sanitária acessível por pavimento.~~

**§ 2º.** Nas edificações comerciais ou de prestações de serviços, constitui faculdade do proprietário incluir no projeto os sanitários em cada andar, contudo, caso este opte por construir



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

sanitários comum sem cada pavimento, ficará, também, obrigado a construir, no mínimo, uma instalação sanitária acessível.

§ 3º Em edificações comerciais a serem ampliadas ou reformadas com até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) e área construída de no máximo 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) por pavimento, as instalações sanitárias acessíveis podem estar localizadas em um único andar.

§ 4º De forma geral as edificações comerciais ou de prestações de serviços a construir, ampliar ou reformar devem ter instalações sanitárias acessíveis distribuídas na proporção mínima de 5% (cinco por cento) do total de cada peça sanitária no empreendimento, com no mínimo uma instalação sanitária em cada pavimento.

§ 5º Quando o cálculo da porcentagem de 5% (cinco por cento) de peças sanitárias do pavimento resultar em mais do que uma instalação sanitária ou fração, estas devem ser divididas por sexo para cada pavimento.

**Art. 265.** Em estabelecimentos como centros comerciais, galerias, lojas de departamentos, feiras públicas, hipermercados, mercados públicos, shoppings center, supermercados, terminais de transporte ou em outras edificações que por sua especificidade ou natureza, concentrem um grande número de pessoas, o cálculo da quantidade mínima de 5% (cinco por cento) de peças sanitárias acessíveis deve ser considerado para ambos os sexos, respeitado no mínimo um sanitário acessível para cada sexo anexo a cada conjunto de sanitários.

**Art. 266.** Somente poderá ter instalações sanitárias acessíveis localizadas nas áreas internas dos conjuntos de sanitários, quando as edificações comerciais atenderem à quantidade mínima de 5% (cinco por cento) de peças sanitárias acessíveis de localizações independentes.

**Art. 267.** Centros comerciais, conjuntos de lojas, galerias, lojas de departamentos, feiras públicas, mercados públicos ou shopping-centers, além das disposições desta Lei deverão ter:

- I** – lojas com área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (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 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída destinada as lojas, anexo em cada conjunto no mínimo uma instalação sanitária acessível para cada sexo destinada ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- IV** – distância máxima de 50,00m (cinquenta metros) a ser percorrida de qualquer ponto na edificação até os sanitários coletivos;
- V** – espaços de circulações internas com a largura mínima de 4,00m (quatro metros).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 268.** A quantidade mínima de vagas de estacionamento para Lojas ou salões comerciais estão dispostas no art. 196, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

§ 1º As garagens ou estacionamentos das edificações comerciais ou de prestações de serviços serão conforme o estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei e nas normas da NBR 9050, no que lhe for aplicável.

~~§ 2º Ficam isentos das exigências de vagas de estacionamento de veículos previstas no presente artigo, os salões comerciais ou de prestações de serviços com área igual ou inferior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).~~

**§ 2º.** Ficam isentos das exigências de vagas de estacionamento de veículos previstas no presente artigo, os salões comerciais ou de prestações de serviços com área igual ou inferior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)

**Art. 269.** As lanchonetes, restaurantes e congêneres deverão conter depósito de materiais de limpeza e outros fins.

**Art. 270.** 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 às paredes, forros ou outros elementos, deverão ser executados de materiais isolantes e térmicos.

**Seção III**  
**Depósitos e Almojarifados**

**Art. 271.** São considerados depósitos ou almojarifados as edificações ou parte das mesmas, destinadas a estocagem, guarda e distribuição por atacado ou varejo dos mais diversos produtos.

**Art. 272.** Os depósitos, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências desta Lei para as lojas ou salões comerciais.

**Art. 273.** Os depósitos para inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta Lei, à Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente.

§ 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



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

Bombeiros, sendo que no requerimento do “Habite-se” deverá ser apresentado o certificado de vistoria (Alvará de Prevenção) 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.

**Art. 274.** 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.

**Seção IV**  
**Postos de Combustíveis e Serviços**

**Art. 275.** 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.

**Art. 276.** Os terrenos para instalação dos postos de combustíveis, deverão ter área mínima de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e possuir frente voltada para a via pública de, no mínimo, 20,00m (vinte metros).

**Art. 277.** 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 ou lubrificação 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).

§ 3º Os boxes de lava jatos ou lubrificantes nas transportadoras de combustíveis ou similares, inclusive as empresas que fazem manutenção da própria frota, também deverão obedecer ao estabelecido no parágrafo anterior.

§ 4º Excepcionalmente, na zona industrial os boxes de lava jatos ou lubrificantes deverão ter afastamentos mínimos de 10,00m (dez metros) do alinhamento do terreno com a via pública.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**Art. 278.** 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, exceto a área mínima obrigatória no terreno para a permeabilidade no solo.

**Art. 279.** Os estabelecimentos de que trata esta seção somente terão aprovação do projeto arquitetônico mediante apresentação do licenciamento ambiental e seu respectivo parecer técnico, emitidos 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.

**Art. 280.** Os tanques de combustíveis deverão guardar afastamentos mínimos de 5,00m (cinco metros) do alinhamento do terreno com a via pública e de 4,00m (quatro metros) das divisas do terreno, devendo constar a projeção dos mesmos no projeto arquitetônico.

§ 1º Os tanques de combustíveis subterrâneos ou superficiais nas transportadoras de combustíveis ou similares, inclusive nas empresas que têm abastecimento para a própria frota, também deverão obedecer ao estabelecido no caput do artigo.

§ 2º Excepcionalmente, na zona industrial os tanques de combustíveis subterrâneos ou superficiais deverão ter afastamentos mínimos de 10,00m (dez metros) do alinhamento do terreno com a via pública.

**Art. 281.** As bombas de abastecimento nos postos de combustíveis deverão guardar 5,00m (cinco metros) de distância mínima do alinhamento do terreno com as vias públicas.

§ 1º As bombas de abastecimento nas transportadoras de combustíveis ou similares, inclusive nas empresas que têm abastecimento para a própria frota, também deverão obedecer ao estabelecido no caput do artigo.

§ 2º Excepcionalmente, na zona industrial as bombas de abastecimento de combustíveis deverão ter afastamentos mínimos de 10,00m (dez metros) do alinhamento do terreno com a via pública.

**Art. 282.** Nos postos de combustíveis, transportadoras de combustíveis ou similares, inclusive nas empresas que têm abastecimento para a própria frota, as bombas de abastecimento e os



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

tanques de combustíveis subterrâneos ou superficiais, deverão guardar afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) das divisas com lotes vizinhos.

~~**Art. 283.** Os postos de combustíveis deverão dispor para os clientes de no mínimo 02 (duas) instalações sanitárias comuns, uma para cada sexo, e pelo menos, 01 (uma) instalação sanitária destinada ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida e com entrada independente dos demais e em obediência às normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, bem como ao parágrafo único do artigo 231 desta Lei.~~

~~**Parágrafo Único.** Estes estabelecimentos também deverão dispor de pelo menos um sanitário destinado aos funcionários e, quando mantiver serviços de lava jato ou lubrificação de veículos, terão chuveiros e espaço adequado de vestiário para uso de seus empregados.~~

**Art. 283.** Os postos de combustíveis deverão dispor para os clientes de no mínimo 02 (duas) instalações sanitárias comuns, uma para cada sexo, e pelo menos, 01 (uma) instalação sanitária destinada ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida e com entrada independente dos demais e em obediência às normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, bem como ao parágrafo único do artigo 231 desta Lei.

**Parágrafo único.** Caso as instalações sanitárias de cada gênero forem acessíveis, a edificação ficará dispensada de instalar o terceiro banheiro.

**Art. 284.** Os terrenos para postos de combustíveis que possuem conveniências, lanchonetes ou congêneres, deverão atender a quantidade mínima de vagas de estacionamento dispostas no artigo 196 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

~~§ 1º As vagas de estacionamentos deverão estar locadas dentro do imóvel, de mesma matrícula.~~

**§ 1º.** As vagas de estacionamentos deverão estar alocadas em imóvel contíguo ao empreendimento.

**§ 2º** As vagas de estacionamentos dentro destes imóveis estarão em conformidade ao estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei e nas normas da NBR 9050, no que lhe for aplicável.

**Art. 285.** As conveniências, lanchonetes, sanitários, escritórios ou gerências nos postos devem atender aos preceitos da acessibilidade nas entradas e interligações dos mesmos, vinculada a uma rota acessível e segura, adequadas ao uso com autonomia pelas pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

**Parágrafo Único.** Também estão sujeitos ao disposto no caput os acessos aos andares superiores de atendimento aos clientes ou outros compartimentos de uso coletivo.

**Art. 286.** Nos postos de combustíveis as entradas e saídas de veículos deverão ser independentes, devendo ser indicadas nos limites prediais, conforme representação gráfica em



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

projeto arquitetônico, o início das sinalizações referentes ao acesso e saída de veículos, de fácil visualização aos motoristas, sendo estas sinalizações 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 à 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.

§ 4º Os rebaixamentos dos meios-fios destinados ao acesso e saída de veículos só poderão ser executados mediante Autorização da Secretaria Municipal de Transportes e Transito (SETRAT), sendo que para o requerimento do “Habite-se” deverá ser expedido por este órgão competente o Certificado de Vistoria, relativo às condições estabelecidas aos rebaixamentos, respeitado o § 2º do artigo 187 desta Lei.

**Seção V**  
**Oficinas de Veículos**

**Art. 287.** As edificações para oficina destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, reposições, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares.

**Art. 288.** As oficinas deverão atender às condições seguintes:

- I** – as 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;
- II** – 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;
- III** – 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 às 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.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 289.** As oficinas de veículos deverão dispor para os clientes de no mínimo 01 (uma) instalação sanitária, inclusive destinada ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida e com entrada independente dos demais, se for o caso, e em obediência às normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, bem como ao parágrafo único do artigo 231 desta Lei.

**Parágrafo único.** Estes estabelecimentos também deverão dispor de pelo menos uma instalação sanitária destinada aos funcionários, inclusive terão chuveiros e espaço adequado de vestiário para uso de seus empregados.

**Art. 290.** 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 ao meio ambiente provenientes dos consertos e manutenções dos veículos, fora dos padrões técnicos de proteção ambiental, ficam sujeitas à interdição.

**Seção VI**  
**Edificações Industriais**

**Art. 291.** 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 de Rondonópolis.

**Art. 292.** 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 poluidores 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.

**Art. 293.** As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e similares, deverão ter os dispositivos especiais de prevenção contra incêndios previstos pela ABNT e demais normas pertinentes ao assunto.

**Art. 294.** 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.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 295.** As indústrias quando dispuserem de depósitos de combustíveis subterrâneos ou superficiais, estes deverão:

- I** – ficar afastados no mínimo 4,00m (quatro metros) dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios;
- II** – guardar afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) das divisas do terreno;
- III** – ter afastamentos mínimos de 10,00m (dez metros) do alinhamento do terreno com a via pública.

**Art. 296.** 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 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.

**Art. 297.** 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.

**Art. 298.** 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.

**Art. 299.** Quando houver compartimentos destinados à copa, cozinha, refeitório e ambulatório, os mesmos não poderão ter comunicação direta com os espaços de trabalho, vestiários e sanitários.

**Art. 300.** As indústrias quando dispuserem de partes ou blocos destinados ao atendimento dos clientes ou à comercialização, estas edificações deverão dispor de no mínimo 01 (uma) instalação sanitária, inclusive destinada ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida e com entrada independente dos demais, se for o caso, e em obediência às normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, bem como ao parágrafo único do artigo 231 desta Lei.

**Art. 301.** As indústrias também deverão dispor de instalações sanitárias adequadas aos funcionários, inclusive terão chuveiros e espaço apropriado de vestiário para uso de seus empregados.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 302.** As atividades de natureza administrativa, comercial, de atendimento aos clientes, escritórios ou gerências nas indústrias, inclusive as partes industriais que dispuserem de postos de trabalhos destinados às pessoas portadoras de deficiência, devem atender aos preceitos da acessibilidade nas entradas e interligações das partes de uso coletivo ou abertas aos clientes, vinculada a uma rota acessível e segura, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

**Parágrafo único.** Também estão sujeitos ao disposto no caput os acessos aos andares superiores de atendimento aos clientes ou outros compartimentos de uso coletivo.

**Art. 303.** As vagas de estacionamentos de veículos dentro das áreas industriais estarão em conformidade ao estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei e nas normas da NBR 9050, no que lhe for aplicável.

**Seção VII**  
**Hospitais, Casas de Saúde, Clínicas e Consultórios**

**Art. 304.** As edificações destinadas a hospitais, postos de saúde, clínicas em geral e outros estabelecimentos afins, deverão atender as normas do Ministério da Saúde, com base na legislação federal vigente, além das disposições do Código Municipal Sanitário no que couber.

§ 1º Os projetos arquitetônicos dessas edificações, além das exigências da presente Lei que lhe forem aplicáveis à aprovação e Licença de Construção, deverão ter aprovação preliminar do órgão de Vigilância Sanitária do Município.

§ 2º No requerimento do “Habite-se”, o interessado deverá apresentar o Termo de Vistoria Prévia ou documento equivalente expedido pela Vigilância Sanitária do Município.

**Art. 305.** No processo de construção de hospitais, maternidades, clínicas e similares serão exigidos os devidos Licenciamentos Ambientais do órgão competente.

**Art. 306.** As edificações destinadas a tratamento e recuperação de saúde deverão ter instalação de energia elétrica de emergência.

**Art. 307.** As edificações destinadas ao atendimento à saúde devem atender aos preceitos da acessibilidade nas entradas dos prédios e na interligação de todas as partes de uso coletivo, adequadas ao uso com autonomia pelas pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

**Parágrafo único.** Também estão sujeitos ao disposto no caput os acessos aos andares inferiores ou superiores de prestações de serviços à saúde, sanitários, estacionamentos ou garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso coletivo.

**Art. 308.** Os corredores e rampas, quando destinados à circulação de enfermos, deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros) e quando destinados exclusivamente aos visitantes e ao



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

pessoal interno, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), respeitado o previsto no inciso VI do artigo 149 desta Lei.

**Art. 309.** Nas edificações destinadas aos serviços de saúde que comportem internações de pacientes, pelo menos 10% (dez por cento) dos banheiros em enfermarias ou apartamentos devem ser acessíveis.

**Art. 310.** Os ambulatórios, postos de saúde, prontos-socorros, unidades de pronto atendimento, laboratórios de análises clínicas, centros de diagnósticos, entre outros afins, devem ter pelo menos 10% (dez por cento) de sanitários acessíveis, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

**Art. 311.** As recepções ou compartimentos de espera nos estabelecimentos de saúde devem dispor de no mínimo 02 (duas) instalações sanitárias comuns, uma para cada sexo, e pelo menos, 01 (uma) instalação sanitária destinada ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida e com entrada independente dos demais e em obediência às normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, bem como ao parágrafo único do artigo 231 desta Lei.

**Parágrafo único.** Caso as instalações sanitárias de cada gênero forem acessíveis, a edificação ficará dispensada de instalar o terceiro banheiro.

**Art. 312.** A quantidade mínima de vagas de estacionamento para Hospitais, Casas de Saúde e Clínicas, estão dispostas no artigo 196 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

**§1º** Serão asseguradas vagas para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas em cadeira de rodas, bem como para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas idosas, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, garantindo o menor percurso de deslocamento, conforme o estabelecido nos Incisos III, IV e V do artigo 195 desta Lei.

**§2º** As garagens ou vagas de estacionamento deverão estar locadas dentro do imóvel, de mesma matrícula.

**§3º** As garagens ou estacionamentos nestas edificações também atenderão ao estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei e nas normas da NBR 9050, no que lhe for aplicável.

**Seção VIII**  
**Estabelecimentos de Hospedagem**

**Art. 313.** São considerados estabelecimentos de hospedagem as edificações destinadas a apart-hotéis, hotéis, pensões, motéis e similares, com finalidade de residência temporária e com prestação de serviços.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 314.** As edificações mencionadas no artigo anterior deverão dispor, além dos apartamentos ou quartos, de compartimentos e ambientes locais para:

- I** – recepção ou espera;
- II** – instalações sanitárias para os hóspedes;
- III** – instalações sanitárias e vestiário para os funcionários;
- IV** – instalações de serviços;
- V** – acesso e circulação de pessoas;
- VI** – acesso e estacionamento de veículos;
- VII** – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- VIII** – a instalação apropriada dos “containers” de depósito de lixo dentro dos limites do terreno.

§ 1º As edificações destinadas a motéis, ficam dispensadas da exigência do Inciso I, mencionado no caput deste artigo.

§ 2º Os apart-hotéis e hotéis deverão conter ainda os seguintes compartimentos:

- I** – sala de estar coletiva com área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- II** – copa auxiliar;
- III** – depósito de materiais de limpeza e outros fins;
- IV** – cômodo para roupa limpa.

§ 3º Quando possuírem atendimento para refeições deverão atender às seguintes exigências:

- I** – sala de refeições com área mínima calculada na razão de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por dormitório;
- II** – cozinha com área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- III** – copa com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) separada da cozinha.

§ 4º Se os estabelecimentos de hospedagem possuírem lavanderias, estas deverão dispor de:

- I** – depósito de roupa servida;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**II** – cômodo para roupa limpa;

**III** – instalações sanitárias.

**Art. 315.** Os hotéis e congêneres devem atender aos preceitos da acessibilidade nas entradas dos prédios e na interligação de todas as partes de uso coletivo, adequadas ao uso com autonomia pelas pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

**Parágrafo único.** Também estão sujeitos ao disposto no caput os acessos aos andares inferiores ou superiores de hospedaria, os auditórios, salas de convenções, salas de ginástica, piscinas, sanitários, estacionamentos ou garagens, entre outras instalações aos hóspedes nas áreas internas ou externas do imóvel.

**Art. 316.** A quantidade mínima de vagas de estacionamento para imóveis destinados a hotéis e congêneres estão dispostas no artigo 196 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

**§ 1º** Serão asseguradas vagas para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas em cadeira de rodas, bem como para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas idosas, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, garantindo o menor percurso de deslocamento, conforme o estabelecido nos Incisos III, IV e V do artigo 195 desta Lei.

~~**§ 2º** As garagens ou vagas de estacionamento deverão estar locadas dentro do imóvel, de mesma matrícula.~~

**§ 2º.** As vagas de estacionamentos deverão estar alocadas em imóvel contíguo ao empreendimento.

**§ 3º** Os afastamentos porventura obrigatórios do edifício poderão ser utilizados para estacionamentos eventuais de veículos.

**§ 4º** As garagens ou estacionamentos nestas edificações também atenderão ao estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei e nas normas da NBR 9050, no que lhe for aplicável.

**Art. 317.** Nos estabelecimentos de hospedagem pelo menos 5% (cinco por cento) dos dormitórios com sanitário devem ser acessíveis, sendo assegurado no mínimo 01 (um) apartamento.

**§ 1º** Estes dormitórios acessíveis não podem estar isolados dos demais, mas distribuídos em toda a edificação, por todos os níveis de serviços e localizados em rota acessível.

**§ 2º** Os banheiros destinados ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida devem atender às normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 318.** As recepções ou compartimentos de espera nos hotéis e congêneres devem dispor de no mínimo 02 (duas) instalações sanitárias comuns, uma para cada sexo, e pelo menos, 01 (uma) instalação sanitária destinada ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida e com entrada independente dos demais e em obediência às normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, bem como ao parágrafo único do artigo 231 desta Lei.

**Parágrafo único.** Caso as instalações sanitárias de cada gênero forem acessíveis, a edificação ficará dispensada de instalar o terceiro banheiro.

**Art.319.** Os estabelecimentos de hospedagem 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.

**Parágrafo único.** O local para depósito de resíduos deverá possuir previsão de ponto de água e ralo ligado à rede de esgoto para sua limpeza, e, deverá constar na planta baixa ou planta de locação.

**Seção IX**  
**Estabelecimentos de Ensino**

**Art. 320.** 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.

**Parágrafo Único.** O projeto de arquitetura deverá ser previamente analisado e carimbado com um “De Acordo” pelo órgão municipal, estadual ou federal de educação, atendendo à Lei de Diretrizes e Bases da Educação – Lei nº 9.394/96 ou seu sucedâneo legal.

**Art. 321.** 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.

**Art. 322.** Os estabelecimentos de ensino de qualquer nível, etapa ou modalidade, públicos ou privados, proporcionarão condições de acesso e utilização de todos os seus ambientes ou compartimentos para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, inclusive salas de aula, bibliotecas, auditórios, ginásios e instalações desportivas, laboratórios, áreas de lazer e sanitários, conforme as normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, no Decreto Federal nº 5.296 de 02/12/2004 ou nesta Lei.

**§ 1º** Inclusive em complexos educacionais e campus universitário devem ser proporcionados condições de acesso às piscinas, livrarias, centros acadêmicos, locais de culto, locais de exposições, praças, locais de hospedagem, ambulatórios, bancos e outros, bem como condições de utilização.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 2º Deve existir pelo menos uma rota acessível interligando o acesso de alunos às áreas administrativas, de prática esportiva, de recreação, de alimentação, salas de aula, laboratórios, bibliotecas, centros de leitura e demais ambientes pedagógicos.

**Art. 323.** As áreas de acesso e circulação deverão observar as seguintes condições:

- I** – os locais de entrada e saída, bem como os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como, vestíbulos, saguões, corredores internos de uso comum ou coletivo, terão dimensões mínimas de acordo com a aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso, referente às saídas de emergência;
- II** – as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual às larguras de seus acessos, sendo que as dimensões dos pisos e espelhos dos degraus devem respeitar ao estabelecido no artigo 158 desta Lei, não podendo apresentar trechos em "leque";
- III** – as rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual às larguras de seus acessos e declividades conforme previsto no artigo 170 desta Lei.

**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.

**Art. 324.** Nos estabelecimentos de ensino, os ambientes destinados às salas de aulas, leituras, bibliotecas, laboratórios, pesquisas e similares, deverão distar no mínimo 3,00m (três metros) do alinhamento frontal e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento secundário (lote de esquina).

**Art. 325.** 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 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) da área total da edificação.

§ 1º Os estabelecimentos de ensino devem ter instalações sanitárias acessíveis distribuídas na proporção mínima de 5% (cinco por cento) do total de cada peça sanitária na edificação, com no mínimo uma instalação sanitária acessível em cada pavimento anexo a cada conjunto de sanitários, destinadas ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, com entrada independente dos demais e em obediência às normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, bem como ao parágrafo único do artigo 231 desta Lei.

§ 2º Quando o cálculo da porcentagem de 5% (cinco por cento) de peças sanitárias do pavimento resultar em mais do que uma instalação sanitária ou fração, estas devem ser divididas por sexo para cada pavimento.

**Art. 326.** Também serão necessários sanitários exclusivos para os funcionários, devidamente separados por sexo.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 327.** As recepções ou compartimentos de espera nos estabelecimentos de ensino devem também dispor de no mínimo 02 (duas) instalações sanitárias comuns, uma para cada sexo, e pelo menos, 01 (uma) instalação sanitária acessível.

**Parágrafo único.** Caso as instalações sanitárias de cada gênero forem acessíveis, a edificação ficará dispensada de instalar o terceiro banheiro.

**Art. 328.** A quantidade mínima de vagas de estacionamento para imóveis destinados a estabelecimentos de ensino estão dispostas no artigo 196 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

§ 1º Serão asseguradas vagas para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas em cadeira de rodas, bem como para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas idosas, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, garantindo o menor percurso de deslocamento, conforme o estabelecido nos Incisos III, IV e V do artigo 195 desta Lei.

§ 2º As garagens ou estacionamentos nestas edificações também devem estar em conformidade ao estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei e nas normas da NBR 9050, no que lhe for aplicável.

**Art. 329.** As salas de aula não poderão ter comprimento superior a 02 (duas) vezes a largura das mesmas.

**Art. 330.** As escolas e estabelecimentos congêneres deverão ter espaços de recreação cobertos e descobertos que atendam ao seguinte dimensionamento:

- I – local de recreação descoberto com área mínima de duas vezes a soma das áreas das salas de aulas;
- II – local de recreação coberto com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aulas.

**Art. 331.** A distância de qualquer sala de aula, leitura, trabalho, esporte ou recreação até as instalações sanitárias mais próximas, não poderá ser maior do que 50,00m (cinquenta metros).

**Art. 332.** Os estabelecimentos de ensino deverão obedecer ainda às normas da Secretaria Estadual de Educação e do Ministério da Educação.

**Seção X**  
**Edificações de Reunião**

**Art. 333.** São consideradas edificações de reunião de pessoas as salas de espetáculos, cinemas, auditórios, teatros, casas de show, casas de eventos, danceterias, locais de cultos religiosos, arenas, estádios, ginásios de esporte, centros esportivos, clubes esportivos, clubes sociais,



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

aeródromo, autódromo, hipódromo e congêneres, que além das exigências constantes desta Lei, sujeitam-se às normas desta Seção.

§ 1º Estas edificações devem atender aos preceitos da acessibilidade nas entradas dos prédios e na interligação de todas as partes de uso coletivo, adequadas ao uso com autonomia pelas pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

§ 2º Também estão sujeitos ao disposto no parágrafo anterior os acessos aos andares inferiores ou superiores, os anfiteatros, salas de convenções, salas de conferências, estacionamentos ou garagens, entre outras instalações ao público nas áreas internas ou externas do imóvel.

**Art. 334.** As portas de entrada e saída da edificação deverão ser independentes, e quando for o caso deverão ter a mesma largura dos corredores.

§ 1º As portas de acesso aos recintos deverão distar um mínimo de 3,00m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento predial.

§ 2º A edificação de reunião deverá dispor de espaço calculado de acumulação de pessoas, entre o alinhamento do terreno e a porta de acesso ou saída.

§ 3º As portas de entrada e saída terão dimensões mínimas de acordo com a aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso, referente às saídas de emergência.

**Art. 335.** Em caso de corredores de acesso e saída do público, os mesmos deverão possuir dimensões mínimas de acordo com a aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso, referente às saídas de emergência.

**Art. 336.** As escadas de acesso à edificação, plateia, camarotes e galerias terão largura mínima igual às larguras de seus acessos, sendo que as dimensões dos pisos e espelhos dos degraus devem respeitar ao estabelecido no artigo 158 desta Lei, não podendo ser desenvolvidas em leque ou caracol.

~~**Art. 337.** As edificações desta natureza deverão ter rampa de acesso para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, com largura mínima igual às larguras de seus acessos e declividades conforme previsto no artigo 170 desta Lei, ou elevador que satisfaça as mesmas necessidades.~~

**Art. 337.** As edificações desta natureza deverão ter rampa de acesso para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme previsão da norma técnica da ABNT ou elevador que satisfaça às necessidades.

**Art. 338.** Nos locais referidos no artigo 333 desta Lei devem ser reservados, pelo menos, 2% (dois por cento) da lotação do estabelecimento para pessoas em cadeira de rodas, distribuídos



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

pelo recinto em locais diversos, de boa visibilidade, próximos aos corredores, devidamente sinalizados, evitando-se áreas segregadas de público e a obstrução das saídas, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

§ 1º É obrigatória, ainda, a destinação de 2% (dois por cento) dos assentos para acomodação de pessoas portadoras de deficiência visual e de pessoas com mobilidade reduzida, incluindo obesos, devendo todos ser devidamente sinalizados e estar de acordo com os padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, devendo ser ainda previsto um espaço para cão-guia junto de um assento preferencial destinado à pessoa portadora de deficiência visual.

§ 2º Os espaços e assentos a que se refere este artigo deverão situar-se em locais que garantam a acomodação de, no mínimo, um acompanhante da pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 3º Haverá, obrigatoriamente, rotas de fuga e saídas de emergência acessíveis, conforme padrões das normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, a fim de permitir a saída segura de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, em caso de emergência.

**Art. 339.** Os corredores de circulação da plateia devem ser livres de obstáculos.

§ 1º Os corredores de circulação que compõem as rotas acessíveis aos lugares da plateia podem ter inclinação máxima de rampa de até 12% (doze por cento).

§ 2º A rota acessível deve interligar os espaços para pessoas em cadeira de rodas, ao palco e aos bastidores.

**Art. 340.** Quando houver desnível entre o palco e a plateia, este deve ser vencido através de rampa.

**Art. 341.** As arquibancadas das arenas, dos estádios, ginásios de esporte, e congêneres devem atender ao descrito na NBR 9050 e em normas técnicas específicas.

**Art. 342.** Nas arenas, estádios, ginásios de esportes e similares, os espaços para as pessoas em cadeira de roda e os assentos para as pessoas com mobilidade reduzida e obesas às áreas de apresentação ou espetáculos, devem ser interligados por rotas acessíveis, bem como rotas acessíveis e seguras aos sanitários.

**Art. 343.** As áreas para prática de esportes devem ser acessíveis.

**Parágrafo Único.** Nas rotas acessíveis livres de obstáculos destinadas à circulação de praticantes de esportes que utilizem cadeirais de rodas do tipo “cambadas”, todas as portas devem possuir vão livre de no mínimo 1,00m (um metro), incluindo as portas dos sanitários e vestiários.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 344.** Os recintos deverão dispor de sanitários para uso público, devidamente separado por sexo, na proporção mínima de um conjunto sanitário, isto é, lavatório, vaso sanitário, mictório e chuveiro, para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área do estabelecimento de reunião.

§ 1º As edificações de reuniões devem ter instalações sanitárias acessíveis distribuídas na proporção mínima de 5% (cinco por cento) do total de cada peça sanitária na edificação, com no mínimo uma instalação sanitária acessível para cada sexo em cada pavimento anexo a cada conjunto de sanitários, destinadas ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, com entrada independente dos demais e em obediência às normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, bem como ao parágrafo único do artigo 231 desta Lei.

§ 2º Nos locais de esporte os sanitários e vestiários acessíveis devem estar localizados tanto nas áreas de uso público quanto nas áreas para prática de esportes.

§ 3º Também serão necessários sanitários exclusivos para os funcionários, devidamente separados por sexo.

**Art. 345.** A quantidade mínima de vagas de estacionamento nas edificações de reuniões estão dispostas no artigo 196 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

§ 1º Serão asseguradas vagas para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas em cadeira de rodas, bem como para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas idosas, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, garantindo o menor percurso de deslocamento, conforme o estabelecido nos Incisos III, IV e V do artigo 195 desta Lei.

§ 4º As garagens ou estacionamentos nestas edificações também atenderão ao estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei e nas normas da NBR 9050, no que lhe for aplicável.

**Art. 346.** Os locais de reunião de pessoas, quando destinados a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalações adequadas para um ambiente climatizado e controle satisfatório da umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais de ventilação por meios especiais.

**Art. 347.** Os camarins e vestiários terão:

- I – área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
- II – dispositivos de renovação de ar, quando não iluminados e arejados diretamente pelo exterior.

**Parágrafo único.** As edificações de reuniões devem ter pelo menos um camarim acessível para cada sexo, bem como suas instalações sanitárias acessíveis.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 348.** Danceterias, casas de show e congêneres deverão ser em recintos fechados com obrigatoriedade de isolamento e condicionamento acústico, observado as normas técnicas oficiais que garantam a eficácia do isolamento, de modo a não propagar sons e barulhos, evitando a perturbação do sossego público.

**Parágrafo único.** Estas edificações terão instalações preventivas contra incêndio e pânico de acordo com as normas, aprovação e certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros do Estado.

**Seção XI**  
**Edificações Institucionais**

**Art. 349.** São consideradas edificações institucionais aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos, bem como órgãos ou organizações do poder legislativo, judiciário e não governamentais destinadas ao público em geral, que além das exigências constantes desta Lei, sujeitam-se às normas desta Seção.

**Art. 350.** A construção, ampliação ou reforma de edificações institucionais deve garantir acessos ao seu interior com comunicação com todas as suas dependências e serviços, livre de barreiras e de obstáculos que impeçam ou dificultem a sua acessibilidade.

§ 1º Os desníveis das áreas de circulação internas ou externas serão transpostos por meio de rampa ou equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, a fim de acessibilidade para pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme estabelecido nesta Lei e nas normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

§ 2º É obrigatória a existência de sinalização tátil para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050.

**Art. 351.** As portas de entrada e saída terão dimensões mínimas de acordo com a aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso, referente às saídas de emergência.

**Art. 352.** As circulações de acesso e saída do público deverão possuir dimensões mínimas de acordo com a aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso, referente às saídas de emergência.

**Art. 353.** As edificações institucionais deverão dispor de sanitários para uso público, devidamente separado por sexo, na proporção mínima de um conjunto sanitário, isto é, lavatório, vaso sanitário, mictório e chuveiro, para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área total da edificação.

**Parágrafo único.** Estas edificações devem ter instalações sanitárias acessíveis distribuídas na proporção mínima de 5% (cinco por cento) do total de cada peça sanitária na edificação, com no mínimo uma instalação sanitária acessível para cada sexo em cada pavimento anexo a cada conjunto de sanitários, destinadas ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

mobilidade reduzida, com entrada independente dos demais e em obediência às normas técnicas de acessibilidade da NBR 9050, bem como ao parágrafo único do artigo 231 desta Lei.

**Art. 354.** A quantidade mínima de vagas de estacionamento nas edificações institucionais estão dispostas no artigo 196 da presente lei, e deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

§ 1º Serão asseguradas vagas para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas em cadeira de rodas, bem como para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas idosas, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, garantindo o menor percurso de deslocamento, conforme o estabelecido nos Incisos III, IV e V do artigo 195 desta Lei.

§ 2º As garagens ou vagas de estacionamento deverão estar locadas dentro do imóvel, de mesma matrícula.

§ 3º As garagens ou estacionamentos nestas edificações também atenderão ao estabelecido no Capítulo X, Título V desta Lei e nas normas da NBR 9050, no que lhe for aplicável.

**Seção XII**  
**Edificações Mistas**

**Art. 355.** Um mesmo imóvel poderá conter diferentes usos, possuindo ou não acessos independentes, com instalações apropriadas em observação às exigências desta Lei, naquilo em que lhes for aplicável, além de atender à legislação municipal sobre o uso e ocupação do solo.

§ 1º Atividades comerciais e de serviços poderão coexistir com habitação, numa mesma edificação, desde que suas naturezas de trabalhos não ponham em risco a segurança, higiene, salubridade e conforto dos moradores, nem lhes causar incômodo.

§ 2º O previsto neste artigo alcança as destinações notoriamente acessórias do uso principal das edificações, tais como:

- I** – alojamento e residência do guarda ou zelador, em edificações comerciais, industriais ou institucionais;
- II** – restaurantes, lanchonetes ou bares, de utilização restrita ou privativa em hospitais, escolas, indústrias e outras;
- III** – ambulatórios ou serviços de saúde em edificações para escolas, locais de reuniões esportivas, shopping centers, oficinas, indústrias, e outras atividades;
- IV** – depósito de combustíveis em oficinas, indústrias e outras atividades.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**Art. 356.** Em caso de edificações para diferentes usos de forma isoladas e lindeiras ao logradouro público, o empreendimento só poderá ser aprovado quando cada unidade edificante tiver fração ideal de terreno com área mínima e dimensões mínimas de acordo com a Lei Municipal do Parcelamento do Solo, para a zona em que se situe.

**CAPÍTULO III  
DAS OBRAS DE TELECOMUNICAÇÕES E REDES SUBTERRÂNEAS DE  
COMUNICAÇÕES**

**Seção I**

**Torres De Telecomunicações e Telefonia Celular – Estações Rádio Base**

**Art. 357.** A permissão no município de Estação Rádio Base (ERB) de telecomunicação ou telefonia celular em torre, similar ou com qualquer tipo de estrutura de sustentação, bem como de antenas no topo de edifícios, dependerão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo em obediência às determinações de permissibilidade contidas na lei municipal específica.

**Art. 358.** O requerimento do Alvará de Licença para Construção das torres de telecomunicações, telefonia celular ou de antenas similares no topo de edifícios será precedido do licenciamento ambiental junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), seguindo as orientações especiais contidas no Código Ambiental do município.

**Art. 359.** A face da base da torre, bem como seus equipamentos secundários ou subsidiários devem obedecer às seguintes distâncias mínimas:

- I** – 5,00m (cinco metros) do alinhamento frontal ou secundário (lote de esquina);
- II** – 3,00m (três metros) das divisas laterais com lotes vizinhos;
- III** – 5,00m (cinco metros) da divisa de fundo com lote vizinho.

**Parágrafo único.** Caso a torre seja sustentada de forma estaiada, as distâncias mínimas estabelecidas no caput do artigo terão como referência as fixações dos cabos de sustentação.

**Art. 360.** Para Aprovação de Projeto de arquitetura e/ou Alvará de Licença para Construção de torre de telecomunicação, telefonia celular ou de antena similar no topo de edifício, o interessado deverá requerer no setor municipal competente munido, dentre outras exigências especiais previstas nesta Lei, dos documentos e exigências previsto no artigo 31 desta Lei, no que lhe for aplicável.

**§ 1º** O projeto de arquitetura deverá ser apresentado no mínimo em 04 (quatro) cópias perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas, na forma e exigências prevista no artigo 32 desta Lei, no que lhe for aplicável, bem como contida informação no projeto da altura da torre.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 2º No caso de antena no topo de edifício a altura em questão será somada à verticalidade do prédio.

§ 3º Para a instalação dos equipamentos de transmissão, containers e antena no topo de edifício, além das exigências previstas neste artigo, será exigido também laudo técnico ou documento equivalente do responsável técnico pela instalação, bem como Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no CAU, a fim de que sejam garantidas condições de segurança estrutural do edifício em função da carga adicional.

§ 4º Também, para a admissibilidade da instalação dos equipamentos de transmissão, containers e antena, devem ser garantidas condições de segurança para as pessoas que acessarem o topo do edifício.

**Art. 361.** Uma vez terminada a obra, o interessado deverá requerer o “Habite-se” no órgão competente do município apresentando os documentos necessário previsto no artigo 55 desta Lei, no que lhe for aplicável.

§ 1º Também será apresentado o Alvará de Prevenção, relacionado ao processo de segurança contra incêndio e pânico, expedido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 2º O “Habite-se” será concedido em observância ao artigo 56 desta Lei, no que lhe for aplicável.

**Art. 362.** Concedido o “Habite-se” o interessado deverá obter a Licença de Operação (LO) expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) para início do funcionamento da atividade.

**Seção II**  
**Redes Subterrâneas de Comunicações**

**Art. 363.** As implantações, instalações e compartilhamentos das infraestruturas de redes subterrâneas de cabos de telefonia e internet, a exemplo de cabos de fibra ótica, essenciais ao município ao efetivo acesso aos serviços de telefonia fixa ou móvel, TV por assinatura, dados e internet, deverão estar em conformidade com as normas gerais da Lei Federal nº 13.116/2015, de propósito legal viabilizar os investimentos na construção de redes de telecomunicações, para o desenvolvimento econômico social do País.

**Parágrafo único.** É de competência exclusiva da União regular e fiscalizar aspectos técnicos, tecnológicos, topologias das redes e qualidade dos serviços prestados de telecomunicações.

**Art. 364.** Lei municipal específica determinará regras especiais para a instalação de redes subterrâneas de cabos de telefonia e internet, sob o fundamento de competência municipal de legislar sobre o uso e ocupação do solo nos logradouros públicos, em faixas de domínio e em outros bens públicos de uso comum da população, bem como aos procedimentos administrativos simplificados quanto ao licenciamento das instalações de redes subterrâneas.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

**Parágrafo único.** A lei municipal permitirá a expedição de Alvará de Licença para Obras de instalações de redes subterrâneas, bem como a cobrança da respectiva taxa.

**Art. 365.** As obras de redes de telefonia e comunicação dependerão do licenciamento ambiental junto ao órgão competente, seguindo as orientações especiais para que essas implantações conciliem com as normas ambientais.

**TÍTULO VII  
INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 366.** Toda construção poderá ser vistoriada pela Municipalidade, devendo o fiscal de obras ter garantido livre acesso ao local.

**Art. 367.** As constatações de irregularidades nas execuções das edificações contrárias a quaisquer dispositivos desta Lei ou de atos normativos baixados pela Administração darão ensejo à aplicação de penalidades nos termos deste Título.

**Art. 368.** São passíveis de penalidades os proprietários, seus procuradores ou locatários das construções.

**§1º** Aos infratores dos dispositivos legais de construções, ser-lhe-ão aplicáveis as seguintes penalidades:

- I – multa;
- II – embargo das obras;
- III – interdição;
- IV – demolição, parcial ou total das obras;
- V – cassação da licença de construir.

**§2º** As penalidades discriminadas no presente artigo, são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

**§3º** Aplicada a pena, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado e nem estar isento de reparar o dano resultante da infração.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§4º A aplicação das penalidades referidas neste artigo não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis e previstas por outras legislações do município ou do estado.

**CAPITULO II**  
**DO AUTO DE INFRAÇÃO**

**Art. 369.** Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade fiscal apura a violação das disposições desta Lei e de outros atos complementares e regulamentares ao ordenamento das edificações no Município de Rondonópolis.

**Art. 370.** Verificada a infração a qualquer dos dispositivos desta Lei, será lavrado, pelo fiscal de obras, o respectivo auto de infração, independentemente de testemunha, o qual será entregue:

- I** – pessoalmente, sempre que possível, no qual se colherá a assinatura do infrator ou o motivo alegado para a recusa;
- II** – por carta, acompanhada de cópia do auto de infração, com aviso de recibo, datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio;
- III** – por edital, com prazo de 05 (cinco) dias úteis, publicado no diário oficial deste município, quando desconhecido o domicílio do infrator ou observado que a pessoa física ou jurídica proprietária da obra reside fora do município, ou quando se ocultar para não receber o Auto de Infração. Decorrido o prazo do edital, o não comparecimento do infrator, seu responsável técnico, seu representante ou preposto, implica em revelia, prosseguindo-se nos termos da presente Lei, considerando-se válida o Auto de Infração para todos os efeitos legais.

§ 1º Nos casos em que o proprietário infrator se recusar a assinar o auto de infração, este instrumento será encaminhado ao profissional responsável, construtor ou preposto para que o mesmo tenha conhecimento da violação e tome medidas visando sanear as irregularidades, ou vice-versa.

§ 2º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão nulidades, quando do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

§ 3º O infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa devidamente instruída, por meio de requerimento dirigido ao chefe do setor de fiscalização de obras, ou regularizar a situação infratora.

§ 4º Não sendo apresentada defesa no prazo legal, ou sendo esta considerada improcedente, o infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para sanar a irregularidade, bem como no pagamento das multas porventura aplicadas.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§ 5º As multas não pagas no prazo legal serão inscritas em dívida ativa, pela inscrição cadastral do imóvel, atualizados nos seus valores com base nos coeficientes de correção monetária aplicados pela Secretaria Municipal da Receita, a partir do prazo final estabelecido à liquidação das importâncias devidas.

**Art. 371.** Quando as multas forem impostas na forma regular e pelos meios legais e o infrator se recusar a pagá-las, seus respectivos débitos serão levados à execução judicial.

**Art. 372.** Quando a inscrição imobiliária estiver em débito decorrente de tributos e multas, o infrator não poderá ter seu projeto aprovado ou licença para construir concedida, nem mesmo transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

**Art. 373.** Aplicada a multa não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

**Art. 374.** Na repetição de infração de um mesmo dispositivo desta Lei pela mesma pessoa física ou jurídica, já confirmado auto de infração anterior, as multas serão aplicadas em dobro, independentemente de serem impostas em outra inscrição imobiliária.

**CAPITULO III**  
**DAS MULTAS**

**Art. 375.** As multas aplicáveis a proprietários de construções, em suas respectivas inscrições imobiliárias, serão de 5,00 UFR/m<sup>2</sup> (cinco Unidade Fiscal de Rondonópolis por metro quadrado) nas seguintes situações:

- I** - por estar construindo edificações de qualquer tipo sem a necessária licença do Município;
- II** - por estar construindo em desacordo com o projeto aprovado;
- III** - por construir ou fazer construir em áreas não edificantes;
- IV** - por demolir ou reformar sem a devida licença do município;
- V** - por não respeitar a taxa de ocupação máxima permitida para a edificação;
- VI** - pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria;
- VII** - por habitar ou fazer habitar, por ocupar ou fazer ocupar edificações, sem ter sido concedido o respectivo "habite-se" pelo órgão competente do município.

~~§ 1º Nos casos em que não for possível realizar o levantamento da área irregular, poderá ser aplicada multa de 5,00 UFR/m<sup>2</sup> da área total do lote;~~



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§1º. Caso o proprietário e/ou responsável pela obra restrinja/impeça a entrada do agente público no imóvel objeto de fiscalização, fica este autorizado a solicitar reforço policial e/ou realizar o levantamento da área irregular por imagens aéreas; além da aplicação de multa de 5,00 UFR/m<sup>2</sup> da área total do lote;

§ 2º As multas referidas nos incisos do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administradores ou contratantes de obras públicas ou de instituições oficiais.

§ 3º Em caso de aplicação de Embargo da edificação e o não cumprimento de sua aplicação, será emitida multa diária e cumulativa ao proprietário de 100 (cem) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis), até a sua respectiva paralisação da construção.

**Art. 376.** Quando constatadas as situações abaixo, as multas aplicadas a proprietários de construções, em suas respectivas inscrições imobiliárias, serão as seguintes:

- I** – de 500 (quinhentas) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por estar construindo edificações com área inferior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de qualquer tipo sem a necessária licença do Município;
- II** – de 2500 (duas mil e quinhentas) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por estar construindo edificações com área igual ou superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de qualquer tipo sem a necessária licença do Município;
- III** – de 500 (quinhentas) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por estar construindo ou ter construído em desacordo com o projeto aprovado;
- IV** – de 500 (quinhentas) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por estar reformando ou ter reformado sem a necessária licença do Município, nos casos em que a mesma for necessária;
- V** – de 5000 (cinco mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por estar edificando acima do gabarito máximo de altura permitido;
- VI** – de 5000 (cinco mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por construir além do coeficiente de aproveitamento máximo de construção previsto para a zona de uso em que o terreno estiver situado;
- VII** – de 5000 (cinco mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) pela instalação imprópria de uma atividade ou empreendimento de qualquer natureza em local não permitido;
- VIII** – de 40 (quarenta) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por inexistência no local da obra de cópia do projeto aprovado e da licença para edificar, reformar ou demolir;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

- IX** – 10 (dez) UFR/m (Unidade Fiscal de Rondonópolis por metro linear do perímetro confrontante com logradouro público) pela inexistência de calçada em vias dotadas de pavimentação asfáltica ou quando a mesma estiver construída em desacordo com a Legislação.
- X** – de 2500 (duas mil e quinhentas) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por infração a qualquer dispositivo da Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município não especificada no presente artigo;
- XI** – de 500 (quinhentas) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) pela inobservância a qualquer outro dispositivo desta Lei, não previsto neste ou no artigo anterior.

**CAPÍTULO IV**  
**DO EMBARGO**

**Art. 377.** Qualquer construção ou modificação de edificação em execução ou concluída, poderá ser embargada, sem prejuízo de multa, nos seguintes casos:

- ~~**I** – quando não tiver projeto aprovado ou licença para edificar;~~
- I** – quando não tiver alvará ou licença para edificar;
- II** - quando estiver sendo construída em desacordo com as prescrições desta Lei;
- III** - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente do município, em perigo para a segurança da edificação, do pessoal que constrói e do público;
- IV** - quando o profissional se isentar da responsabilidade da execução da edificação ou quando for substituído sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão competente do município;
- V** - quando o profissional ou proprietário se recusar a atender qualquer intimação do Poder Público Municipal referente ao cumprimento de dispositivos desta Lei;
- VI** – quando o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da Carteira pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT).

§1º As prescrições estabelecidas nos incisos do presente artigo são extensivas às demolições.

§2º A notificação do embargo de uma obra será feita:

- a) diretamente a pessoa física ou jurídica proprietária da obra, seu responsável técnico, seu representante ou preposto, mediante entrega da primeira via do termo de embargo



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

e colheita do recibo na segunda via ou motivo alegado para recusa, independente de testemunha, tendo efeito imediato em qualquer dos casos;

- b) por ofício, na forma prevista nos §§ 7º e 8º deste artigo, quando se tratar das entidades específicas;
- ~~e) por edital, com prazo de 05 (cinco) dias úteis, publicado no diário oficial deste município, por 02 (duas) vezes consecutivas, correndo o prazo do edital a partir do primeiro dia útil após a segunda e última publicação, quando desconhecido o domicílio do infrator ou observado que a pessoa física ou jurídica proprietária da obra reside fora do município, ou quando se ocultar para não receber a notificação. Decorrido o prazo do edital, o não comparecimento do notificado, seu responsável técnico, seu representante ou preposto, implica em revelia, prosseguindo-se nos termos da presente Lei, considerando-se válida a notificação para todos os efeitos legais.~~

**e) por edital, com prazo de 15 (quinze) dias úteis, publicado no diário oficial deste município, por 02 (duas) vezes consecutivas, correndo o prazo do edital a partir do primeiro dia útil após a segunda e última publicação, quando desconhecido o domicílio do infrator ou observado que a pessoa física ou jurídica proprietária da obra reside fora do município, ou quando se ocultar para não receber a notificação. Decorrido o prazo do edital, o não comparecimento do notificado, seu responsável técnico, seu representante ou preposto, implica em revelia, prosseguindo-se nos termos da presente Lei, considerando-se válida a notificação para todos os efeitos legais.**

**§3º** As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas e o desrespeito ao embargo caracteriza crime de desobediência, previsto no Código Penal.

**§4º** Para assegurar a paralisação de obra embargada, o Poder Público Municipal poderá, se for o caso, requisitar força policial observado os requisitos legais.

**§5º** O prosseguimento das obras só poderá realizar-se após serem sanadas as irregularidades que tiverem dado motivo ao embargo e mediante requerimento do interessado ao Setor de Fiscalização de Obras, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas e taxas devidas.

**§6º** Se a obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento ao embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com os dispositivos desta Lei.

**§7º** O embargo de obras públicas em geral de instituições oficiais, através de mandado judicial será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhadas por via administrativa, em ofícios da chefia do órgão competente da Prefeitura ao Diretor da repartição ou instituição responsável pelas obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito Municipal ao Ministro ou Secretário aos quais os mesmos estiverem subordinados.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

§8º No caso de desrespeito ao embargo administrativo, em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos, deverá ser providenciado mandado judicial.

§ 9º. Sem prejuízo dos meios de notificação tradicionais do §2º deste artigo, o Município também poderá se valer de meios eletrônicos, tais como, e-mail, SMS ou Whatsapp.

**CAPÍTULO V**  
**DA INTERDIÇÃO**

**Art. 378.** Uma edificação ou qualquer das suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer:

- I** – iminente perigo de caráter público;
- II** – quando utilizar para fins não permitidos pela legislação de ocupação e uso solo;
- III** – quando, a juízo do órgão competente do município, a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade e resistência de forma a colocar em risco a vida e bens de terceiros.

**CAPÍTULO VI**  
**DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 379.** A demolição parcial ou total das edificações será aplicável nos seguintes casos:

- ~~**I** – quando, decorrido mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas as exigências desta Lei referentes à construção paralisada que oferecer perigo à segurança pública ou prejudicar a estética da cidade;~~
- I** – Quando, decorrido mais de 90 (noventa) dias, não forem atendidas as exigências desta Lei referentes à construção paralisada que oferecer perigo à segurança pública ou prejudicar a estética da cidade;
- II** – quando as obras puserem em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria, e o proprietário ou construtor se negar a tomar as medidas de segurança ou a fazer as reparações necessárias;
- III** – quando for indicada no laudo de vistoria a necessidade de imediata demolição parcial ou total diante da ameaça de iminente desmoronamento ou ruína;
- IV** – quando, no caso de obras em condições de serem legalizadas, o proprietário ou responsável técnico não realizar no prazo fixado as modificações necessárias nem preencher às exigências legais determinadas no laudo de vistoria.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

~~§1º Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou construtor responsável para iniciar a demolição será de 07 (sete) dias no máximo.~~

**§1º. Caso o agente fiscal identifique eventual irregularidade grave na edificação, em desobediência ao que dispõe os incisos I a IV do caput, este deverá elaborar um laudo técnico de vistoria apto a demonstrar efetiva urgência da demolição, a qual se iniciará em até 07 (sete) dias.**

§2º Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a proceder a demolição, o órgão competente do Poder Público Municipal embargará a obra e providenciará por intermédio da Procuradoria do Município, nos prazos legais, a sua ratificação em juízo, e posteriormente, complementar as medidas administrativas cabíveis ao caso, conforme previsto no Código Civil.

§3º As demolições referidas nos incisos do presente artigo poderão ser executadas pelo Poder Público Municipal, por determinações expressas do departamento responsável.

§4º Quando a demolição for executada pelo Poder Público Municipal, o proprietário ou construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento), a título de despesas administrativas.

**CAPÍTULO VII  
DA CASSAÇÃO DA LICENÇA PARA CONSTRUIR**

**Art. 380.** A penalidade da Cassação de Licença de Construção será aplicada ao proprietário nas seguintes situações:

- I** – quando for introduzido na obra projeto contrário ao aprovado pela municipalidade;
- II** – quando o profissional responsável isentar-se da responsabilidade técnica pela execução da obra, sem o proprietário ter solicitado ao órgão competente do município a substituição do mesmo através de nova RRT (registro de responsabilidade técnica) quando o profissional responsável pela obra for arquiteto credenciado pelo CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), nova ART (anotação de responsabilidade técnica) quando o profissional responsável pela obra for engenheiro credenciado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou nova TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) quando o profissional responsável pela obra for técnico em edificações credenciado no CFT (Conselho Federal dos Técnicos Industriais), seguido de baixa no conselho do profissional anterior;
- III** – quando o responsável técnico cometer grave erro técnico na execução que ponha em perigo a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

- IV** – quando for utilizado na construção material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado pelas normas técnicas;
- V** – em caso de desvirtuamento da licença concedida;
- VI** – em caso de ilegalidade em sua expedição.

~~**Parágrafo único.** A cassação será formalizada mediante ato do Secretário da respectiva área, não cabendo ao proprietário quaisquer indenizações.~~

**§ 1º.** A cassação será formalizada mediante ato do Secretário da respectiva área, não cabendo ao proprietário quaisquer indenizações;

**§ 2º.** Antes de finalizar a cassação da licença a que se refere o caput, o Município deverá oportunizar ao proprietário/ou seu responsável técnico a regularização do projeto, no prazo de até 30 (trinta) dias, o que será analisado pelo corpo técnico, em prestígio ao contraditório e ampla defesa.

**TÍTULO VIII**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS e TRANSITÓRIAS**

**Art. 381.** A edificação irregular em seu todo ou em parte, totalmente edificada antes da vigência da presente Lei, poderá ser regularizada através da concessão do “Alvará de Aceite” pelo Poder Público Municipal.

**§1º** Quando a edificação irregular não possuir taxa mínima de permeabilidade do solo, conforme disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, na mesma deverá ser executado sistema de captação e reaproveitamento de águas pluviais, em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT, acompanhado do laudo de vistoria expedido pelo órgão municipal competente e documento de responsabilidade técnica emitido por profissional habilitado.

**§2º** As edificações irregulares somente terão a concessão do “Alvará de Aceite”, se constatado que a área da construção atende à taxa de ocupação máxima permitida, observada as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§3º** Quando ultrapassada a taxa de ocupação máxima permitida, somente terá a concessão do “Alvará de Aceite” as edificações que efetuarem o pagamento da multa aplicada, conforme trata o Inciso X do artigo 376 da presente lei.

**§4º** Os edificados irregulares no município submeter-se-ão ao que preceituar lei municipal específica que estabelecerá normas para as devidas regularizações dos imóveis, observados as



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**  
**PODER EXECUTIVO**

disposições do presente artigo e obedecidos aos princípios do presente Código de Edificações, no interesse do bem-estar dos usuários e coletivo.

§5º A Comissão Permanente de Desenvolvimento Urbano (CODEUR) realizará estudos e fornecerá subsídios para o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Rondonópolis (IPPUR), a fim da avaliação e elaboração desta nova legislação, a qual deve ser aprovada pelo Conselho Municipal de Política Urbana, antes do encaminhamento ao Poder Legislativo.

§6º Será cobrada uma taxa fixa de 50 (cinquenta) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis), a partir da 3º (terceira) vistoria, para cada vistoria fiscal de “Habite-se” e “Alvará de Aceite”.

**Art. 382.** Considera-se subsolo o pavimento situado em nível abaixo do piso do pavimento térreo, podendo ser totalmente enterrado ou aflorado em relação ao nível natural do terreno.

§1º O pavimento subsolo será computado no cálculo da área de construção e limitar-se-á à taxa de ocupação máxima permitida.

§2º Considera-se subsolo aflorado o pavimento que, em função do desnível do terreno, apresente parte abaixo da linha natural do terreno, qualificado como enterrado, e parte acima da linha natural do terreno, qualificado como afloramento.

§3º Qualquer plano do subsolo respeitará a cota máxima de 2,00m (dois metros) acima do nível mais baixo da calçada pública na linha limítrofe do terreno, sendo que no caso de altura superior a esta cota estabelecida, o pavimento passará a ser considerado pavimento térreo e obedecerá aos afastamentos mínimos obrigatórios previstos nesta Lei, naquelas edificações em que lhes forem aplicáveis.

§4º Será permitido estacionamento no subsolo em parte dos afastamentos frontais de que trata os incisos V, VI, XI, XII e XIV do artigo 110 desta lei, respeitando um afastamento frontal mínimo de 1,50m.

**Art. 383.** Qualquer tipo de intervenção em edificação tombada, em processo de tombamento ou indicado para preservação, somente será autorizada após anuência expressa do órgão municipal, estadual ou federal responsável pela medida protecionista.

**Art. 384.** A UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) é a base de cobrança de tributos e multas, adotadas para o Município.

**Art. 385.** Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei, as propostas de alteração da mesma, bem como a regulamentação complementar de alguns dispostos ou disciplinamento de outras obras aqui não especificadas, serão analisados e fornecidas diretrizes pela Comissão Permanente de Desenvolvimento Urbano (CODEUR).

**Parágrafo único.** As propostas de alteração desta Lei, bem como a regulamentação complementar de alguns dispostos, deverá ter a avaliação do Instituto de Pesquisa e



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS  
PODER EXECUTIVO**

Planejamento Urbano de Rondonópolis (IPPUR), bem como aprovação do Conselho Municipal de Política Urbana (CMPUR).

**Art. 386.** Fica revogada a Lei Complementar nº 091, de 08/11/2010 – Código de Edificações do Município de Rondonópolis, a Lei Complementar nº 284/2019 – Dispõe sobre o prazo para as regularizações dos imóveis, e a Lei 4.741, de 06/02/2006 - Dispõe sobre estabelecer critérios de utilização e padronização dos passeios públicos, e dá outras providências, assim como todas as alterações das mesmas.

**Art. 387.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

**GABINETE DO GOVERNO MUNICIPAL**  
Rondonópolis, 02 de maio de 2023.  
107º da Fundação e 69º da Emancipação Política.

**JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA DE ARAÚJO**  
Prefeito Municipal

**IONE RODRIGUES DOS SANTOS**  
Secretária Municipal de Governo

Registrada na Coordenadoria  
Legislativa e de Atos Oficiais  
e Publicada no DIORONDON-e.