



ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020

LEI Nº 437,

DE 27 DE NOVEMBRO DE 2018.

**AUTORIA DO PODER EXECUTIVO**

*Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Rondolândia, Estado de Mato Grosso e dá outras providências.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA**, Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**FAZ SABER**, que o Poder Legislativo Municipal, aprovou e ele promulga a seguinte lei:

**Capítulo I**

**Disposições Gerais**

**Art. 1º.** Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante o reconhecimento da responsabilidade de profissional legalmente habilitado, firmado pelo órgão competente em todas as vias do projeto.

**Art. 2º.** Para os efeitos deste Código, ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando, contudo sujeitas a Concessão de licença, a construção de edificações destinadas à habilitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

**I** - Terem área de construção igual ou inferior a 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).

**II** - Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapassem a área de 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados).



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

**III** - Não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural.

**IV** - Não transgredirem este Código.

**Parágrafo Único.** Para concessão de licença, nos casos previstos no *caput* deste artigo serão exigidas plantas de corte, croquis e cortes esquemáticos contendo as dimensões e áreas, podendo ser autorizado tal edificação apenas uma única vez.

**Art. 3º.** Os edifícios públicos e privados deverão se valer de técnicas construtivas que assegurem a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais nas suas dependências.

**Art. 4º.** É proibida a execução de toda e qualquer edificação permanente nas faixas de passeio público e recuo, exceto nos casos de obras do sistema de tratamento de efluentes e distribuição de água trada antigas irregulares, até a data desta lei.

**Art. 5º.** O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual ou federal que trata do controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

**Art. 6º**- Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e Legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do Solo.

## **Capítulo II**

### **Das Condições Relativas à Apresentação de projetos**

**Art. 7º.** Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

**I** - Planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um por quinhentos), onde constarão:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**GESTÃO 2017/2020**

- a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) As dimensões das divisas dos lotes e as dos afastamentos da edificação e relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
- c) As cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d) Orientação do norte magnético;
- e) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- f) Relação contendo área do lote, área de projeção da área total de cada unidade, taxa de ocupação.

**II - Planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um por cem), determinando:**

- a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) A finalidade de cada compartimento;
- c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

**III - Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um por cem).**

**IV - Planta de Cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um por duzentos).**



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

V - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 ( um por cem).

§ 1º. Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º. Em qualquer caso as pranchas exigidas no *caput* do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo às dimensões de 0,22 X 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º- No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - Cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar.

II - Cor amarela para as partes a serem demolidas.

III - Cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

§ 4º- Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no *caput* deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

### **Capítulo III**

#### **Da Aprovação do Projeto**

**Art. 8º.** Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

**II** - Projeto de arquitetura, conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

**III** - Certidão negativa de débitos municipais.

**IV** - O Título de Propriedade do terreno ou equivalente.

**Art. 9º.** As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

**Art. 10.** Para Aprovação de projetos de construções destinadas a fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos Hospitalares e congêneres, deverá atender a legislação vigente e não será emitido alvará de construção sem a prévia aprovação da Vigilância Sanitária.

**Art. 11.** Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

**§ 1º.** As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses, a contar da data de expedição do alvará, deverão revalidar o mesmo e submeter o projeto a qualquer modificação que tenha sido feita na Legislação Municipal, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus mesmo que seja necessário alterar o projeto original por essa razão.

**§ 2º.** As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção poderão ter o prazo previsto no *caput* do artigo ampliado, mediante exame do organograma pela Prefeitura Municipal.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**GESTÃO 2017/2020**

**Art. 12.** A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

**Capítulo IV**

**Da Execução da Obra**

**Art. 13.** A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

**Art. 14.** Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

**Art. 15.** Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

**Art. 16.** Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de 6 (seis) meses sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

**Art. 17.** Não será permitida sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

**Art. 18.** Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita no logradouro.

**Art. 19.** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

**Capítulo V**

**Habite-se**

**Art. 20.** A concessão do Certificado de Conclusão e ou Habite-se dependerá da realização de vistoria sanitária e de vistoria técnica para verificação das condições de habitabilidade da edificação.

**Parágrafo único.** É considerada em condições de habitabilidade a edificação que esteja em todos os seus elementos construtivos executados em conformidade com o projeto aprovado e com as esquadrias (metálica, madeira ou vidro temperado) colocadas, instalações hidro sanitárias e elétricas em funcionamento.

**Art. 21.** Deverá acompanhar o pedido de vistoria para habite-se, projeto aprovado e memorial descritivo, além da baixa da ART ou RRT do profissional responsável.

**§ 2º.** A edificação situada em áreas desprovidas de rede coletora pública deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação do esgoto (fossa séptica e sumidouro).

**Art. 22.** A Prefeitura Municipal procederá à vistoria, caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o "HABITE-SE", no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrada do requerimento.

**Parágrafo único.** Uma vez fornecido o "HABITE-SE", a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

**Art. 23.** Será concedido o "HABITE-SE" parcial, a juízo da repartição competente, nos seguintes casos:

**§ 1º.** Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e residencial, podendo cada uma ser utilizada independentemente da outra.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

§ 2º. Quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote.

§ 3º. Quando se tratar de prédio de apartamentos e escritórios que possam ser ocupados independentemente.

**Art. 24.** Nenhuma edificação poderá ser considerada concluída sem a emissão do Certificado de Conclusão da Obra Total ou Parcial.

**Capítulo VI**

**Das Condições Gerais relativas à Edificação**

**Seção I**

**Das Fundações**

**Art. 25.** As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º- As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º- As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

**Seção II**

**Das Paredes e dos Pisos**

**Art. 26.** As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,10 m (dez centímetros).

**Parágrafo Único.** As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e a construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,20 cm (vinte centímetros).



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

**Art. 27.** As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art. 28.** As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

**Art. 29.** Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

**Art. 30.** Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

### **Seção III**

#### **Dos Corredores, Escadas e Rampas**

**Art. 31.** Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

**Parágrafo Único.** Nas edificações residenciais os corredores e escadas deverão ter a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) livres.

**Art.32.** O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

**Parágrafo Único-** Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

**Art. 33.** Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

**Art. 34.** As rampas para pedestres, de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

**Art. 35.** As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em materiais antiderrapantes.

**Seção IV  
Das Fachadas**

**Art. 36.** É livre a composição das fachadas, respeitados os recuos e afastamentos obrigatórios, presentes neste Código.

**Seção V  
Das Coberturas**

**Art. 37.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico, respeitando o caimento ideal de cada tipo de material empregado.

**Art. 38.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites dos lotes, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

§ 1º. O órgão municipal competente poderá exigir, a seu juízo, o emprego de calhas e condutores de águas pluviais que se fizerem necessários.

§ 2º. Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio se obrigam a dispor de calhas e condutores, e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.

§ 3º. As edificações deverão possuir beirais com no mínimo 0,70 m (setenta centímetros) de largura, de modo a proteger as paredes da ação da chuva e do sol.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

**Seção VI**

**Das Marquises**

**Art. 39** - Construção de marquises nas testadas das edificações comerciais ou de serviços deverá obedecer a fração mínima de 1/3 (um terço) de largura do passeio.

§ 1º. Caberá ao órgão municipal competente exigir a construção de marquises, quando julgar necessário.

§ 2º. Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 3º- A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

**Seção VII**

**Dos Muros, Calçadas e Passeios**

**Art. 40.** A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

**Art. 41.** Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas ou que possuam meio-fio deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas, e os passeios deverão ser pavimentados.

**Art. 42.** Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manterem em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

**Parágrafo Único.** Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**GESTÃO 2017/2020**  
**SEÇÃO VIII**

**Da Iluminação e Ventilação**

**Art. 43.** Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

**Parágrafo Único.** Somente excetuam-se desta obrigatoriedade as edificações uni familiares de no máximo dois pavimentos que contenham caixa de escada e corredor interno com 10,00 metros ou menos de comprimento.

**Art. 44.** Não deverá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa com lote contíguo, ou a menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de divisa.

**Art. 45.** Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizados no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros), mesmo que esteja em um mesmo edifício.

**Parágrafo Único.** São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

**Art. 46.** Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

**Art. 47.** Os postos de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revestido internamente e visitáveis na base.

**Parágrafo Único.** Somente poderão ser ventilados por meio de poços, os gabinetes sanitários, consultórios, banheiros, caixas de escada e garagens de edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

**Seção IX**

**Dos Alinhamentos e dos Afastamentos**

**Art. 48.** Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecido pela Prefeitura Municipal.

**Art. 49.** Os afastamentos mínimos previstos serão:

a) Afastamento frontal: 4,00 m (quatro metros);

b) Afastamentos laterais: 1,50 m (um metros e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

**Seção X**

**Das Instalações Hidráulicas, Sanitárias, Elétricas e Telefônicas**

**Art. 50.** As Instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente, à concessionária estadual de águas e esgotos.

**Art. 51.** É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 52.** Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 2,0 m (dois metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio, conforme tabela:

NÚMERO DE PESSOAS	DIMENSÕES INTERNAS (M)			CAPACIDADE (LITROS)
	COMPRIMENTO	LARGURA	PROFUNDIDADE	
4	1,80	0,90	1,50	1.900



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**GESTÃO 2017/2020**

6	1,90	0,90	1,50	2.270
8	2,30	1,10	1,50	2.850
10	2,60	1,10	1,70	3.400
12	2,60	1,20	1,70	4.150

§ 1º. Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º. As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º. As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

**Art. 53.** No caso de se verificar a exalação do mau cheiro ou qualquer outro tipo de inconveniência pelo mau funcionamento de uma fossa numa edificação já existente ou de edificação que venha a ser construída, o órgão municipal competente poderá requerer que sejam feitas as reparações necessárias ou a substituição da fossa pelo responsável.

**Art. 54.** As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas de acordo com as prescrições da ABNT e do Regulamento de Instalações Consumidoras da Concessionária da Energia Elétrica;

**Art. 55.** As instalações telefônicas deverão ser feitas de acordo com o que prescreve a entidade concessionária dos serviços de Telecomunicação no Estado.

**Capítulo Seção VII**  
**Das Edificações Residenciais**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**GESTÃO 2017/2020**  
**Seção I**  
**Das Condições Gerais**

**Art. 56.** Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme suas utilizações obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (M <sup>2</sup> )	LARGURA MÍNIMA (M)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M)	PORTAS – Larguras mínimas (m)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO À ÁREA DO PISO
Sala	12,00	3,00	3,00	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	3,00	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,80	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,80	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,80	0,60	1/8
Hall	-	-	2,80	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,80	-	1/10

§ 1º. Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00 m (dois metros);

§ 2º. Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

§ 3º. As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do *caput* do artigo.

**Art. 57.** Nas aberturas de iluminação, a distância, os pés-direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

**Art. 58.** Quando houver vigas aparentes no forro, os pés-direitos obedecerão à altura prevista na tabela do artigo 54, computando-se para sua medida a altura da viga, obedecendo, no entanto, a altura mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

**Art. 59.** Não poderá haver porta de comunicação direta do gabinete sanitário para as salas, cozinhas ou despensas.

**SEÇÃO II**

**Dos Edifícios de Apartamentos**

**Art. 60.** Além de outras disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II. Possuir equipamento para extinção de incêndio;
- III. Acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletores de lixo e isolados das passagens de veículos;
- IV. Existir, em cada apartamento, uma área de serviço – destinada ao tanque de lavar roupa;
- V. As caixas de escada deverão ser construídas de forma a permitir livre circulação independente de passagens pelos corredores.

**Seção III**

**Dos Estabelecimentos de Hospedagem**

**Art. 61.** Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes foram aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

- I. Hall de recepção independente de entrada de hóspedes;
- II. Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III. Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV. Instalações sanitárias do pessoal de serviço independentemente e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V. Local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

**Art. 62.** Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às dimensões mínimas abaixo especificadas:

- a) Os dormitórios para duas pessoas deverão ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00 m (três metros);
- b) Os dormitórios para uma pessoa deverão ter área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e dimensão mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

## **Capítulo VII**

### **Das Edificações Não Residenciais**

#### **Seção I**

#### **Das Edificações para uso Industrial**

**Art. 63.** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

**Art. 64.** As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, às seguintes condições:



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

- I. Terem afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) nas divisas laterais;
- II. Terem afastamento mínimo de 10,00 m (dez metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;
- III. Serem as fontes de calor ou dispositivos onde se encontrem as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e, afastados pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV. Terem depósitos de combustíveis, em locais adequadamente preparados;
- V. Serem as escadas e os entre pisos de material incombustível;
- VI. Terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos *lanternins* ou *shed*;
- VII. Terem compartimentos sanitários devidamente separados para ambos os sexos.

§ 1º. Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais *in natura* nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

§ 2º. A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas à indústrias dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis existentes.

## **Seção II**

### **Das Edificações destinadas ao Comércio, Serviço e Atividades Profissionais**

**Art. 65.** Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**GESTÃO 2017/2020**

- I. Reservatório de água de acordo com as exigências do órgão competente do Estado, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
- II. Instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- III. Aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- IV. As lojas deverão ter pé-direito mínimo de 3,70 m (três metros e setenta centímetros);
- V. Pé-direito mínimo de 6,00 m (seis metros) quando da previsão de jirau no interior da loja, sendo que o mesmo não poderá ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) da área, nem ter pé-direito inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- VI. Instalações sanitárias privativas para todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Parágrafo Único.** A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executadas de acordo com as leis sanitárias estaduais e municipais.

**Seção III**  
**Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios**

**Art. 66.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado e do Município, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**GESTÃO 2017/2020**  
**Seção IV**

**Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino**

**Art. 67.** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado e do Município, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

**Seção V**

**Dos Edifícios Públicos**

**Art. 68.** Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer, ainda, às seguintes condições mínimas para cumprir o previsto no artigo 3º da presente Lei:

- I.** Rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);
- II.** Na impossibilidade da construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III.** Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- IV.** Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V.** A altura máxima dos interruptores e campainhas será de 0,80 (oitenta centímetros).

**Art. 69.** Em, pelo menos, um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I.** Dimensões mínimas de 1,40 m X 1,85 m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

- II.** O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- III.** As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;
- IV.** A parede lateral e a mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alça de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);
- V.** Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro)

**Seção VI**

**Dos Postos de Abastecimento de Veículos**

**Art. 70.** Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I.** Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II.** Construção em materiais incombustíveis;
- III.** Construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV.** Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

**Parágrafo Único.** As edificações para postos de abastecimento de veículo deverão, ainda, observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis, inclusive as normas ambientais.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**GESTÃO 2017/2020**  
**Seção VII**

**Das Áreas de Estacionamento**

**Art. 71.** As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

- I.** Residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II.** Residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III.** Supermercado com área útil superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV.** Restaurante, churrascaria ou similares, com área útil superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil.
- V.** Hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;
- VI.** Motéis: 1 (uma) vaga por quarto;
- VII.** Hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil.

**Parágrafo Único.** Será considerada área útil para os cálculos referentes neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

**Art. 72.** A área mínima por vaga será de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) com largura mínima de 3,00 m (três metros).



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

**Art. 73.** Será permitido que as vagas de veículo exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

**Art. 74.** As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Capítulo IX  
Das Proibições**

**Art.75.** A demolição de qualquer edifício dentro do perímetro urbano só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único.** O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

**Art. 76.** A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

**Capítulo X  
Das Construções Irregulares**

**Seção I  
Das Construções Novas**

**Art. 77.** A partir da entrada em vigor deste Código, qualquer obra iniciada, em qualquer fase que se encontre, sem a respectiva licença de obras estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

**Art. 78.** A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

**Art. 79.** As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º. Expedida a notificação, esta terá o prazo de 05 (cinco) dias para ser cumprida.

§ 2º. Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o ato de infração.

**Art. 80.** Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I.** Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;
- II.** Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III.** Quando houver embargo ou interdição.

**Art. 81.** A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I.** Estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme previsto na presente Lei;
- II.** For desrespeitado o respectivo projeto;
- III.** O proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código.
- IV.** Não forem observados o alinhamento e o nivelamento;
- V.** Estiver em risco sua estabilidade.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

**Art. 82.** Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

**Art. 83.** O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo.

**Art. 84.** O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura do Município, nos seguintes casos:

- I.** Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II.** Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra;

**Art. 85.** Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início competente ação judicial.

## **Seção II**

### **Da Regularização das Edificações**

**Art. 86.** Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença de obras estará sujeita a regularização nos termos deste Código e demais legislações municipais aplicáveis.

**Art. 87.** Nenhuma obra iniciada ou finalizada antes da entrada em vigor deste Código será objeto de multa.

## **Capítulo XI**

### **Das Multas**

**Art. 88.** A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente Lei, não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA**  
**Procuradoria-Geral do Município**  
**GESTÃO 2017/2020**

**Art. 89.** As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Fiscal de Rondolândia I (UFR) e obedecerão ao seguinte escalonamento:

I - Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura do Município:

- a) Edificação com área até 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) ..... 1% (um por cento) da UFR por metros quadrados;
- b) Edificações com área entre 61,00 m<sup>2</sup> a 75,00 m<sup>2</sup> ..... 3% (três por cento) da UFR por metros quadrados;
- c) Edificações com área entre 76,00 m<sup>2</sup> a 99,00 m<sup>2</sup> ..... 4% (quatro por cento) UFR por metros quadrados;
- d) Edificações com área de 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) acima ..... 5% (cinco por cento) da UFR por metros quadrados.

II - Executar obras em desacordo com o projeto aprovado ..... 100% da UFR;

III - Construir em desacordo com o termo de alinhamento ..... 100% da UFR;

IV - Omitir no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção do terreno ..... 50% da UFR;

V - Demolir prédios sem licença da Prefeitura ..... 200% UFR;

VI - Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra ..... 50% da UFR;

VII - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção ..... 200% da UFR;



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

VIII - Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento .....  
200% da UFR.

**Art. 90.** O contribuinte terá prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

**Art. 91.** Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

**Capítulo XII  
Das Disposições Finais**

**Art. 92.** A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura do Município.

**Art. 93.** O número dos prédios das respectivas habitações será designado por ocasião do processamento da licença para construção e assinalado na planta de cada pavimento, juntamente com o alvará de licença, será vendida a placa.

**Art.94.** Para os imóveis situados à direita de quem percorre o logradouro, serão distribuídos os números pares e para os imóveis do lado esquerdo, os números ímpares.

**Art. 95.** Quando em um mesmo edifício houver mais de uma habitação independente ou salas, ou quando no mesmo terreno houver mais de uma casa destinada à ocupação independente, cada um destes elementos deverá receber um número próprio, sempre referido ao número de entrada pelo logradouro público.

**Art. 96.** Quando o prédio ou terreno, além de sua entrada principal, tiver acesso por mais de um logradouro, o proprietário mediante requerimento, poderá obter a designação da numeração suplementar relativa a posição do imóvel em cada um destes logradouros.



**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA  
Procuradoria-Geral do Município  
GESTÃO 2017/2020**

**Art. 97.** A Prefeitura do Município intimará os proprietários do imóvel encontrado sem placa para regularização da situação, sob pena de fazê-lo *ex-officio* e cobrar a taxa acrescida de 50% (cinquenta por cento).

**Art. 98.** Os casos omissos do presente Código serão estudados e julgados pelo órgão competente da Prefeitura do Município.

**Art. 99.** O Poder Executivo expedirá os regulamentos necessários ao Código.

**Art. 100-** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 101.** Revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, aos 27, de novembro de 2018.

  
**RONALDO GARCIA DE BESSA**  
Prefeito Municipal