



Gestão 2021/2024

## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

### PROTOCOLO

Nº. 140/21

Data 18/02/2021

W. Vilela Victor de Oliveira  
CÂMARA MUNICIPAL DE  
COMODORO/MT

Lei nº. 1.884/2021

De: 12.02.2021

*"Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Comodoro e dá outras providências."*

**ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal de Comodoro, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a **Câmara Municipal de Comodoro** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei,

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** A presente lei, doravante denominada Código Municipal de Obras e Edificações, estabelece normas para a elaboração de projetos e a execução de obras e edificações no Município, com o objetivo de:

- I. assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações e o equilíbrio do meio ambiente, e
- II. orientar a elaboração de projetos e a execução de edificações no Município.

### CAPÍTULO II

#### CONDIÇÕES GERAIS

**Art. 2º.** Qualquer construção somente poderá ser executada, no município de Comodoro, após aprovação do projeto e concessão do "Alvará de Construção" pelo Município de Comodoro e sobre a responsabilidade de um profissional legalmente habilitado e devidamente registrado nos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas nesta Lei, incluídas as obras de iniciativa do Poder Público Federal, Estadual e Municipal.

**Art. 3º.** A execução de obras e edificações deverá observar o disposto nesta Lei, na legislação federal e estadual pertinente, na legislação municipal de parcelamento do solo urbano e de uso e ocupação do solo, e o que dispõe o Plano Diretor de Comodoro.

**Art. 4º.** Nenhuma construção poderá impedir o escoamento das águas pluviais, sendo obrigatória a canalização e, se necessário, a servidão que permite o natural escoamento das águas.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 5º.** É proibida a execução de toda e qualquer edificação permanente nas faixas de passeio público e recuo.

**Art. 6º.** O recuo, espaço livre obrigatório exigido pela Prefeitura na frente, no fundo e nas laterais das edificações para efeito de iluminação, insolação e prevenção para futuras incorporações ao logradouro público, será:

**I.** nas construções residenciais:

a) os lotes obedecerão aos seguintes afastamentos:

- 1) recuo frontal não inferior a 1,50 (um e meio) metro;
- 2) recuo lateral não inferior a 1,50 (um e meio) metros quando houver aberturas;
- 3) recuo dos fundos não inferior a 1,50 (um e meio) metro quando houver aberturas;

b) nos lotes de esquina, terão os seguintes afastamentos:

- 1) recuo frontal, não inferior a 1,50 (um e meio) metro;
- 2) recuo lateral voltado para a rua não inferior a 1,50m (um metro e meio), e
- 3) recuo dos fundos não inferior a 1,50m (um metro e meio) quando houver abertura.

**II.** nas construções comerciais:

a) estas poderão ser edificadas no alinhamento frontal, observando-se o afastamento mínimo de 1,50 (um e meio) metro da divisa aos fundos, e 1,50 (um e meio) metro nas laterais, caso tenham abertura, e

b) quando haja sacada e balanço fechado, projetados no pavimento superior, estes não poderão avançar sobre o alinhamento frontal.

**Parágrafo único.** Caso o Projeto Arquitetônico contemple como indispensável os itens da alínea “b” deste inciso, o pavimento térreo deverá observar o recuo necessário para que as sacadas ou balanços fechados não ultrapassem o alinhamento frontal.

**III.** nas construções para recreação:

a) deverá ser observado o afastamento mínimo de 1,50 (um e meio) metro do alinhamento frontal e de 1,50 (um e meio) metro das divisas dos lotes;

b) as construções a serem edificadas nas propriedades marginais das estradas e rodovias, pavimentadas ou não, deverão observar um afastamento mínimo de 40 m (quarenta) metros do eixo da referida estrada ou rodovia, e

c) será permitida a construção sobre a divisa lateral, desde que não tenha abertura, onde as paredes deverão ser construídas em alvenaria, com espessura mínima de 20 centímetros, ou tijolos de uma vez, ou outro tipo de alvenaria que garanta higidez e segurança, a critério e aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento.

### CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES SOBRE USOS DE TERRENOS

#### TAXA DE OCUPAÇÃO

Rua Espírito Santo, n.º 199 - E - Centro - Fone: (65) 3283-2405/2528 - CEP 78.310-000

E-mail: [gabinete@comodoro.mt.gov.br](mailto:gabinete@comodoro.mt.gov.br) - Comodoro - MT.

Site: [www.comodoro.mt.gov.br](http://www.comodoro.mt.gov.br)



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 7º.** São parâmetros urbanísticos utilizados para ocupação do solo:

**I. taxa de ocupação (TO):**

- a) taxa de ocupação para uso residencial (TOur) máxima de 70% (setenta por cento) para terrenos acima de 250m<sup>2</sup>;
- b) taxa de ocupação para uso residencial (TOur) máxima de 85% (Oitenta e Cinco por cento) para terrenos de 125,00m<sup>2</sup> a 250,00m<sup>2</sup>;
- c) taxa de ocupação para uso não residencial (TONr) máxima de 85% (oitenta e cinco por cento), e
- d) taxa de ocupação para uso misto – residencial (TOur) e não residencial (TONr) máxima de 85% (oitenta e cinco por cento).

**II. taxa de permeabilidade (TP):**

- a) TP = Mínimo de 30% (trinta por cento) para uso residencial (TOur) de terrenos acima de 250 m<sup>2</sup>, e
- b) TP = Mínimo de 15% (quinze por cento) para terrenos de uso residencial (TOur) de 125 m<sup>2</sup> a 250 m<sup>2</sup> de área e para uso não residencial (TONr) e misto (TOur e TONr).

**III. tamanho mínimo de lote (TML):** 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados), com testada mínima de 5,00m (cinco metros), excetuando-se os desmembramentos aprovados pela municipalidade anteriormente à vigência deste Código, cujas situações se encontrem consolidadas.

§ 1º. As unidades imobiliárias que, anteriormente à vigência desta Lei, foram resultantes de desmembramentos ou desdobros em medida inferior à mínima prevista nesta Lei, podem ser unificadas, mesmo que não alcancem a medida mínima.

§ 2º. Para a hipótese prevista no parágrafo anterior, fica vedado novo desmembramento ou desdobro da unidade resultante da unificação, exceto se para concomitante remembramento a unidade contígua, cuja medida final seja igual ou superior à mínima determinada nesta Lei.

### SEÇÃO I EDIFICAÇÕES DISTINTAS NO MESMO LOTE

**Art. 8º.** Um mesmo lote poderá receber edificações distintas, quando:

- I. os acessos forem independentes;
- II. os lotes urbanos enquadrem-se nos desmembramentos permitidos ou permissíveis conforme a lei de Parcelamento do Solo Urbano, e
- III. deverá ser apresentado documento gráfico demonstrando a localização dos edifícios no terreno, recuos, área de terreno, área construída, área ocupada e os acessos às residências.

**Art. 9º.** São permitidas edificações não unidas à principal, desde que sejam parte integrante da obra, tais como: depósito, abrigos para veículos, áreas de serviço e similares.



Gestão 2021/2024

## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

### SEÇÃO II CONSTRUÇÃO EM DOIS OU MAIS LOTES

**Art. 10.** Para a edificação em dois lotes ou mais, do mesmo proprietário, deverá ser previamente providenciado o remembramento dos lotes, conforme a lei de Parcelamento do Solo Urbano.

### CAPÍTULO IV APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

#### SEÇÃO I DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

**Art. 11.** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no município de Comodoro os registrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, Conselho Federal de Técnicos Industriais - CFT, ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e inscritos na Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único.** A responsabilidade pela elaboração dos projetos, planilhas, cálculos e especificações apresentados cabe, exclusivamente, aos profissionais que os assinarem como autores, e a execução das obras, aos que tiverem assinado como seus responsáveis.

**Art. 12.** As sociedades, associações e os profissionais autônomos legalmente habilitados, deverão, para o exercício de suas atividades em Comodoro, estar inscritos na Prefeitura Municipal.

**Art. 13.** Além do profissional autor do projeto e ou responsável pela execução da obra, todos os legitimamente interessados poderão tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras, sob seu interesse e responsabilidade, ou nomear procurador, por instrumento público ou particular.

§ 1º. Os legitimados de que trata o *caput* desta cláusula, deverão fazer prova de seu interesse em razão do direito de superfície, habitação, uso, usufruto, comodato, pela compra e venda, permuta, doação, dação em pagamento, arrematação, adjudicação, da acessão ou aluvião reconhecidos por sentença judicial, promessa de compra e venda ou de cessão desta, pelo direito decorrente de sucessão hereditária ou testamentária, entre outras formas e títulos pelos quais se possa adquirir direitos sobre o imóvel e suas obras.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

§ 2º. O autor ou responsável pelo projeto poderá autorizar outros profissionais da área, para tratarem dos assuntos junto ao departamento.

**Art. 14.** Os autores e executores dos projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo sua integral responsabilidade.

**Parágrafo único.** A autoria do projeto e a obrigação de executá-lo poderão ser assumidas por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.

**Art. 15.** O município não assume qualquer responsabilidade perante os proprietários, operários, ou terceiros pela aprovação de projetos, apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalação complementares, tais como prevenção e combate a incêndio, projetos de hidráulica e elétrica, e outros que se fizerem necessários, não implicando o exercício de fiscalização de obras no reconhecimento de sua responsabilidade pela sua ocorrência.

### SEÇÃO II DOS ELEMENTOS PARA RECEBIMENTO E ANÁLISE DE PROJETOS PARA ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

**Art. 16.** Os elementos que deverão integrar os processos para análise de projetos de Engenharia Civil e arquitetônicos são:

- I. o papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer aos formatos da dobragem indicados pela ABNT;
- II. os projetos deverão ser elaborados de acordo com as Normas Brasileiras da Associação Brasileiras de Normas Técnicas (ABNT), especificamente a NBR n. 6.492/1994, ou outra mais atualizada;
- III. não serão admitidas rasuras em cada peça técnica componente do projeto apresentado;
- IV. os projetos deverão ser acompanhados da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de elaboração e execução fornecida pelo CREA, TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) fornecida pelo CFT, ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) fornecida pelo CAU, devidamente quitadas, e
- V. nos projetos de reforma, ampliação e demolição de edificações, serão usadas as seguintes legendas:
  - a) cor preta ou azul para construção existente;
  - b) cor vermelha para a alvenaria a construir, e
  - c) cor amarela para a alvenaria a demolir.
- VI. o projeto arquitetônico deve ser apresentado preferencialmente em única peça técnica, salvo casos em que o projeto tenha dimensões elevadas. Deverão ser observadas as normas da ABNT, e



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- VII.** os projetos apresentados deverão conter ainda, os seguintes documentos:
- a) requerimento do interessado ou seu procurador, solicitando aprovação do Projeto e Alvará de Construção;
  - b) 03 cópias integrais do projeto arquitetônico ou de Engenharia Civil e demais documentos que o acompanham;
  - c) documentos pessoais do proprietário ou do interessado (RG, CPF e comprovante de endereço);
  - d) anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) ou Registro de Responsabilidade (RRT) de Elaboração de Projeto e Execução da obra por profissional responsável, com comprovante de pagamento, e
  - e) certidão atualizada da matrícula do imóvel.

**Art. 17.** Poderão ser exigidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, se necessários, em razão da complexidade da obra ou da condição do imóvel, projetos complementares e outras informações que contenham detalhes do projeto, para sua melhor compreensão, a exemplo dos cálculos de resistência e da estabilidade da obra.

**Art. 18.** Para as edificações que possuem área superior a 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), o encaminhamento para aprovação junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento deverá estar acompanhado, além dos documentos elencados no art. 17, de projetos complementares, acompanhados das anotações de responsabilidade técnica (ART) e RRT Registro de Responsabilidade Técnica da CAU.

**Art. 19.** Os projetos complementares, citados nos arts. 18 e 19, compreendem:

- I. projeto de fundação;
- II. projeto estrutural;
- III. projeto hidrossanitário - água fria, água quente, esgoto e drenagem de águas pluviais;
- IV. projeto elétrico ou de instalações elétricas;
- V. as edificações multifamiliares, comerciais, industriais e congêneres com área igual ou superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão possuir projetos de prevenção e combate a incêndio e pânico, aprovado pelo órgão competente, e
- VI. para regularização de Edificação o interessado deverá apresentar junto a Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento a mesma documentação necessária para emissão de Alvará de Construção, com exceção a ART de Execução.

### SEÇÃO III DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 20.** Para a modificação de projeto aprovado, assim como para a alteração da destinação de qualquer ambiente nele projetado, será necessário novamente submetê-lo à Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, acompanhado da seguinte documentação:

- I. o requerimento de aprovação do projeto modificado;
- II. cópia do projeto anteriormente aprovado,
- III. e alvará de Construção, se for o caso.

**Parágrafo único.** A aprovação do projeto modificado será anotada no Alvará de Construção, o qual será devolvido ao requerente juntamente com o referido projeto.

### SEÇÃO IV NORMATIZAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS

**Art. 21.** A aprovação do projeto bem como o alvará de construção terá validade de 02 (dois) anos, contados da data de expedição do alvará de construção ou da aprovação do projeto pela Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento.

**Parágrafo único.** Poderá ser solicitada a revalidação, sujeitando-se, porém, o interessado, às determinações legais vigentes na época do pedido da revalidação.

**Art. 22.** O Alvará de Construção aprovado permanecerá no Departamento de Fiscalização e Tributação pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para retirada pelo responsável técnico, ou por quaisquer dos legitimados, na forma do §1º, do art. 13, deste Código.

**Parágrafo único.** A Licença de Construção poderá ser revista e tornada sem efeito pela administração mediante anulação, revogação, cassação ou prescrição.

**Art. 23.** A licença, referente a obras não iniciadas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir de sua expedição, será considerada prescrita, ainda que nela constem anotações posteriores relativas às modificações no projeto aprovado.

**Art. 24.** Também ocorrerá prescrição da licença, caso haja paralisação da obra por prazo superior a dois anos, sem que se tenha realizada a comunicação, por escrito, à municipalidade.

**Parágrafo único.** Quando houver paralisação da obra, o proprietário, ou o responsável técnico deverá comunicar a Prefeitura Municipal no prazo máximo de 03 (três) meses.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 25.** O prazo consignado na licença não ocorrerá durante os impedimentos a seguir mencionados, desde que comprovada a sua duração, por documento hábil, nas seguintes hipóteses:

- a) desocupação do imóvel por decisão judicial;
- b) decretação de utilidade pública;
- c) calamidade pública, e
- d) outros motivos justificáveis.

**Art. 26.** A concessão do alvará para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do Imposto Predial ou Territorial Urbano durante o prazo que durarem as obras.

### CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DA OBRA

**Art. 27.** Para a execução de obras deverão ser utilizados os Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva, conforme o caso, em razão da natureza do serviço a ser executado e em conformidade com as Normas Regulamentadoras Vigentes.

**Art. 28.** Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que for executada obra nova, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

**§ 1º.** Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2,00m (dois metros) e poderão avançar o passeio desde que preserve o acesso mínimo de 1,50 m (um metro e meio).

**§ 2º.** Quando for tecnicamente indispensável para execução da obra a ocupação maior que 1,50 m (um metro e meio) do passeio, deverá o responsável técnico requerer junto Secretaria de Planejamento e Orçamento a devida autorização, justificando o motivo.

**§ 3º.** Após o término da obra, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias, sob pena de, não o fazendo, esta providência ser tomada pela Prefeitura, correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra, sem prejuízo da multa aplicável.

**Art. 29.** Em obras nas quais se fizer necessário o uso de andaimes, estes deverão satisfazer às seguintes exigências:

- a) apresentar plenas condições de segurança em seus diversos elementos, e
- b) nos andaimes que formarem corredor de passagem, serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito de pessoas e trabalhadores, e ainda impedir a queda de materiais.



Gestão 2021/2024

## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

**Art. 30.** Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, (salvo na parte limitada pelo tapume), senão pelo tempo necessário para descarga e remoção.

### CAPÍTULO VI PENALIDADES

**Art. 31.** Qualquer obra iniciada sem o respectivo Alvará de Construção, em qualquer fase estará sujeita a embargo e multa de 10 (dez) UFM (Unidade Fiscal Municipal) por metro quadrado.

**Art. 32.** Considera-se a obra iniciada quando for promovida a execução dos serviços relativos à locação, à escavação ou, no caso de reforma, for promovida qualquer alteração na edificação existente.

**Art. 33.** A multa será elevada ao dobro se, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas não tenha sido paralisada a obra. Será acrescida de 25 UFM por dia do não cumprimento da ordem de embargo.

**Art. 34.** Se, decorridos 05 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independente das multas aplicadas será requisitada a força policial para impedir a construção ou proceder-se à demolição.

**Art. 35.** A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

### CAPÍTULO VII ISSQN

**Art. 36.** O ISSQN incidente sobre os serviços de construção civil será cobrado antecipadamente do sujeito passivo ou substituto, no percentual de 34,94% (trinta e quatro inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) da tabela de Custo Unitário Básico de Construção, com referência ao mês de janeiro de cada ano, publicado pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado de Mato Grosso-SINDUSCON-MT.

**Art. 37.** O cálculo do ISSQN a que se refere o artigo anterior será efetuado a partir de valores de mão de obra por metro quadrado, segundo o tipo e a categoria da edificação.

**Art. 38.** Os valores constantes destinam-se exclusivamente para cálculo de ISSQN em obras de construção civil em edificações cujo prestador/tomador seja pessoa



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

física, sendo vedada a sua utilização para cálculo do ISSQN sobre serviços prestados por pessoa jurídica, cujo imposto deve ser cobrado com base no preço do serviço constante das notas fiscais de prestações de serviços emitidas.

**Parágrafo único.** No caso de obra de construção civil destinada a reforma, o valor do ISSQN/m<sup>2</sup> será o equivalente a 50,00% (cinquenta por cento) do valor indicado no art.36.

**Art. 39.** A tipologia de edificação para efeito cálculo de que trata o art.36 é a constante da Relação dos Projetos – Padrão Novo CUB/M<sup>2</sup> publicado pela SINDUSCON/MT.

### CAPÍTULO VIII DA CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS

**Art. 40.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que se proceda à vistoria pela Prefeitura Municipal, e seja expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obras (habite-se), observando-se o seguinte:

- a) o Certificado de Conclusão de Obras deve ser solicitado à Prefeitura Municipal, pelo interessado ou seu procurador, através de requerimento escrito, e
- b) o pedido de vistoria deverá estar acompanhado do projeto aprovado e do memorial descritivo, além da baixa da ART, TRT ou RRT do profissional responsável.

§ 1º. Considera-se concluída a obra quando tiver condições de habitabilidade, estando em perfeito funcionamento as suas instalações hidrossanitárias, elétricas, combate a incêndio (quando for o caso), e demais instalações necessárias.

§ 2º. A Prefeitura Municipal tem prazo máximo de 30 (trinta) dias, para vistoriar a obra e expedir o Certificado de Conclusão de Obras, a partir do protocolo do requerimento.

§ 3º. O Certificado de Conclusão de Obras só será expedido após cumpridas as determinações dos parágrafos I, II e III deste artigo, e mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos municipais.

**Art. 41.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada, em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão autuados, de acordo com as disposições deste Código, e obrigados a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as demolições ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

**Art. 42.** Para Aprovação de projetos de construções destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos Hospitalares e congêneres, deverá atender a legislação vigente e não será



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

emitido alvará de construção sem a prévia aprovação da Vigilância Sanitária e Ambiental, conforme o caso.

**Art. 43.** A partir da vigência desta Lei, para a emissão do Certificado de Conclusão de Obras, as calçadas localizadas em vias pavimentadas deverão estar executadas nos padrões estabelecidos nesta Lei, ou outra lei municipal especial.

### CAPÍTULO IX DAS VISTORIAS

**Art. 44.** A Prefeitura Municipal fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que estas sejam executadas dentro das disposições deste Código, de acordo com o projeto aprovado, observando-se ainda que:

- a) os engenheiros e fiscais da Prefeitura Municipal deverão ter acesso a todas as obras mediante apresentação de prova de identidade funcional e independentemente de qualquer outra formalidade, e
- b) os funcionários investidos na função fiscalizadora poderão observar as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

**Art. 45.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidos plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

### CAPÍTULO X DEMOLIÇÕES

**Art. 46.** A demolição ou implosão de qualquer edificação, somente poderá ser realizada mediante licença expedida pelo departamento competente da Prefeitura Municipal, obedecendo-se, ainda, as seguintes condicionantes:

- a) tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, e
- b) tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas de lotes, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1º. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o interessado, conforme o caso, colocará em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

§ 2º. No pedido de licença para demolição ou implosão, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, e a indicação do local em que será depositado o material resultante da demolição, atendendo solicitação justificada do interessado e a necessária autorização do departamento competente.

### CAPÍTULO XI OBRAS PARALISADAS

**Art. 47.** Verificada a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento para o logradouro, observadas as exigências desse código, além das seguintes condições:

**a)** tratando-se de construção no alinhamento, em local comercial, um dos vãos abertos para o logradouro deverá ser dotado de portão, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados, de maneira segura e conveniente, e

**b)** no caso de continuar paralisada a construção depois de decorrido os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo departamento competente a fim de constatar se a construção oferece perigo à segurança pública e, sendo o caso, exigir as providências que se fizerem necessárias, assinando prazo razoável para este fim.

### CAPÍTULO XII ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

#### SEÇÃO I DOS TERRENOS

**Art. 48.** Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação, ou que prejudiquem as reservas florestais.

**Art. 49.** Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterradas e executadas as obras de drenagem necessárias.

**Art. 50.** Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévia licença do órgão ambiental competente.

**Art. 51.** Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terrenos úmidos e pantanosos; e revestidos com humos ou substâncias orgânicas.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 52.** Os serviços de escavações deverão ser executados sem afetar a estabilidade das edificações vizinhas ou do leito do passeio público.

**Parágrafo único.** Todo serviço de escavação mecânica (corte) em zona urbana, deverá ter projeto aprovado e estar sob assistência de profissional habilitado, devendo o projeto conter a cota do terreno originário e de seu resultado final, tanto para o corte como para o aterro.

**Art. 53.** A construção deve ser realizada a, no mínimo, 15,00cm (quinze centímetros) de altura do passeio público (calçada) e, no máximo, 30,00cm (trinta centímetros) de altura.

### SEÇÃO II PAREDES

**Art. 54.** No projeto arquitetônico deverão ficar estabelecidos as dimensões, alinhamento e espessuras.

**Art. 55.** As espessuras das paredes serão estabelecidas observando as boas condições de impermeabilidade, isolamento térmico-acústico, resistência e estabilidade.

**Art. 56.** Em qualquer caso (comercial, industrial ou residencial), as paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisas entre edificações deverão ter espessura mínima de 20,00cm (vinte centímetros) e elevar-se até a cobertura.

**Art. 57.** Quando executadas com outro material, as características deverão ser equivalentes à do tijolo quanto a sua impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

**Art. 58.** Nas edificações destinadas a prestação de serviços poderá ser feitas separações das dependências com divisórias dentro das normas da ABNT.

### SEÇÃO III FACHADAS, SACADAS, MARQUISES E CORPOS AVANÇADOS

**Art. 59.** É livre a composição de fachadas.

**Art. 60.** Os muros e paredes de divisa construídos no recuo poderão ter saliência até o máximo de 10cm (dez centímetros).



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 61.** As fachadas dos edifícios comerciais, quando construídas no alinhamento frontal, não poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado, brises, e janelas basculantes que ultrapassem esse alinhamento.

**Parágrafo único.** As faces externas das sacadas, terraços e varandas, não poderão ter recuo inferior a 80,00cm (oitenta centímetros) do alinhamento frontal.

**Art. 62.** A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a) balanço máximo de 2,00m (dois metros), e
- b) altura mínima de 3,00m (três metros), a partir do ponto mais alto do passeio.

### SEÇÃO IV COBERTURAS

**Art. 63.** A cobertura das edificações deverá ser impermeável, imputrescível, incombustível e resistente às intempéries.

**Art. 64.** Na cobertura das edificações, a estrutura poderá ser em madeira de lei apropriada a este fim, metálicos de concreto ou de materiais que obedeçam às normas da ABNT.

**Art. 65.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do próprio lote, não sendo permitido o deságue sobre o passeio público ou lotes vizinhos, salvo, nesta segunda hipótese, o direito de servidão constituída em favor do prédio dominante.

**Parágrafo único.** Em caso de deságue em terreno vizinho por força de servidão legalmente constituída, este deverá estar canalizado até galeria de escoamento superficial (meio-fio e sarjeta).

### SEÇÃO V REVESTIMENTOS, PISOS E ENTREPISOS

**Art. 66.** Nas edificações, as cozinhas, banheiros, sanitários, antecâmaras, vestiários, copas, lavabos e área de serviço, os pisos serão de material liso, resistente e impermeável.

**Parágrafo único.** As rampas e escadas externas serão obrigatoriamente revestidas com material antiderrapante.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 67.** Nas edificações, as cozinhas, despensas, banheiros, sanitários, antecâmaras, vestiários, lavabos e área de serviço, as paredes internas serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, na altura mínima de 1,50m (um metro e meio) a contar do nível do piso.

**Parágrafo único.** Quando utilizada a barra impermeável, esta deverá ter, obrigatoriamente, rodapé cerâmico de 5,00cm (cinco centímetros), no mínimo.

**Art. 68.** Nas edificações comerciais, de prestação de serviços e indústrias, as paredes internas serão revestidas com materiais resistentes, impermeáveis e laváveis, até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo, a contar do nível do piso.

**Art. 69.** As piscinas deverão ter suas paredes internas revestidas de material liso, resistente, impermeável e lavável.

**Art. 70.** Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de concreto de espessura máxima de 10,00cm (dez centímetros), impermeabilizada de acordo com a Norma da ABNT.

**Art. 71.** Os pisos de alvenaria, em pavimentos, não poderão repousar sobre material combustível ou sujeito à putrefação.

**Art. 72.** Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou barrotes.

**§ 1º.** Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de CAP (cimento, asfalto e petróleo) popular "piche", ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 10,00cm (dez centímetros) de espessura, lisa à face daquelas.

**§ 2º.** Quando fixados sobre barrotes (caibros), haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 50,00cm (cinquenta centímetros).

**Art. 73.** Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira, isopor ou similar, em edificações de até dois (dois) pavimentos e que constituem uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

### SEÇÃO VI DAS ESCADAS E ELEVADORES

**Art. 74.** As escadas de uso comum ou coletivo terão largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, observando-se o seguinte:



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- a) a largura mínima será de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), e nunca inferior à das portas e corredores;
- b) as escadas de uso privativo, ou restrito do compartimento, ambiente ou local, terão largura mínima de 1,00m (um metro);
- c) as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- d) as escadas deverão ter todos os lances retos, não se permitindo escadas em leque;
- e) deverão ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;
- f) nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:
  - 1) dispor de saguão ou patamar de circulação independente, distinto do "hall" de distribuição, e
  - 2) dispor de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação de iluminação artificial;
- g) nos edifícios com seis ou mais pavimentos, dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall" de distribuição.
- h) nos edifícios com nove ou mais pavimentos:
  - 1) dispor de uma antecâmara entre saguão da escada e o "hall" e distribuição, isolada por duas portas corta-fogo, e
  - 2) a antecâmara deve ter um poço de ventilação natural, aberto no pavimento térreo e na cobertura, ou dispor de ventilação mecânica que estabeleça pressão sobre o ambiente.

**Parágrafo único.** A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

**Art. 75.** Nas escadas de uso secundário e eventual, como para depósito, garagem jirau, torres, adega, dependência de empregada e ambientes similares, será permitida a redução de sua largura para até o mínimo de 80,00cm (oitenta centímetros).

**Art. 76.** As escadas de segurança obedecerão ao estatuído na [Lei Estadual n. 8.399/2005](#), na Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso-NTCB n. 039/2006, e nas demais normas baixadas pelos órgãos competentes.

**Art. 77.** Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 90,00cm (noventa centímetros).

**Art. 78.** As escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser incombustíveis, e sua balaustrada ou corrimão ter largura acrescida àquela estabelecida no artigo 74, alínea "a".

**Parágrafo único.** Escada metálica não é considerada incombustível.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 79.** As escadas deverão obrigatoriamente possuir guarda-corpo em material resistente, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), e corrimão.

**Art. 80.** O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características técnicas) deverá ser executado em obediência às normas técnicas da ABNT e comprovado por documento de Responsável Técnico legalmente habilitado.

### SEÇÃO VII RAMPAS

**Art. 81.** As rampas, para uso coletivo, devem atender às pessoas portadoras de necessidades especiais, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação máxima de 10% (dez por cento) quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que a inclinação quando exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e atender aos demais itens da norma ABNT NBR 9050/2004, ou outras equivalentes.

### SEÇÃO VIII PORTAS

**Art. 82.** O dimensionamento das portas obedecerá, no mínimo, ao seguinte:

- a) porta de entrada principal para edificação una: mínimo de 80,00cm (oitenta centímetros);
- b) porta de entrada principal para edificação múltipla: mínimo de 1,10m (um metro e dez centímetros);
- c) portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas: mínimo de 80,00cm (oitenta centímetros), podendo ser inferior desde aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento;
- d) portas de serviço: mínimo de 80,00cm (oitenta centímetros), podendo ser inferior desde aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento;
- e) portas internas secundárias e portas de banheiros: mínimo de 80,00cm (oitenta centímetros), podendo ser inferior desde aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento;
- f) portas de estabelecimentos de diversões públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora, obedecendo às legislações vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#), Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n.039/2006 e a ABNT NBR 9050/2004, ou outras especiais sobre o assunto, e
- g) a altura mínima das portas será de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

### SEÇÃO IX PÉS-DIREITOS

Rua Espírito Santo, n.º 199 - E - Centro - Fone: (65) 3283-2405/2528 - CEP 78.310-000

E-mail: [gabinete@comodoro.mt.gov.br](mailto:gabinete@comodoro.mt.gov.br) - Comodoro - MT.

Site: [www.comodoro.mt.gov.br](http://www.comodoro.mt.gov.br)



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 83.** Como pé-direito será considerado a medida entre piso e o teto, e deverão observar as seguintes medidas mínimas:

- a) dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) banheiros, corredores e depósitos: 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- c) lojas: 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- d) porões habitáveis: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- e) prédios destinados a uso coletivo, tais como cinema, auditórios e ambientes congêneres: 6,00 (seis metros), e
- f) sobrelojas e mezaninos: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

### SEÇÃO X CIRCULAÇÃO

**Art. 84.** As circulações em um mesmo nível de utilização privativa, em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 90,00cm (noventa centímetros), para uma extensão de até 3,00m (três metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 5,00cm (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

**Parágrafo único.** Quando tiverem mais de 10,00m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz natural e ventilação e, quando enclausurado, receber a instalação de ventilação mecânica e iluminação artificial.

**Art. 85.** As circulações terão as seguintes dimensões mínimas:

- a) 90,00cm (noventa centímetros) para corredores de uso comum, com extensão até 4,00m (quatro metros);
- b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para corredores de uso comum, com extensão até 10,00 m;
- c) e 1,50m (um metro e meio) para corredores com extensão superior a 10,00m (dez metros), e
- d) 1,50m (um metro e meio) para corredores de uso público.

**Parágrafo único.** As áreas destinadas às circulações deverão obedecer à legislação vigente, em especial a Lei [Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso-NTCB n. 039/2006e à acessibilidade, conforme norma ABNT NBR 9050/2004, ou outra especial.

### SEÇÃO XI DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES

Rua Espírito Santo, n.º 199 - E - Centro - Fone: (65) 3283-2405/2528 - CEP 78.310-000

E-mail: [gabinete@comodoro.mt.gov.br](mailto:gabinete@comodoro.mt.gov.br) - Comodoro - MT.

Site: [www.comodoro.mt.gov.br](http://www.comodoro.mt.gov.br)



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 86.** Os compartimentos habitáveis, utilizáveis ao trabalho, ensino, leitura, tratamento ou recuperação de saúde, à alimentação, reunião, festa, recreação ou esporte, em quaisquer edificações, deverão ser iluminados e ventilados através de janela ou abertura que dê comunicação direta com o espaço exterior, cujos ambientes deverão conter área mínima de 1/7 (um sétimo) do total da edificação.

**Art. 87.** Almoxarifado, banheiro, camarim, corredor de circulação, closet, depósito residencial, despensa, escada, hall, lavabo, lavanderia domiciliar, rampa, rouparia, sanitário, vestiário e vestibulo, 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.

**Art. 88.** 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.

**Art. 89.** As portas de acesso aos galpões, lojas e salões comerciais poderão ser consideradas aberturas de iluminação e ventilação nos respectivos recintos.

**Art. 90.** Os compartimentos comerciais ou de serviços poderão dispor de janelas comunicando diretamente com o passeio público.

**Art. 91.** Será tolerada porta com o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de sua área envidraçada, para efeito de iluminação e ventilação nos compartimentos residenciais.

**Art. 92.** Não será admitida única abertura em uma só parede, para iluminação e ventilação de compartimentos cuja profundidade a partir da abertura for maior que 2,5 (duas e meia) vezes o seu pé-direito.

**Art. 93.** No caso de galpão, loja e salão comercial, será permitida uma profundidade de 05 (cinco) vezes o pé-direito para uma única abertura de iluminação e ventilação.

**Art. 94.** O compartimento cuja abertura der para varanda ou garagem de único vão aberto ao exterior, terá sua profundidade considerada na conformidade do que trata o art. 92, a partir do início da área aberta.

**Art. 95.** Qualquer compartimento conjugado poderá ser iluminado e ventilado através do outro, desde que o vão aberto de comunicação tenha a largura e altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), observadas as profundidades, de que tratam os arts. 92 e 93, desde que janela para o exterior tenha área mínima de iluminação e ventilação necessária para a soma das áreas dos compartimentos.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**

Gestão 2021/2024

**Art. 96.** 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 nesta Lei.

**Art. 97.** As paredes com janelas ou aberturas de qualquer tipo respeitarão os afastamentos mínimos laterais, ou de fundos, previstos nesta Lei.

**Art. 98.** Estão dispensados de aberturas para o exterior os seguintes casos:

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

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

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

d) escada em edificações residenciais unifamiliares de até 02 (dois) pavimentos (a contar do térreo);

e) compartimentos sem permanência humana, tais como:

1) adega;

2) câmara frigorífica;

3) casa de bombas;

4) casa de máquinas;

5) cofre-forte;

6) estufa;

7) porão;

8) sótão;

9) subsolo, e

10) outros similares insalubres, sem atividade humana no local.

f) e compartimentos utilizáveis especiais, tais como:

1) centro cirúrgico e similares;

2) centro de processamento de dados em computadores;

3) estúdio de gravações, rádio e televisão;

4) galpão especial para estocagem;

5) laboratório fotográfico, cinematográfico e de som;

6) sala de raios-X e similares;

7) sala de transformadores, telefonia;

8) sala especial de pesquisa;

9) sala especial de armazenamento;

10) saunas e duchas, e

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

§ 1º. Os compartimentos utilizáveis especiais, deverão ser iluminados artificialmente e ter seus ambientes ventilados e climatizados através de equipamentos mecânicos, conforme a



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

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, conforme a destinação habitável que seja dada aos seus compartimentos.

**Art. 99.** Nas edificações destinadas a anfiteatros, auditórios, centros comerciais, cinemas, galerias comerciais, galerias de arte, lojas de departamentos, museus, salas de espetáculos, shopping Center, teatros e outros congêneres, embora tendo janelas para o exterior e por suas características e condições adequadas, poderão ser iluminados e ventilados artificialmente, conforme preceituado nesta lei.

**Parágrafo único.** As lojas internas de centros comerciais ou shopping Centers poderão ser ventiladas mecanicamente através destes, ou quando da necessidade, de ventilações mecânicas complementares, devendo ser, também, iluminadas artificialmente.

**Art. 100.** A iluminação e ventilação por meios especiais, referidas anteriormente, deverão ser elaboradas e executadas por responsável técnico legalmente habilitado para garantia da eficácia do sistema, e sob sua responsabilidade.

**Art. 101.** 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.

**Art. 102.** Entre edificações de habitação coletiva de até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), a distância mínima será de 4,00m (quatro metros) independentemente da existência ou não de janelas em entre as paredes confrontantes.

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

- a) 4,00m (quatro metros), quando as paredes confrontantes não possuir nenhum tipo de janelas ou aberturas;
- b) 6,00m (seis metros), quando possuir janelas ou aberturas apenas em uma parede confrontante, e
- c) 8,00m (oito metros), quando possuir janelas ou aberturas em ambas as paredes confrontantes.

**Art. 103.** Em garagem fechada deverá ser assegurada a ventilação por meio de janela ou abertura para o exterior, correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do compartimento.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 104.** Para os compartimentos referidos nesta Lei, tais como galpões, lojas e salões comerciais, poderão ser permitidas a iluminação e ventilação zenital, obedecendo-se 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 inserção de um círculo com 60cm (sessenta centímetros) de diâmetro.

**Art. 105.** É proibida a instalação de aparelho de ar condicionado ou ventilação mecânica em parede levantada na divisa com lote vizinho, salvo se o interessado detiver o direito de servidão sobre o imóvel alheio respectivo.

**Art. 106.** As edificações residenciais que tenham cobertura com telhas de fibrocimento, ou outras a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, desde que devidamente justificadas, deverão ser apresentadas no projeto arquitetônico soluções técnicas que garantam o conforto térmico no seu interior.

### SEÇÃO XII DOS FOSSOS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 107.** Os fossos, considerados artificios 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 que dêem comunicação direta com estes espaços exteriores, podendo configurar na edificação, nos seguintes tipos:

- a) fosso encravado na divisa com lote vizinho, e
- b) 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. 108.** O fosso, do tipo encravado na divisa com lote vizinho, somente será admitido em edificações de até 02 (dois) pavimentos, aí compreendido o térreo.

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



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

§ 2º. O 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 de um círculo com, no mínimo, 1,00m (um metro), e área mínima de 1,30m<sup>2</sup> (um metro e trinta centímetros quadrados).

**Art. 109.** O fosso, do tipo encravado no interior da própria edificação, deverá ter:

- a) 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, aí compreendido o térreo;
- b) 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 02 (dois) a 04 (quatro) pavimentos, aí compreendido o térreo;
- c) 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, aí compreendido o térreo;
- d) 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, aí compreendido o térreo, e
- e) 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, aí compreendido o térreo.

**Art. 110.** Não serão permitidos beirais de cobertura ou balanços avançando nos fossos mínimos descobertos estabelecidos para efeito de iluminação e ventilação de que trata esta lei.

**Parágrafo único.** Será permitido o uso de pérgolas, que obedecerão aos seguintes parâmetros:

- a) parte vazada correspondentes a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área do fosso, e
- b) O espaçamento entre as pérgolas de, no mínimo, de 20,00cm (vinte centímetros).

**Art. 111.** Será permitido “jardim de inverno” no interior da edificação, com natureza, dimensão e área contrárias às determinações desta lei, quando estes requisitos não forem preponderantes para iluminação e ventilação de compartimentos que contenham outras janelas ou aberturas.

### SEÇÃO XIII CASAS DE MADEIRA E GALPÕES

**Art. 112.** As casas de madeira além das exigências do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer das divisas do lote e de outra edificação de mesma natureza, no mesmo lote.

Rua Espírito Santo, n.º 199 - E - Centro - Fone: (65) 3283-2405/2528 - CEP 78.310-000

E-mail: [gabinete@comodoro.mt.gov.br](mailto:gabinete@comodoro.mt.gov.br) - Comodoro - MT.

Site: [www.comodoro.mt.gov.br](http://www.comodoro.mt.gov.br)



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 113.** Os galpões só poderão ser construídos satisfazendo as seguintes condições:

- a) ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), e
- b) não devem ser utilizados para habitação.

### SEÇÃO XIV CONTÊINERES

**Art. 114.** Poderão ser construídas edificações comerciais e residenciais com a utilização de contêineres navais, desde que a implantação seja devidamente tratada, conferindo-lhes resistência térmica e acústica especificadas nas normas da ABNT para o uso em questão.

§ 1º. No caso de estabelecimentos construídos com esse tipo de material, seu pé-direito poderá ser de, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), devido à estrutura do próprio contêiner.

§ 2º. A utilização do material em questão para estabelecimentos comerciais deverá ser acompanhada de laudo estrutural, com ART, fornecido por profissional habilitado, que garanta a estabilidade do empreendimento, e não o isenta de observar os demais itens existentes neste Código de Obras e nas Leis de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 115.** Nos casos de fechamento verticais com outra técnica construtiva que não seja a alvenaria, a espessura do fechamento fica condicionada às limitações da própria técnica, desde que atendidas às normas da ABNT.

**Art. 116.** Os dormitórios dos empreendimentos habitacionais executados com contêineres devem permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,15 (dois metros e quinze centímetros).

**Art. 117.** A aprovação de projetos de edificações que utilizem contêineres navais fica condicionada à entrega de laudo técnico comprobatório de que estes se encontram descontaminados.

### SEÇÃO XV CALÇADAS

**Art. 118.** A execução, manutenção e conservação das calçadas, bem como a instalação nos passeios de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização, entre outros permitidos por lei, deverão atender aos seguintes princípios:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**

Gestão 2021/2024

- a) acessibilidade: garantia de mobilidade e acessibilidade para todos os usuários, assegurando o acesso, principalmente de idosos e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, possibilitando rotas acessíveis, concebidas de forma contínua e integrada por convenientes conexões entre destinos, incluindo as habitações, os equipamentos de serviços públicos, os espaços públicos, o comércio e o lazer, entre outros;
- b) segurança: as calçadas, caminhos e travessias deverão ser projetados e implantados de forma a não causar riscos de acidentes, minimizando-se as interferências decorrentes da instalação do mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação, sinalização, publicidade, tráfego de veículos e edificações;
- c) continuidade e utilidade: a calçada deverá servir como rota acessível ao usuário, contínua e facilmente perceptível, objetivando a segurança e qualidade estética, garantindo que a via e o espaço público sejam projetados de forma a estimular sua utilização, bem como facilitar os destinos, e
- d) nível de serviço e conforto: qualidade no caminhar que o espaço oferece, mediante a escolha da velocidade de deslocamento dos pedestres e a generosidade das dimensões projetadas.

**Art. 119.** Na vigência deste Código, no alinhamento do lote para o meio-fio, as calçadas deverão apresentar uma inclinação de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

**Art. 120.** As calçadas deverão ser executadas acompanhando-se a declividade natural do logradouro, não sendo permitida a construção de degrau, tanto no sentido transversal como no sentido longitudinal, bem como nas junções de segmento de calçadas de proprietários diferentes.

**Art. 121.** As calçadas devem ter a declividade longitudinal acompanhando o perfil da pista de rolamento, não podendo possuir degrau em ruas com declividade inferior a 15% (quinze por cento).

**Art. 122.** São de responsabilidade dos proprietários dos respectivos lotes a construção e manutenção do passeio em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros públicos providos de meio-fio e asfalto.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos deste Decreto, o passeio será considerado:

- a) inexistente, quando não executado, e
- b) em mau estado de manutenção e conservação, quando apresentar buracos, ondulações, desníveis não exigidos pela natureza do logradouro ou obstáculos que impeçam a circulação livre e segura dos pedestres, bem como execução de reparos em desacordo com o aspecto estético ou harmônico do passeio existente.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 123.** Todas as calçadas deverão ser compostas por faixa de acesso, faixa livre e faixa de serviço.

### SEÇÃO XVI DA FAIXA DE SERVIÇO

**Art. 124.** A faixa de serviço, localizada em posição adjacente à guia, deverá ter no mínimo 0,70m (setenta centímetros).

**Art. 125.** Esta faixa destina-se à instalação de equipamentos e mobiliário urbano, a vegetação e demais interferências existentes nas calçadas, tais como tampas de inspeção, grelhas de exaustão e de drenagem das concessionárias de infraestrutura, lixeiras, postes de sinalização, iluminação pública e eletricidade.

**Parágrafo único.** O rebaixamento de guia para fins de acesso de veículos em edificações, postos de abastecimento e serviços e similares localiza-se na faixa de serviço.

### SEÇÃO XVII DA FAIXA LIVRE

**Art. 126.** A faixa livre é a área destinada exclusivamente à livre circulação de pedestres, desprovida de obstáculos, equipamentos urbanos e/ou de infraestrutura, mobiliário, vegetação, floreiras, rebaixamento de guias para o acesso de veículos ou qualquer outro tipo de interferência permanente ou temporária, devendo atender às seguintes características:

- a) possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição;
- b) ter inclinação longitudinal acompanhando o greide da rua;
- c) ter inclinação transversal constante entre 1,5% (um vírgula cinco por cento) a 2,5% (dois vírgula cinco por cento);
- d) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- e) em casos especiais será permitido para adequação de rampas de veículos e faixa de acesso, passeio com 1,20m;
- f) instalação de piso podotátil direcional e de alerta quando houver mudança no sentido da direção; o piso podotátil direcional deverá ser instalado formando uma faixa que acompanha o sentido do deslocamento e ter a largura de 25cm.
- g) ser livre de qualquer interferência, obstáculo ou barreira arquitetônica, e
- h) ser livre de emendas ou reparos de pavimento, devendo ser recomposta nas larguras da modulação original, em caso de obras de interferência.

### SEÇÃO XVIII DA FAIXA DE ACESSO

Rua Espírito Santo, n.º 199 - E - Centro - Fone: (65) 3283-2405/2528 - CEP 78.310-000

E-mail: [gabinete@comodoro.mt.gov.br](mailto:gabinete@comodoro.mt.gov.br) - Comodoro - MT.

Site: [www.comodoro.mt.gov.br](http://www.comodoro.mt.gov.br)



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 127.** Faixa de acesso é a área destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações existentes na via pública, autorizados pelo órgão competente de forma a não interferir na faixa livre, sendo permitida para passeios acima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura.

**Parágrafo único.** Para a faixa de acesso de uso residencial é recomendado que a faixa seja permeável com destinação à vegetação. Nesta área permeável será obrigatório o plantio de grama ou a pavimentação por *pavers* ou material equivalente que favoreça a permeabilização, e o plantio de, no mínimo, uma árvore, devendo se atender as especificações desta lei.

**Art. 128.** A faixa de acesso do lote poderá conter:

- a) áreas de permeabilidade e vegetação;
- b) elementos de mobiliário temporário; e
- c) projeção de anúncios, desde que garantida a não interferência na faixa de livre circulação e o respeito ao disposto em legislação específica.

§ 1º. Nas faixas de acesso deverão ser evitados fatores de impedimento da passagem.

§ 2º. Eventual desnível entre o passeio e o terreno limdeiro deverá ser ajustado de forma a observar as disposições desta Lei concernentes ao índice máximo de inclinação.

### SEÇÃO XIX ESQUINA

**Art. 129.** A esquina constitui o trecho do passeio formado pela área de confluência de 02 (duas) vias públicas.

**Art. 130.** As esquinas deverão ser constituídas de modo a:

- a) facilitar a passagem de pessoas com mobilidade reduzida;
- b) permitir a melhor acomodação de pedestres, e
- c) permitir boa visibilidade e livre passagem das faixas de travessia de pedestres nos cruzamentos.

**Art. 131.** Para garantir a segurança do pedestre nas travessias e do condutor do automóvel nas conversões, as esquinas deverão estar livres de interferências visuais ou físicas até a distância de 5m (cinco metros) a partir do ponto de concordância entre a guia e o raio de curvatura da esquina em sentido longitudinal da calçada contrário à curvatura da esquina.

### SEÇÃO XX



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

### DAS RAMPAS PARA PEDESTRES

**Art. 132.** As rampas de rebaixamento de calçada devem estar juntas às faixas de travessia de pedestres, como um recurso que facilita a passagem do nível da calçada para o da rua.

**Art. 133.** As rampas para pedestres devem ter inclinação máxima de 8,33% e serem marcadas com alerta tátil.

### SEÇÃO XXI DAS RAMPAS DE ACESSO A VEÍCULOS

**Art. 134.** O rebaixamento de guia para acesso aos veículos deverá:

- a) localizar-se dentro da faixa de serviço junto à guia não obstruindo a faixa de livre circulação;
- b) conter abas de acomodação lateral para os rebaixamentos de guia e implantação de rampas destinadas ao acesso de veículos quando eles intervierem, no sentido longitudinal, em áreas de circulação ou travessia de pedestres, e
- c) não interferir na inclinação transversal da faixa de livre circulação de pedestres.

§ 1º. Os locais destinados a postos de abastecimento e serviços, oficinas, estacionamentos ou garagens de uso coletivo deverão ter suas entradas e saídas devidamente identificadas e sinalizadas.

§ 2º. Em obras já executadas, onde não for possível acomodar a rampa para acesso de veículo no interior do imóvel, esta poderá ser executada na faixa de acesso desde que não interfira na faixa livre.

**Art. 135.** Será permitida para cada lote uma rampa com largura máxima de 3,00m (três metros), medidos no alinhamento.

**Art. 136.** As rampas de acesso a veículos deverão ocupar no máximo 80,00cm (oitenta centímetros) da largura do passeio, na seção transversal.

**Art. 137.** A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não pode ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 50cm (cinquenta centímetros).

§ 1º. A rampa deverá cruzar o alinhamento do lote, em direção perpendicular a ele.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

§ 2º. É proibido o rebaixamento do meio-fio na extensão da testada do lote, exceto para acesso de veículos, respeitando-se as medidas indicadas.

§ 3º. É proibido o estacionamento e o trânsito de veículos nos passeios, bem como afastamentos frontais, exceto nos rebaixamentos para acesso de veículos.

### SEÇÃO XXII DOS MATERIAIS

**Art. 138.** O material deve possuir superfície contínua, regular, sem trepidação, antiderrapante, resistente e durável.

**Art. 139.** O revestimento para construção do passeio deverá ser de placa de concreto de alta resistência ao desgaste para acabamento de pisos, assentada com argamassa sobre base de concreto; ou de *paver* (pavimento ecologicamente reciclável) retangular, ou de bloco intertravado, sendo estes dois últimos, na medida de 6,00cm (seis centímetros) de altura; ou ainda, de concreto moldado *in loco*.

**Art. 140.** Para as rampas de pedestres será permitido o concreto desempenado ou o paver de 6,00cm (seis centímetros).

**Art. 141.** Para as rampas de veículos será permitido o concreto desempenado ou o paver de 8,00cm (oito centímetros).

**Art. 142.** O piso podotátil direcional e de alerta deverá ter dimensões de 25cm por 25cm.

### SEÇÃO XXIII DA ARBORIZAÇÃO

**Art. 143.** Para a arborização da faixa permeável, serão indicadas as seguintes espécies: Amoreira Preta (*Morus nigra*), Oiti (*Litania tomentosa*), Jabuticabeira (*Eugenia cauliflora*); Pitangueira (*Eugenia uniflora*); Quaresmeira (*Tibouchina granulosa*), Resedá (*Lagerstroemia indica*), Jacarandá Mimoso (*Jacarandamimosaeifolia*), Ipê (*Tabebuia* spp.), Magnólia (*Magnolia* spp.), Pata-de-vaca – *Bauhiniaforficata* e *Bauhiniavariegata*, Pau – fava - *Senna macranthera*. Cássia imperial - *Cassia fistula*, Pata-de-vaca – *Bauhinia purpúrea*.

§ 1º. Árvores de outras espécies já instaladas e que não tenham causado problemas nas calçadas, deverão ser reportadas à Prefeitura Municipal de Comodoro, notadamente a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Rural para análise e consentimento.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

§ 2º. As árvores que tenham raízes superficiais ou agressivas, frutos e flores grandes, espinhos, madeira frágil e suscetível à quebra ou ataque de cupins e invasoras, deverão ser reportadas à Prefeitura Municipal de Comodoro para as devidas providências.

### SEÇÃO XXIV DAS PENALIDADES

**Art. 144.** O proprietário e/ou responsável pelo imóvel, será notificado a regularizar a construção e/ou reparação da calçada sob sua responsabilidade, mediante Notificação Preliminar para cumprimento no prazo de 30 dias, podendo ser prorrogado por igual período desde que devidamente justificado.

**Parágrafo único.** Caso o notificado se recuse a receber a Notificação Preliminar ou não for encontrado no local, a mesma poderá ser encaminhada via postal ou por Edital publicado no Órgão Oficial do Município.

**Art. 145.** O descumprimento do disposto desta lei e de notificação acarretará a lavratura, por irregularidade constatada, de autos de multa correspondente a 115 UFM (cento e quinze unidades fiscais do município), e de nova notificação para construção/reparação do passeio para cumprimento em 15 dias.

§ 1º. O prazo para atendimento da notificação será contado em dias corridos, a partir da data da publicação do edital, excluído o dia do início e incluído o dia do fim.

§ 2º. Cabe ao Departamento de Fiscalização, da Secretaria Municipal da Fazenda, a responsabilidade pela fiscalização dos procedimentos e a aplicação das penalidades, estabelecidas nesta Lei.

**Art. 146.** Na hipótese do não atendimento da notificação, no prazo assinalado para a construção do passeio, nova multa incidirá, sendo aplicada em dobro e os imóveis de uso comercial terão seus alvarás de Construção suspensos. Posteriormente será acrescida de 25 UFM por dia de não cumprimento da ordem da notificação até que seja construída/reparada a calçada. Se decorrido 10 (dez) dias após a nova penalidade, e persistir a desobediência, será acrescido multa diária de 100 UFM/dia pelo período de 10 dias.

**Art. 147.** O responsável fica obrigado a comunicar, diretamente à Prefeitura do Município de Comodoro, que as irregularidades constatadas foram sanadas, até o termo final do prazo para atendimento da intimação.

**Art. 148.** A aplicação das penalidades de multa não isentam os autuados da execução das obras necessárias para a perfeita adequação e/ou recomposição das calçadas conforme disposto nesta lei.



Gestão 2021/2024

## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

**Art. 149.** O infrator ou seu procurador terá o prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da autuação, para, querendo apresentar defesa, deverá fazê-la em requerimento a ser protocolizado no Departamento de Fiscalização e Tributação.

### SEÇÃO XXV DA INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO NOS PASSEIOS PÚBLICOS E SUA DESOBSTRUÇÃO

**Art. 150.** A instalação de mobiliário urbano nos passeios, tais como telefones públicos, caixas de correio, cestos de lixo, bancas de jornal e outras, não deverão bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre trânsito de pedestres, em especial dos portadores de necessidades especiais, e nem a visibilidade dos motoristas.

**Art. 151.** Verificada infração ao artigo encimado, será o responsável notificado a efetuar a desobstrução do passeio público no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de aplicação de multa administrativa equivalente a 46 (quarenta e seis) UFM-Unidades Fiscais do Município.

§ 1º. A multa será elevada ao dobro se em um prazo de 24 (vinte e quatro) horas não tenha desobstruído o passeio. Posteriormente será acrescida de 15 UFM por dia de não cumprimento da notificação e nos comércios a suspensão do Alvará de Funcionamento.

§ 2º. Se decorrido 05 (cinco) dias após a notificação, persistir a desobediência, independente das multas aplicadas, será requisitada força policial para cumprimento da lei.

**Art. 152.** A faixa de acesso poderá ser utilizada por elementos de mobiliário temporário, os quais poderão ficar nessa área, tais como mesas, cadeiras e toldos desde que autorizados pela Administração Municipal.

**Art. 153.** Será cobrada uma taxa de utilização da faixa de acesso correspondente a 100 UFM anual.

**Art. 154.** O Local deve ser sinalizado com faixas limitadoras.

### SEÇÃO XXVI DA LIMPEZA, MANUTENÇÃO E DESOBSTRUÇÃO DE PASSEIOS PÚBLICOS LOCALIZADOS EM LOGRADOURO NÃO PAVIMENTADO

**Art. 155.** Os proprietários ou possuidores de imóveis edificados ou não, situados na zona urbana ou de expansão urbana do município, em vias e logradouros públicos



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

não dotados de pavimentação, são obrigados a manter os locais destinados ao passeio público perfeitamente limpos, nivelados e desobstruídos, assim como livres de mato, entulhos, dejetos e congêneres, que venham a causar dano à coletividade, conservando-os em perfeito estado de conservação.

**Art. 156.** Verificada infração ao artigo supra, será o responsável notificado a sanar a irregularidade apontada no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de aplicação de multa administrativa equivalente a 46 (quarenta e seis) UFMs – Unidades Fiscais do Município.

**Art. 157.** Caso não seja atendida a notificação, a execução dos serviços de desobstrução será realizado pelo Poder Público Municipal, mediante aplicação de multado valor equivalente a 46 (quarenta e seis) UFM (unidades fiscais do município).

### CAPÍTULO XIII DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

**Art. 158.** São consideradas edificações habitacionais, as residências isoladas, geminadas, em série, quitinetes, edifícios de apartamentos e os condomínios residenciais horizontais fechados.

§ 1º. Em conjunto habitacional (loteamento já com edificações) não será admitido o agrupamento de residências justapostas horizontalmente (residências em série).

§ 2º. O Conjunto Habitacional poderá ser constituído em seus diversos lotes por edifícios de apartamentos.

**Art. 159.** 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) cozinha e a instalação do tanque de serviço em espaço adequado, com ou sem cobertura.

§ 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, sob a responsabilidade do autor do projeto.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 160.** Os afastamentos obrigatórios das edificações habitacionais não poderão ser utilizados para vagas de estacionamento de veículos.

### SEÇÃO I RESIDÊNCIAS ISOLADAS

**Art. 161.** Consideram-se residências isoladas, as habitações unifamiliares com 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos (sobrados) ou, em função da topografia, com no máximo 03 (três) pavimentos.

**Art. 162.** Na habitação unifamiliar deverá ser prevista no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo.

**Parágrafo único.** A vaga de estacionamento de veículo deverá constar no projeto arquitetônico, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

**Art. 163.** A habitação unifamiliar poderá ser constituída por uma edificação principal ou mais construções complementares, inclusive sob forma de edícula, também denominada casa de fundo ou lateral.

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

**Art. 164.** 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.

### SEÇÃO II RESIDÊNCIAS GEMINADAS

**Art. 165.** Consideram-se residências geminadas 02 (duas) unidades gêmeas de moradia contíguas, que possuam parede comum.

**Parágrafo único.** A parede comum das unidades residenciais deverá ser de alvenaria com espessura mínima de 20cm (vinte centímetros), alcançando o ponto mais alto da cobertura.

**Art. 166.** Em conjunto habitacional poderá ter residências geminadas, sendo cada unidade gêmea em seu respectivo lote distinto.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 167.** Cada unidade habitacional terá no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo, especificada no projeto arquitetônico, obedecido os recuos mínimos previstos nesta Lei.

**Art. 168.** 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.

### SEÇÃO III RESIDÊNCIAS EM SÉRIE

**Art.169.** Conforme a locação do conjunto de moradias no terreno, as residências em série classificam-se em:

- a) residências em série transversal ao alinhamento predial, e
- b) residências em série paralela ao alinhamento predial.

**Art. 170.** Consideram-se residências em série transversal ao alinhamento predial, o agrupamento de 03 (três) ou mais moradias cuja implantação exija via livre para acesso, devendo o residencial, bem como cada unidade, atender às demais exigências estabelecidas por esta Lei, no que lhe for aplicável.

**Art. 171.** A via livre para acesso terá a largura mínima de:

- a) 3,00m (três metros), quando o conjunto estiver locado em um só lado do acesso, e
- b) 6,00m (seis metros), quando edificações estiverem dispostas em ambos os lados do acesso.

§ 1º. Não será permitido computar o acesso como área livre para estacionamento de uso privativo das unidades habitacionais.

§ 2º. O terreno deverá permanecer sob a propriedade de uma só pessoa ou de um condomínio.

**Art. 172.** Consideram-se residências em série paralela ao alinhamento predial, aquelas que se situam ao longo da via pública dispensando-se o corredor de acesso às unidades de moradias, não podendo ser em número superior a 10 (dez) habitações e, atendidas as demais exigências estabelecidas por esta Lei, sendo de propriedade individual ou de um condomínio.

**Parágrafo único.** Em caso do empreendimento não possuir áreas, instalações ou edificações de uso comum, as residências em série paralelas ao alinhamento predial só poderão ser edificadas quando cada unidade tiver fração ideal de terreno com área mínima e



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

dimensões mínimas de acordo com o previsto no Plano Diretor do Município, para a zona em que se situem.

**Art. 173.** Quando no residencial em série houver mais de 06 (seis) moradias, disporá obrigatoriamente, de espaço comum para recreação infantil que atenda às seguintes exigências:

- a) área livre correspondente a 5% (cinco por cento) da área total das moradias, e
- b) encontrar-se separado do local de circulação e estacionamento de veículos, como também de "containers" de lixo.

**Art. 174.** O conjunto em série com residências que não possuam garagem integrada a unidade, disporá obrigatoriamente, de espaço livre para estacionamento de veículos na proporção de 01 (uma) vaga para cada unidade habitacional.

§ 1º. As vagas de estacionamento deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação, respeitado os afastamentos obrigatórios.

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

**Art. 175.** 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.

### SEÇÃO IV QUITINETES

**Art. 176.** 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. A quitinete deve 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 parede que divide as unidades residenciais deverá ser de alvenaria com espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 177.** No conjunto de quitinetes, deverá dispor, obrigatoriamente, de espaço livre para estacionamento de veículos na proporção de, no mínimo, 01 (uma) vaga para cada 02 (duas) unidades.

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

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

**Art. 178.** A área livre entre quitinetes, quando dispostas paralelamente em um mesmo terreno, deverá ter dimensão mínima de 4,00m (quatro metros).

**Parágrafo único.** Esta área livre não se será computada como área de estacionamento de uso privativo das quitinetes.

**Art. 179.** É obrigatória a instalação de *container* para deposição diária do lixo interno, localizando-o dentro do terreno.

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

### SEÇÃO V EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

**Art. 180.** Os edifícios de 03 (três) ou mais pavimentos, e de 08 (oito) ou mais apartamentos, possuirão no hall de entrada, local destinado a portaria, dotado de caixa coletora de correspondência.

**Parágrafo único.** Quando dotados de elevadores, deverão ter espaço próprio destinado à portaria, com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro, sendo que o espaço destinado à portaria não poderá ser o mesmo do vestibulo de elevadores.

**Art. 181.** Os edifícios residenciais deverão ser dotados de, no mínimo, uma instalação sanitária completa destinada ao zelador do prédio.

**Art. 182.** As vagas privativas de estacionamento de veículos nos edifícios residenciais terão o número fixado em função da área de construção das unidades de moradia.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

§ 1º. Edifícios com apartamentos de até 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) devem ter, no mínimo, 01 (uma) vaga para cada apartamento.

§ 2º. Edifícios com apartamentos acima de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e abaixo de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), devem ter de 01 (uma) a 02 (duas) vagas para cada apartamento.

§ 3º. Para edifícios com apartamentos de área acima de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), devem ter, no mínimo, 02 (duas) vagas para cada apartamento.

§ 4º. As vagas de estacionamento poderão estar locadas no edifício principal ou em estacionamento distinto, com ou sem cobertura, dentro do condomínio.

§ 5º. Os afastamentos obrigatórios do edifício não poderão ser utilizados para vagas privativas de estacionamento de veículos.

**Art. 183.** 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 infantil, que atenda às seguintes exigências:

- a) ter área correspondente a 5% (cinco por cento) da área total de construção, com largura mínima de 5,00m (cinco metros);
- b) situar-se junto a espaços livres no condomínio;
- c) estar separado da faixa de circulação e estacionamento de veículos, como também dos "containers" de lixo, e permitir acesso direto a circulação vertical;
- d) conter equipamentos para recreação de crianças, e
- e) 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. 184.** Será obrigatória a instalação de central de gás, em edifícios de habitação coletiva acima de 04 (quatro) pavimentos, aí compreendido também o térreo.

**Art. 185.** O afastamento entre edifícios de habitação coletiva, no mesmo lote, deverá ser de no mínimo 4,00m (quatro metros), mesmo quando as paredes frontantes não possuam nenhuma abertura, e quando acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), serão respeitadas as distâncias mínimas previstas.

**Art. 186.** Os edifícios residenciais deverão conter guarnição para *container*, destinado a coleta de lixo localizado dentro dos limites do lote, e acessível à operação dos caminhões de coleta de resíduos.

### SEÇÃO VI



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

### CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTAL FECHADO

**Art. 187.** A implantação de condomínio residencial horizontal fechado no tecido urbano da cidade é regulada pela presente Seção, observadas as demais disposições estabelecidas nesta Lei, e deverão obedecer às normas da legislação federal em vigor que disciplinam os condomínios e as incorporações imobiliárias.

**Art. 188.** Condomínio residencial horizontal fechado é o agrupamento de unidades habitacionais privativas de um ou vários padrões arquitetônicos, tendo o perímetro da área de forma fechada com acesso particular controlado.

§ 1º. Nesta modalidade de condomínio deverá ter, obrigatoriamente, equipamentos de uso comum, que conciliem os interesses de todos os condôminos.

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

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

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

**Art. 189.** O empreendimento poderá ser formado por residências térreas ou assobradados, construídas isoladas, geminadas ou em série.

**Art. 190.** O fechamento do condomínio poderá ser de muro de alvenaria ou outro tipo apropriado a critério do empreendedor, que circunde e separe o empreendimento, propiciando segurança, privacidade e estética urbana.

**Art. 191.** Poderá ser concedido “habite-se parcial” para as edificações comuns ou das unidades privativas, a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

**Art. 192.** Deverá ser apresentado no projeto de implantação do condomínio, as frações ideais de terrenos que serão ocupadas pelas múltiplas edificações habitacionais.

**Art. 193.** No condomínio habitacional horizontal fechado, as vias de circulações internas deverão ter gabarito mínimo de 11,00m (onze metros), sendo 7,00m (sete metros) para a pista de rolamento e 2,00m (dois metros) para calçadas de ambos os lados.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Parágrafo único.** Em empreendimento com área inferior a 50.000,00m<sup>2</sup> (cinquenta 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.

**Art. 194.** Em condomínio fechado com área igual ou superior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), as frações ideais de terrenos não poderão fazer divisas para a rua ou avenida pública, devendo ter em seu perímetro vias internas de circulações.

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

**Art. 195.** No interior de condomínio residencial horizontal fechado deverá ser disponibilizado áreas comuns destinadas às praças de recreação e lazer, jardins ou áreas verdes de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do condomínio.

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

- 1) conter equipamentos para recreação de crianças;
- 2) ter área correspondente a 5% (cinco por cento) da área total das unidades privativas;
- 3) estar separado do acesso comum de circulação e estacionamento de veículos;
- 4) os condomínios fechados deverão possuir, em sua entrada controlada, local destinado a guarita, dotada de caixa coletora de correspondência e interfone;
- 5) a guarita poderá ser construída no perímetro de um condomínio e deverá ser dotada de, no mínimo, uma instalação sanitária completa;
- 6) 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, e
- 7) a 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.

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

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



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 197.** Em condomínio fechado com área igual ou superior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), deverão ser apresentados, além das plantas de arquitetura e implantação geral, os projetos de:

- a) abastecimento de água potável;
- b) sistema de esgotamento sanitário;
- c) drenagem de águas pluviais;
- d) pavimentação, guias e sarjetas, e
- e) rede de energia elétrica e iluminação.

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

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

§ 3º. Estes projetos de infraestrutura deverão ser acompanhados das ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos profissionais responsáveis pelas execuções das respectivas obras, juntamente com os comprovantes de pagamentos das taxas relativas ao CREA.

### CAPÍTULO XIV PRÉDIOS COMERCIAIS E ESCRITÓRIOS

#### SEÇÃO I PRÉDIOS COMERCIAIS

**Art. 198.** A edificação destinada a comércio em geral ou escritório, além das disposições do presente Código no que lhes forem aplicáveis, deverão conter:

- a) estrutura, paredes, pisos, escadas e rampas em material incombustível;
- b) cobertura de material incombustível e impermeável;
- c) pé-direito mínimo de:
  - 1) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no primeiro pavimento e na medida de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) nos demais, quando a área não exceder a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);
  - 2) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), e
  - 3) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento exceder a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados).
- d) ter abertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- e) ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a Lei Estadual n. 8.399/2005 e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, e
- f) ter área destinada para portaria e sanitários para serviço.

§ 1º. Quando com área igual ou superior a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) sanitários separados para cada sexo na proporção de um (um vaso), lavatório (e para cada 02 vasos, 1 (um) mictório masculino), calculados na razão de 1 (um) sanitário para cada vinte pessoas e o número de pessoas é calculado na razão de uma pessoa para cada 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área de piso de salão.

§ 2º. Para estabelecimento que possua área de até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), será permitida a existência de sanitário único.

§ 3º. Atender a legislação vigente promovendo a acessibilidade, bem como a NBR 9050/2004, e outras especiais e específicas.

**Art. 199.** As lojas, além das condições previstas no artigo anterior deverão ter:

- a) escadas principais dimensionadas em função da soma das áreas de piso de 02 (dois) pavimentos consecutivos, obedecendo às seguintes larguras mínimas:
- b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para áreas de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para área de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- d) 2,00m (dois metros) para área superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), e
- e) escada de serviço com largura mínima de 1,00m (um metro) independente de existência de elevador destinado ao mesmo fim.

**Parágrafo único.** Será permitida a construção de escadas tipo "Caracol" com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), quando ligarem o piso da loja ao jirau, desde que este não se destine ao uso público.

**Art. 200.** Os bares, cafés, restaurantes, e estabelecimentos congêneres, além das exigências do artigo 184 e incisos que lhe forem aplicáveis, deverão estar providos de:

- a) cozinha, copa, despensa e depósito com piso e paredes até altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material, resistentes, lavável e impermeável;
- b) cozinha, copa e locais de consumação sem comunicação direta com compartimentos sanitários e de habitação, e
- c) compartimentos sanitários para uso público, separados para ambos os sexos.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 201.** Os locais para manipulação e venda de gêneros alimentícios e bebidas em geral, além das disposições desta lei que lhes forem aplicáveis, deverão conter:

- a) piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente, e as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com azulejo ou material equivalente de fácil lavagem;
- b) compartimento independente do salão, com ventilação permanente, que sirva para depósito das mercadorias comerciais com área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), e
- c) renovação permanente de ar, através de dispositivos de ventilação forçada ou pelas próprias portas.

**Art. 202.** Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- a) piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- b) paredes revestidas em toda a sua altura com azulejo ou material equivalente de fácil lavagem;
- c) torneiras e ralos na proporção de um conjunto para cada 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área de piso ou fração;
- d) chuveiro na proporção de 01 (um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração;
- e) incomunicabilidade com compartimentos destinados a habitação;
- f) câmara frigorífica, e
- g) renovação permanente de ar, através de dispositivos de ventilação forçada ou pelas próprias portas com tela de proteção.

**Art. 203.** As farmácias e laboratórios além das exigências do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão conter:

- a) pisos revestidos de material liso, lavável, impermeável e resistente, e as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com azulejos ou material equivalente;
- b) filtro e pia com água corrente, e
- c) bancas destinadas ao preparo de drogas e pesquisas, revestidas com material de fácil limpeza e resistente a ação de ácidos.

**Art. 204.** As farmácias deverão ter no mínimo um compartimento destinado a guarda de droga e aviamento de receitas, devendo possuir o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente, e uma área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

**Parágrafo único.** Os compartimentos para curativos e aplicação de injeções deverão atender o que estabelece o artigo anterior.

**Art. 205.** As barbearias, salões de cabeleireiros e demais ambientes congêneres, além das exigências do artigo 174 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão ter



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

os pisos e as paredes até altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, resistente e impermeável.

**Art. 206.** Os supermercados, além das exigências do presente código, no que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- a) piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;
- b) paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo, com azulejos ou material equivalente nas seções de açougue, fiabreria e similares;
- c) pátio ou compartimento interno com entrada especial para veículo, inclusive para os de carga e descarga de mercadorias, e
- d) compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação regulamentares, que sirva para depósito de mercadorias.

**Parágrafo único.** Os compartimentos destinados à administração e outras atividades deverão satisfazer as exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

**Art. 207.** Os mercados além das exigências do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão conter:

- 1) nos pavilhões, um pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), no ponto mais baixo do vigaamento do telhado;
- 2) vão de iluminação e ventilação com área mínima não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, podendo ser reduzida caso haja ventilação mecânica e/ou sistema de ar-condicionado com troca de ar;
- 3) compartimento para administração e fiscalização que deverão satisfazer as exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada;
- 4) sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino) para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área útil;
- 5) no mínimo, uma vaga de estacionamento para cada 100m<sup>2</sup> de construção, podendo ser utilizado os recuos de frente como área de estacionamentos, sem obstruir o passeio público, e
- 6) instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006.

**Parágrafo único.** Além destes requisitos, deverão atender também a legislação vigente acerca da acessibilidade, bem como os preceitos da NBR 9050/2004, ou outra especial.

**Art. 208.** Os diversos locais destinados à venda de mercadorias deverão satisfazer as exigências desta lei, conforme o gênero de comércio, no que lhe for cabível.

### SEÇÃO II GALERIAS COMERCIAIS

Rua Espírito Santo, n.º 199 - E - Centro - Fone: (65) 3283-2405/2528 - CEP 78.310-000

E-mail: [gabinete@comodoro.mt.gov.br](mailto:gabinete@comodoro.mt.gov.br) - Comodoro - MT.

Site: [www.comodoro.mt.gov.br](http://www.comodoro.mt.gov.br)



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 209.** As galerias comerciais, deverão ainda observar as seguintes condições:

- 1) pé-direito no mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e sua largura nunca inferior a 1/10 (um dez avos) de sua maior dimensão;
- 2) ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas pela galeria e iluminada artificialmente;
- 3) as lojas de 50,00m<sup>2</sup> até 80,00m<sup>2</sup> deverão possuir instalações sanitárias privativas, após esta metragem, e cumprir as prescrições demais prescrições desta lei aplicáveis ao caso;
- 4) a ventilação dos sanitários não poderá ser feita através da galeria, podendo ser por meio de poço ou ventilação mecânica;
- 5) deverão possuir sanitários voltados para a circulação comum;
- 6) para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de lojas, um sanitário masculino e um sanitário feminino;
- 7) atender a legislação vigente promovendo a acessibilidade, bem como a NBR 9050/2004, ou outra especial, e
- 8) para cada 02 vasos no sanitário masculino, deverão ter um mictório, sendo obrigatório no mínimo, 01 (um) conjunto masculino e 01 (um) conjunto feminino.

### CAPÍTULO XV HOTÉIS E CONGÊNERES

**Art. 210.** As edificações destinadas a hotéis e estabelecimentos congêneres, deverão conter:

- a) além dos compartimentos destinados à habitação, apartamentos ou quartos, as seguintes dependências:
  - 1) vestíbulo com local de instalação de portaria;
  - 2) sala de estar geral;
  - 3) entrada de serviço, e
  - 4) vestiário e sanitários destinados aos empregados;
- b) dois elevadores no mínimo, sendo um deles de serviço, quando com mais de 04 (quatro) pavimentos;
- c) local para coleta de lixo situada no pavimento térreo, ou subsolo com acesso pela entrada de serviço;
- d) em cada pavimento, instalações sanitárias separadas, para ambos os sexos, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 5 (cinco) hóspedes que não possuam sanitário privativo;
- e) instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial, e
- f) estacionamento na proporção de 1 (um) veículo para cada 5 (cinco) leitos. Atender a legislação vigente promovendo a acessibilidade, bem como a NBR 9050/2004.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 211.** Os dormitórios deverão possuir uma área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

**Parágrafo único.** Os dormitórios que não dispuserem de instalação sanitária privativa, deverão possuir lavatórios.

**Art. 212.** As cozinhas, copas e despensas, quando houver, deverão ter suas paredes revestidas com azulejo ou material equivalente, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), e o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável.

**Art. 213.** As lavanderias, quando houver, deverão ter as paredes revestidas com azulejo ou material equivalente, até a altura mínima de 2,00m (dois metros); e o piso, revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, e possuir:

- a) local para lavagem e secagem de roupas;
- b) depósito de roupa servida, e
- c) depósito, em recinto exclusivo, para roupas limpas.

**Art. 214.** Os corredores e galerias de circulação deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 215.** Quando os hotéis e similares tiverem restaurantes próprios, estes deverão obedecer a todas as exigências desta lei, no que lhes forem aplicáveis.

### CAPÍTULO XVI HOSPITAIS E CONGÊNERES

**Art. 216.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições desta lei, no que lhes forem aplicáveis, deverão ainda obedecer ao que determinam as normas de Saúde Estadual e Nacional, em especial a Resolução-RDC n. 50/2002 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária-ANVISA e ABNT, ou outra norma especial sobre o assunto.

### CAPÍTULO XVII ESCOLAS

**Art. 217.** As edificações destinadas a escolas, além das disposições desta lei, no que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ao que determina as normas do Ministério da Educação e ABNT.

### CAPÍTULO XVIII CINEMAS, TEATROS E AUDITÓRIOS



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 218.** As edificações destinadas a cinema, teatro e auditórios e a demais estabelecimentos congêneres, além das disposições desta lei, no que lhes forem aplicáveis, deverão conter:

- a) material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, metal ou material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de piso, estrutura de cobertura e forro;
- b) contrapisos e entrepisos construídos de concreto ou em estrutura metálica, com proteção adequada ao fogo;
- c) piso satisfazendo o gráfico demonstrativo de perfeita visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador situado em qualquer ponto da sala de espetáculos;
- d) salas de espera de fácil acesso à sala de espetáculo, com área mínima de 20 dm<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados) por pessoa;
- e) compartimentos destinados a depósito de material cênico, guarda-roupa e decoração, não podendo ser localizado sob o palco;
- f) instalação sanitária separada por sexo, e de fácil acesso, obedecendo às seguintes relações nas quais "C" representa a lotação, conforme a seguinte representação:
  - 1) homens - Vasos: C/300 - Lavatórios: C/250 - Mictórios: C/100
  - 2) mulheres - Vasos: C/250 - Lavatórios: C/250
- g) equipado, no mínimo, com instalação de renovação mecânica de ar;
- h) instalação de emergência para fornecimento de luz e força;
- i) tratamento acústico adequado;
- j) instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial sobre o assunto.
- l) atender a legislação vigente promovendo a acessibilidade, bem como a NBR 9050/2004.

**Art. 219.** As portas serão dimensionadas em função da lotação máxima do ambiente, obedecendo-se ao seguinte:

- a) possuirão, no mínimo, a mesma largura dos corredores, e
- b) as de saída, possuirão largura total (somando todos os vãos) correspondendo a 1cm (um centímetro) por pessoa, não podendo cada parte ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, nem ficar a menos de 2,00m (dois metros) de qualquer anteparo, devendo abrir no sentido do escoamento.

**Art. 220.** Os corredores serão dimensionados em função da lotação máxima e obedecendo ao seguinte:

- a) as circulações de acessos e escoamento devem ter completa independência, relativamente às edificações contíguas ou superpostas ao auditório;
- b) os corredores de escoamento devem possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para até 150 (cento e cinquenta) pessoas, largura que será aumentada na razão de 1,00mm (um milímetro) por pessoa excedente, e quando o escoamento se fizer



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

para 02 (dois) logradouros, este acréscimo poderá ser reduzido de 50% (cinquenta por cento), e

c) os corredores longitudinais do salão devem ter largura mínima de 1,00m (um metro) e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros), para até 100 (cem) pessoas, largura esta que deverá ser aumentada na razão de 1,00mm (um milímetro) por pessoa excedente.

**Art. 221.** As escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo-se ao seguinte:

- a) quando de escoamento, devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para até 100 (cem) pessoas, largura esta que será aumentada na razão de 01 mm (um milímetro) por pessoa excedente;
- b) sempre que altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) devem ter patamares os quais terão de profundidade, no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou a largura da escada, quando esta mudar de direção;
- c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- d) deverão possuir corrimões contínuos, inclusive junto à parede da caixa da escada;
- e) quando a largura ultrapassar de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) deverá conter corrimão, e
- f) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação máxima de 6% (seis por cento), para piso convencional, e 8% para piso revestido de material antiderrapante.

**Art. 222.** Os vãos, passagens, corredores e escadas destinadas à saída do público, só poderão ter portas que não prejudiquem o livre escoamento.

**Art. 223.** As poltronas deverão ser distribuídas em setores separados por corredores, observando-se o seguinte:

- I. o número de poltronas em cada setor não poderá ser superior a 250 (duzentos e cinquenta);
- II. as filas dos setores centrais terão no máximo 16 (dezesesseis) poltronas;
- III. quando estes setores ficarem junto às paredes laterais, será de 8 (oito) o número máximo de poltronas, e
- IV. o espaçamento máximo entre as filas de poltronas deverá ser de:
  - a) quando situadas na platéia, 0,90m (noventa centímetros) para as poltronas fixas e 85,00cm (oitenta e cinco centímetros) para as poltronas móveis, e
  - b) quando situadas nos balcões 95,00cm (noventa e cinco centímetros) para as poltronas fixas e 88,00cm (oitenta e oito centímetros) para os móveis.

**Art. 224.** Os camarins deverão atender ao seguinte:

- I. área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);
- II. pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), e
- III. instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de 01 (um) conjunto (vaso, lavatório e chuveiro) para cada 05 (cinco) camarins.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 225.** As cabines de projeção deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e obedecendo as seguintes condições, contendo:

- I. completa independência da sala de espetáculos, com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessários;
- II. área suficiente para, no máximo, 02 (dois) projetores, com as dimensões mínimas de:
  - a) 3,00m (três metros) de profundidade na direção da projeção;
  - b) 4,00m (quatro metros) de largura;
  - c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de acréscimo na largura, para cada projetor excedente;
- III. pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- IV. escada de acesso, quando houver, dotado de corrimão;
- V. porta de acesso abrindo para fora;
- VI. tratamento acústico adequado;
- VII. ventilação permanente, podendo ser por meio de poço ou chaminé;
- VIII. instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial sobre o assunto, e
- IX. instalações sanitárias privativas dos operadores.

**Art. 226.** Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes da distribuição, de localidade e visibilidade.

**Art. 227.** As construções destinadas a templos, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. ter paredes de sustentação de material incombustível, e
- II. ter vãos que permitam ventilação permanente.

**Art. 228.** Podem ser autorizadas as construções de templos de madeira, a juízo do departamento competente da Prefeitura Municipal, notadamente a Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, porém, sempre de um único pavimento e com área construída de até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

### CAPÍTULO XIX GINÁSIOS

**Art. 229.** As edificações destinadas a ginásios, além das disposições desta lei, no que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. ser de material incombustível, admitindo-se o emprego de madeira, no revestimento de pisos e na estrutura da abertura;



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- II. ter superfície de ventilação no mínimo igual a 1/10 (um décimo) da área do piso, que poderá ser reduzida de 20% (vinte por cento), quando houver ventilação por processo mecânico;
- III. ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso para ambos os sexos, nas seguintes proporções, nas quais "C" representa metade da lotação:
  - a) homens - Vasos C/300; Lavatórios C/250; Mictórios C/100.
  - b) mulheres - Vasos C/250; Lavatórios C/250.
- IV. ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo aos seguintes requisitos mínimos:
  - a) homens - Vasos três; Lavatórios 3; Mictórios 2; Chuveiros 5
  - b) mulheres - Vasos 5; Lavatórios 3; Chuveiros 5.
- V. ter vestiários separados por sexo, com área mínima de 16,00m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro;
- VI. Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial sobre o assunto;
- VII. atender a legislação vigente promovendo a acessibilidade, bem como a NBR 9050/2004;
- VIII. escaninhos com um mínimo de 15 portas para cada vestiário, e
- IX. em ginásio de estabelecimentos de ensino poderão ser dispensadas as exigências constantes dos incisos III (três) e IV (quatro) do presente artigo, uma vez havendo possibilidade de uso dos sanitários já existentes.

### CAPÍTULO XX ASSOCIAÇÕES RECREATIVAS, DESPORTIVAS, CULTURAIS E CONGÊNERES

**Art. 230.** As edificações destinadas à sede de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, além das disposições desta lei, no que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. ser construídos de alvenaria, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, lambris, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;
- II. ter sanitários separados por sexo nas seguintes proporções, nas quais "C" representa a metade da lotação:
  - a) homens - Vasos C/200; Lavatórios C/150; Mictórios C/100.
  - b) mulheres - Vasos C/100; Lavatórios C/150;
- III. ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial sobre o assunto, e

- IV. atender a legislação vigente promovendo a acessibilidade, bem como a NBR 9050/2004.

**Art. 231.** Poderão ser autorizadas construções de madeira destinadas à sede de pequenas associações, a critério do departamento competente da Prefeitura Municipal, porém, sempre de um único pavimento e com área construída não superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

### CAPÍTULO XXI PISCINAS

**Art. 232.** As piscinas, de uso coletivo em geral, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. ter as paredes e o fundo revestidos com azulejo ou material equivalente;
- II. ter equipamento para tratamento e renovação d água, e
- III. o projeto para construção de piscinas deverá ser acompanhado de ART ou RRT de projeto de instalação hidro sanitária e de projeto de instalação elétrica.

### CAPÍTULO XXII SAUNAS

**Art. 233.** O compartimento destinado a banhos de vapor (sauna) deverá obedecer, além das exigências desta lei, as seguintes condições:

- I. aberturas externas para ventilação e iluminação;
- II. piso com declividade no sentido de ralos auto sifonados para escoamento do vapor condensado;
- III. forro que impeça o escoamento do vapor para o exterior, ou teto em declive;
- IV. gerador de vapor deverá se localizar fora do compartimento, isolada do público e ter dispositivo de segurança adequado (manômetro, válvula, etc.);
- V. porta de acesso com abertura para fora e com pegador sem acionamento de tranca;
- VI. material de revestimento liso, lavável, impermeável e resistente a desinfetantes de cor clara;
- VII. colocação de respiro;
- VIII. portas apropriadas para vapor, alumínio, aço inox ou poliestireno;
- IX. escaninhos ou armários para guarda de pertences, e
- X. duchas no hall de acesso às saunas.

**Art. 234.** O compartimento das casas de banho, destinado à sauna seca, deverá obedecer, além das exigências desta lei concernentes as edificações em geral, as seguintes condições:



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- I. o revestimento do ambiente deverá ser feito em madeira, admitindo-se cedrinho, peroba e outras madeiras resistentes;
- II. o aparelho deverá ser instalado sobre tijolos refratários que servem também para revestir as paredes até a altura do aparelho gerador de Calor;
- III. cerca de proteção no aparelho;
- IV. porta de Madeira com visor de vidro puxador sem tranca e abertura para fora, e
- V. ralo sifonado.

### CAPÍTULO XXIII FÁBRICAS E OFICINAS

**Art. 235.** As edificações destinadas a fábricas em geral e oficinas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II. paredes confinantes do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha ou rufo, quando construída na divisa do lote;
- III. pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando com área superior a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);
- IV. locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se, para esse efeito, iluminação zenital;
- V. ter instalações sanitárias separadas por sexo, na seguinte proporção:
  - a) até 60 (sessenta) operários para cada grupo de 20 (vinte) é de 01 (um) vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino).
  - b) acima de 60 (sessenta) operários, para cada grupo de 30 (trinta) excedentes é:
  - c) 01 (um) vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino).
- VI. vestiários separados por sexo, dotados de escaninhos (armários de aço) um para cada funcionário;
- VII. instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial sobre o assunto;
- VIII. afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas, cuja distância será medida entre o ponto de instalação da fábrica ou oficina e o terreno da escola, quando não estiver localizada no parque industrial;
- IX. local de estacionamento de veículos na proporção de 1 (um) para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de construção, e
- X. local para carga e descarga.

§ 1º. Para o cumprimento destes requisitos, deve-se, ainda, atender especialmente a NBR 9050/2004, promovendo-se, assim, a necessária acessibilidade.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

§ 2º. No caso em que por exigência de ordem técnica houver comprovadamente necessidade de redução dos pés-direitos previstos no inciso 03 (três) deste artigo, deverão os projetos respectivos ser submetidos à apreciação do departamento competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 236.** Os compartimentos que assentam diretamente sobre o solo deverão ter contra pisos impermeabilizados com pavimentação adequada à natureza do trabalho.

**Art. 237.** Os compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistentes, lavável e impermeável.

**Art. 238.** Os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, consoante determinações relativas a inflamáveis líquidos, sólidos e gasosos.

**Art. 239.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor, deverão ser convenientemente dotados de isolamento térmico e obedecer ao seguinte:

- I. distar, no mínimo, 1,00m (um metro) do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50, (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto, e
- II. distar, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

**Art. 240.** Em se tratando de oficinas com área de até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), será tolerada a existência de apenas um conjunto sanitário composto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro e mictório.

**Art. 241.** As fábricas de produtos alimentícios e de medicamentos, além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis deverão ter:

- I. nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II. o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado, e
- III. incomunicabilidade direta com os sanitários ou com habitação.

**Art. 242.** As fábricas de explosivos, além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. conservar entre seus diversos pavilhões em relação às divisas do lote, o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- II. ter cobertura impermeável, incombustível, resistente e o mais leve possível, apresentando vigamento metálico bem contraventado;
- III. pisos resistentes, incombustíveis e impermeáveis;
- IV. ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial sobre o assunto, e
- V. atender as demais legislações vigentes.

**Parágrafo único.** Nas zonas de isolamento obtidas de acordo com o inciso I (um) deverão ser levantados merlões de terra de no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura.

**Art. 243.** As instalações industriais cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosos à saúde ou bem estar da vizinhança, não poderão ser localizadas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote, e deverão ser dotadas de dispositivos destinados a suprimir esses inconvenientes.

### CAPÍTULO XXIV ARMAZÉNS (DEPÓSITOS)

**Art. 244.** As edificações destinadas a armazéns, além das disposições desta lei, no que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. ser construídas de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou outro material combustível apenas no forro e estrutura da cobertura;
- II. ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- III. ter piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;
- IV. ter cobertura de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
- V. ter no mínimo um conjunto sanitário composto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro;
- VI. ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial sobre o assunto, e
- VII. atender a legislação vigente, promovendo a acessibilidade, bem como a NBR 9050/2004.

### CAPÍTULO XXV DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS



Gestão 2021/2024

## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

### SEÇÃO I DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS

**Art. 245.** As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. nos pavilhões, um afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) entre si e um afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) das divisas do lote;
- II. nas paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construídos em material incombustível, podendo a estrutura e a cobertura ser metálicas;
- III. vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
- IV. ventilação mediante aberturas ao nível do piso em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado ocasionar produção de vapores;
- V. instalação elétrica blindada, devendo os focos incandescentes ser providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica;
- VI. afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de Escolas;
- VII. instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial sobre o assunto;
- VIII. atender a legislação vigente promovendo a acessibilidade, bem como a NBR 9050/2004, e
- IX. atender às demais normas e legislações vigentes.

**Parágrafo único.** Na hipótese do inciso VI, a distância deve ser medida entre o ponto de instalação do depósito e o terreno da Escola, quando não estiver instalado no parque industrial.

**Art. 246.** O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especialização da instalação, mencionando-se o tipo de inflamável, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinaria a ser empregada na instalação.

**Art. 247.** São considerados como inflamáveis para os efeitos do presente Código, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93º (noventa e três graus Celsius), entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade que possam inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

**Art. 248.** Para efeito deste Código, não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábricas de velas, sabões, limpeza a



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

seco, bem como tanques de gasolina de motores a explosão ou combustão interna, em qualquer parte que estejam instalados.

### SEÇÃO II DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

**Art. 249.** Os pedidos de aprovação para os projetos de construção de depósitos de explosivos ficam condicionados a permissão prévia do Ministério da Defesa, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo.

**Art. 250.** As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. pavilhões com um afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros) entre si e as divisas do lote;
- II. as paredes, forro, cobertura e respectivo vigamento construídos com material incombustível, podendo a estrutura e a cobertura ser metálicas;
- III. o piso resistente e impermeabilizado;
- IV. vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
- V. instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial sobre o assunto;
- VI. atender as demais legislações vigentes, e
- VII. deverão ser levantados, na área de isolamento, merlões de terra de 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para a formação de cortina de proteção florestal.

**Parágrafo único.** Não é permitida a existência de instalações de redes elétricas no interior ou sobre depósitos de explosivos.

### CAPÍTULO XXVI GARAGENS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

#### SEÇÃO I GARAGENS RESIDENCIAIS INDIVIDUAIS

**Art. 251.** As edificações destinadas a garagens residenciais individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- II. abertura de ventilação permanente com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso, sendo tolerável a ventilação através de poço de ventilação;
- III. piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- IV. largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- V. profundidade mínima de 5,00m (cinco metros), e
- VI. as rampas situadas totalmente no interior do lote, caso existam ou sejam necessárias.

### SEÇÃO II GARAGENS DE CONDOMÍNIOS

**Art. 252.** São consideradas garagens coletivas as que forem edificadas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial.

**Art. 253.** As edificações destinadas a garagens coletivas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. as paredes de material incombustível;
- II. o pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- III. vãos de iluminação permanente com área, no mínimo igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através do poço de ventilação;
- IV. o piso de material incombustível, quando houver pavimento superposto;
- V. o piso revestido de material resistente, lavável e impermeável;
- VI. vãos de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;
- VII. os locais de estacionamento (Box) para cada carro, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
- VIII. as rampas, quando houver, com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento), totalmente situadas no interior do lote e de material antiderrapante.
- IX. corredor de circulação com largura mínima de 3,00m (três metros) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando área destinada a estacionamento tiver, em relação a este corredor, ângulos de até 30°, 45° ou 90°, respectivamente, e
- X. as entradas e saídas deverão obedecer às demais legislações vigentes, em especial ao Código Nacional de Trânsito.

§ 1º. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 2º. O rebaixamento do meio-fio para acesso de veículos não poderá exceder a extensão de 7,00m (sete metros) para o vão de entrada ou saída de garagem, nem ultrapassar a



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, não sendo permitido este rebaixamento nas esquinas.

### SEÇÃO III GARAGENS COMERCIAIS

**Art. 254.** São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo nelas haver serviço de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento.

**Art. 255.** As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I. ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II. ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita estacionamento eventual de um número de veículo não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamentos;
- III. ter pé-direito livre de 3,00m (três metros) no primeiro pavimento, no local de estacionamento e mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) na parte das oficinas, devendo as demais dependências obedecer às disposições do presente Código;
- IV. as áreas cobertas deverão ter piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- V. ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;
- VI. ter vãos de ventilação permanente com área, no mínimo igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através do poço de ventilação;
- VII. ter vãos de entrada e saída com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos, quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;
- VIII. ter as rampas, quando houver, largura mínima de 3,00m (três metros), declividade máxima de 20% (vinte por cento) e dotadas de revestimento antiderrapante;
- IX. ter o local de estacionamento situado de maneira a não sofrer interferência com os demais serviços;
- X. ter os locais de estacionamento (box) para cada carro, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
- XI. ter instalação sanitária na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, de permanência efetiva na garagem;
- XII. o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar, em relação ao mesmo ângulo, de até 30,45 ou 90 graus, respectivamente;



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- XIII. ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial sobre o assunto;
- XIV. atender a legislação vigente promovendo a acessibilidade, bem como a NBR 9050/2004.
- XV. os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e a saída independente para cada veículo, e
- XVI. o rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos, não poderá exceder, à extensão de 7,00m (sete metros) para todos os vão de entrada ou saída da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

**Parágrafo único.** Na hipótese do inciso II, à área de acumulação não poderá ser computado o espaço necessário à circulação de veículos.

**Art. 256.** Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio, de fundo, deverão possuir no mínimo dois acessos de veículos com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

**Parágrafo único.** No caso em que as garagens previstas no presente artigo se localizarem em fundos de prédios residenciais ou de escritórios, não será permitida sua utilização para a guarda de veículos de carga ou transporte coletivo, bem como instalação para abastecimento ou reparos de veículos.

**Art. 257.** Sob ou sobre as garagens comerciais serão permitidas edificações de uso comercial ou residencial, desde que as garagens não possuam instalações para abastecimento ou reparos de veículos.

**Art. 258.** As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifícios garagens) com circulação por meio de rampas, além das exigências constantes da presente Seção, e de outras condicionantes desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. pé-direito mínimo livre de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nos demais, no local de estacionamento, e
- II. circulação vertical independente, para os usuários, com largura mínima de 1,00m (um metro).

**Art. 259.** As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifício garagem) com circulação vertical por processo mecânico, além das demais exigências da presente Seção, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de energia elétrica.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

§ 1º. Em todas as garagens com circulação vertical por processo mecânico será exigida área de acumulação.

§ 2º. No caso de garagens comerciais com circulação vertical por processos mecânicos, que por suas características técnicas não possam ser enquadradas dentro das exigências constantes desta Seção, serão estudadas pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente, de acordo com suas exigências técnicas e legais.

### SEÇÃO IV ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

**Art. 260.** A instalação de dispositivos para o fornecimento de combustível e abastecimento de veículos será somente em postos de serviços, garagens, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

§ 1º. A Prefeitura Municipal poderá indeferir pedido de licença de instalação de dispositivos para o fornecimento de combustível e abastecimento de veículos, quando entender prejudicial à circulação de veículos na via pública.

§ 2º. No projeto de posto de serviço deverá ainda ser identificado o equipamento e a posição dos aparelhos de abastecimento.

### SEÇÃO V ABASTECIMENTO EM POSTOS DE SERVIÇO

**Art. 261.** São considerados postos de serviço, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores e que reúnam em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

**Parágrafo único.** Quando os serviços de lavagem e lubrificações tiverem localizado a menos de 10,00m (dez metros) das divisas do terreno, deverão os seus recintos ser cobertos e fechados.

**Art. 262.** Todo posto de serviço a ser construído deverá observar um afastamento mínimo de 100m (cem metros) de qualquer outro posto existente ou licenciado.

**Parágrafo único.** O distanciamento entre postos de serviços será medido pelo menor percurso possível nos logradouros existentes.

**Art. 263.** As edificações destinadas a postos de serviços, além das disposições desta Lei, deverão ter:



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- I. material incombustível na edificação de suas instalações, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material nas esquadrias e estruturas da cobertura;
- II. instalações sanitárias para ambos os sexos, franqueadas ao público, constante de vaso sanitário, mictório e lavatório;
- III. no mínimo, um chuveiro para uso dos funcionários;
- IV. muros de divisas lateral e fundos, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- V. instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial sobre o assunto;
- VI. afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas, creches e unidades de saúde, medindo-se entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o ponto mais próximo do terreno da escola, e
- VII. o rebaixamento do meio-fio de passeio para acesso de veículo, não poderá exceder à extensão de 7,00m (sete metros) para todos os vãos de entrada ou saída, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

**Art. 264.** As bombas de abastecimento deverão atender as seguintes condições:

- I. as colunas deverão estar recuadas no mínimo de 6,00m (seis metros) do alinhamento e com afastamento mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e do fundo, respectivamente, e
- II. os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000 (vinte mil) litros, devendo ainda distar, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de quaisquer paredes da edificação.

### SEÇÃO VI ABASTECIMENTO EM GARAGENS COMERCIAIS

**Art. 265.** O abastecimento em garagens comerciais somente será permitido considerando-se 1 (um) reservatório e sua respectiva coluna para cada 700,00m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados) de área coberta para estacionamento e circulação, e comprovada capacidade de guarda de 50 (cinquenta) carros, devendo a aparelhagem obedecer ao seguinte:

- I. ser instalada obrigatoriamente no interior da edificação e de maneira que, quando em funcionamento, não interfira na circulação de entrada e saída de veículos;
- II. as colunas deverão estar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) do alinhamento e afastada no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e do fundo respectivamente, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes;



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- III. os reservatórios deverão distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade limitada em 20.000 (vinte mil) litros;
- IV. ter afastamento mínimo de 80 (oitenta metros) de escolas, creches e unidades de saúde, devendo, esta distância, ser medida entre o ponto da instalação do reservatório de combustível e o ponto mais próximo com o terreno da escola, quando não instaladas no parque industrial, e
- IV. ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006, ou outra norma especial sobre o assunto.

**Parágrafo único.** Além do previsto neste artigo, as garagens poderão instalar uma coluna e respectivo reservatório, para venda exclusiva de gasolina especial.

### SEÇÃO VII ABASTECIMENTO EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, EMPRESAS DE TRANSPORTE E ENTIDADES PÚBLICAS

**Art. 266.** Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais e entidades públicas, somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, 10(dez) veículos de sua propriedade, devendo o respectivo equipamento atender às seguintes condições:

- I. as colunas deverão estar afastadas, no mínimo, 20m (vinte metros) do alinhamento e, no mínimo, 7,0m (sete metros) e 12m (doze metros), respectivamente, das divisas laterais e de fundo, devendo distar, no mínimo, 7,0m (sete metros) de paredes de madeira e 2,0m (dois metros) de paredes de alvenaria;
- II. os reservatórios deverão distar, no mínimo, 4,0m (quatro metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 (cinco mil) litros;
- III. ter afastamento mínimo de 80m (oitenta metros) de escolas, creches e unidades de saúde. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno das edificações mencionadas, quando não instalada no parque industrial;
- IV. ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser as normas vigentes, em especial a [Lei Estadual n. 8.399/2005](#) e Norma Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso - NTCB n. 039/2006; Ter as licenças de instalação e operação junto a Secretaria do Meio Ambiente do Estado de Mato Grosso, ou outra norma especial sobre o assunto, e
- V. o requerimento para instalação deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos na escala de 1:50.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Parágrafo único.** Na hipótese do inciso II, excepcionalmente será autorizada a instalação de reservatórios de até 20.000 (vinte mil) litros, se devidamente comprovada e justificada esta necessidade.

### CAPÍTULO XXVII INSTALAÇÕES EM GERAL

#### SEÇÃO I INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

**Art. 267.** O escoamento da água pluvial do lote edificado será feito em canalização, construída sob passeio, terminando na sarjeta ou gárgula.

**Art. 268.** Nas edificações construídas no alinhamento da divisa entre lotes, as águas pluviais provenientes de telhados e balcões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

**Art. 269.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

#### SEÇÃO II INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

**Art. 270.** Todas as edificações construídas em logradouros públicos que possuem rede de distribuição de água e esgotos, deverão obrigatoriamente se servirem dessas redes.

**Art. 271.** Nos edifícios residenciais, de escritórios ou consultórios, deverão ser observadas, a respeito do abastecimento de água potável, as seguintes prescrições:

- I. as edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos poderão ter abastecimento direto, indireto ou misto;
- II. em edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, somente os 2 (dois) primeiros poderão ter abastecimentos diretos ou mistos;
- III. em qualquer caso, as lojas deverão ter abastecimento independente do restante da edificação;
- IV. nas edificações com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos, (não excedendo 10m de altura), será obrigatória a instalação de um reservatório superior, e
- V. na previsão das capacidades dos reservatórios elevados, mesmo quando a reserva for facultativa, serão obedecidas às seguintes normas:
  - a) para prédios residenciais, será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo admitindo-se 2 (duas) pessoas por dormitório de até 12m<sup>2</sup>



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

(doze metros quadrados) e 3(três) pessoas, por dormitório de área superior a 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e 200 (duzentos) litros por pessoa, e

b) para edifícios de consultórios será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de um dia, estimado tal consumo admitindo-se 1 (uma) pessoa para cada 7,0m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de área de sala e 50 (cinquenta) litros por pessoa.

VI. o reservatório superior, quando a instalação do inferior for imediata, terá, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do volume determinado pelas alíneas "a" e "b" do inciso V, conforme o caso, devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for necessário ou imediato, e

VII. o reservatório inferior terá seu volume dependente do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 60% (sessenta por cento) da reserva total calculada.

§ 1º. A instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque dependem das condições piezométricas do distribuidor de água potável, a juízo do departamento competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º. Serão previstos, no entanto, locais com acesso independente para reservatório inferior e bombas de recalque, se necessárias em razão da queda de pressão.

**Art. 272.** Nas edificações destinadas a hotéis, asilos e escolas, deverão ser observadas as seguintes prescrições:

- I. em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais pavimentos ter abastecimento indireto, não sendo permitido, em nenhuma hipótese, o abastecimento direto;
- II. nas edificações com até 4 (quatro) pavimentos, (não excedendo 10m de altura), será obrigatória a instalação de reservatório superior e, dependendo das condições piezométricas da concessionária distribuidora de água potável, terá a instalação de reservatório inferior e bombas de recalque, se necessário.

**Parágrafo único.** Serão previstos, no entanto, locais para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam necessários no início, a fim de prevenir queda de pressão.

III. nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, (não excedendo 10m de altura, serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque, e

IV. na previsão da capacidade dos reservatórios elevados serão obedecidas as seguintes normas:

a) para hotéis será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1(um) dia, estimando-se tal consumo em 300 (trezentos) litros por hóspedes;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**

Gestão 2021/2024

- b) para asilos, será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 01 (um) dia, devendo esta reserva ser calculada em litros, pela fórmula:  $R = 1000 + 150^a$ , sendo "A" o número de asilados;
- c) para escolas será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de um dia, sendo calculada tal reserva, em litros, pela fórmula:  $R = 500 + 20 E/150 I$ , sendo "E" o número de alunos externos, e "I" o número de alunos internos;
- d) quando a instalação do reservatório for inferior, deverá o superior ter, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do volume determinado pelas alíneas "a" e "c" do inciso IV, conforme o caso, devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for necessária, e
- e) o reservatório inferior terá seu volume dependendo do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 60% (sessenta por cento) da reserva calculada.

**Art. 273.** Nas edificações destinadas a hospitais deverão ser observadas as seguintes prescrições:

- I. em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais pavimentos possuir abastecimento indireto, não sendo, em nenhuma hipótese, permitido o abastecimento direto;
- II. nas edificações com até 02(dois) pavimentos será obrigatória a instalação de reservatório superior e, dependendo das condições piezométricas, deverá ter a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque;
- III. nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;
- IV. será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo em 600 (seiscentos) litros por leito;
- V. o reservatório superior, quando a instalação do inferior for imediata, terá no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do volume determinado pelo inciso IV, devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não for imediata, e
- VI. o reservatório terá seu volume dependente do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor que 75% (setenta e cinco por cento) da reserva total.

**Art. 274.** No caso de abastecimento misto, a reserva poderá sofrer descontos proporcionais ao número de aparelhos sanitários abastecidos diretamente.

**Art. 275.** Os reservatórios inferiores poderão ser localizados em espaços cobertos do lote, de acordo, porém, com as prescrições seguintes:

- I. a parte onde ficar a abertura para inspeção estará situada em espaço não habitável;



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- II. a abertura de inspeção deverá ficar pelo menos 0,10m (dez centímetros) acima da superfície livre circundante, e
- III. ser munidos de sistema de ladrões e expurgo.

**Art. 276.** As instalações de recalque de água nas edificações sujeitar-se-ão às seguintes normas:

- I. as bombas de recalque serão sempre em número de 2 (duas) cada uma, com a capacidade total exigida para consumo da edificação;
- II. o espaço destinado para cada bomba terá pelo menos 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de área, e
- III. quando se tratar de recinto fechado, a porta será dotada de veneziana em sua parte inferior.

### SEÇÃO III INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

**Art. 277.** Os prédios abastecidos pela rede pública de distribuição de água deverão ser dotados de instalação sanitária, tendo no mínimo para cada edificação residencial, os seguintes aparelhos: um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia na cozinha; havendo área de serviço, uma espera para tanque ou máquina de lavar.

**Art. 278.** Quando não existir rede de esgoto, será obrigatório o emprego de fossas sépticas para tratamento de esgoto cloacal, cujo efluente será lançado em poço absorvente ou sumidouro.

**Art. 279.** A distância mínima entre o poço abastecedor de água potável e o poço absorvente ou sumidouro, será de 10m (dez metros) devendo aquele situar-se em nível superior a este.

**Art. 280.** Se a edificação for ligável à rede pluvial, deverá haver um coletor das águas construído no interior do lote, para que, a partir deste, seja despejado na galeria de superfície.

**Art. 281.** O poço absorvente ou sumidouro, e as fossas, deverão estar situadas no interior do lote e em área não coberta no recuo.

**Art. 282.** As instalações mencionadas no artigo 255 deste Código deverão ser precedidas de um projeto elaborado por empresa instaladora ou um projetista legalmente habilitado.

**Parágrafo único.** Não poderão ser instalados o poço absorvente ou sumidouro, e as fossas, na calçada ou passeio público, podendo ser executados no recuo desde que afastados a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.



Gestão 2021/2024

## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

### SEÇÃO IV INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**Art. 283.** As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas de acordo com as prescrições da ABNT e do Regulamento de Instalações Consumidoras da Concessionária de Energia Elétrica.

### SEÇÃO V INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

**Art. 284.** Nas instalações de uso coletivo em geral é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

- I. em cada edificação deverá ter, no mínimo, instalação de tubulação para sistema de comunicação eletrônica, e
- II. o projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas técnicas em vigor, impostas pela Concessionária deste serviço público.

**Art. 285.** Nos casos de instalações de centros particulares (PBX ou PABX), deverá ser previsto no projeto arquitetônico uma área destinada ao equipamento de acordo com as normas técnicas da aludida Concessionária.

**Art. 286.** Os preceitos da presente Lei sobre instalações de sistema de comunicação de voz e dados nas edificações aplicam-se, igualmente, às reformas e ampliações das edificações.

**Art. 287.** Toda a tubulação destinada ao serviço de comunicação de voz e dados, não poderá ser utilizada para outros fins, que não sejam os previstos pela Concessionária.

### SEÇÃO VI INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

**Art. 288.** Será obrigatória a instalação de no mínimo, um elevador nas edificações de mais de 03 (três) pavimentos, além do térreo, não excedendo 15 (quinze) metros de altura.

**Parágrafo único.** Será obrigatória a instalação de no mínimo dois elevadores nas edificações de mais de 05 (cinco) pavimentos, além do térreo.

**Art. 289.** As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

**Art. 290.** A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50m (um metro e meio), no mínimo.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

**Art. 291.** Os elevadores, tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança, e em sua instalação, deverão estar de acordo com as normas regularmente editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT.

**Art. 292.** Ficarão sujeitos às disposições desta Seção, no que couberem, os monta-cargas.

**Art. 293.** Só poderão encarregar-se da instalação de elevadores as empresas e pessoas legalmente habilitadas.

### CAPÍTULO XXVIII CEMITÉRIOS

**Art. 294.** Os terrenos destinados à construção de cemitérios deverão estar situados em lugares secos, de solo permeável.

**Art. 295.** Quando existir cursos d'água nas proximidades do terreno, a cota do fundo das sepulturas deverá ser superior às cotas do nível de enchente máxima já registrada.

**Art. 296.** Quando houver arborização no cemitério, as espécies vegetais escolhidas deverão ter raízes que não danifiquem as sepulturas próximas.

**Art. 297.** As construções em cemitérios deverão atender, no que lhe couber, às exigências da presente Lei e às demais legislações vigentes.

### CAPÍTULO XXIX VAGAS DE ESTACIONAMENTO

**Art. 298.** As edificações residenciais multifamiliares, conjuntos habitacionais, condomínios residenciais e edifícios de apartamentos devem contar com no mínimo uma vaga de estacionamento por unidade habitacional.

**Art. 299.** As exigências de vagas de estacionamento para demais atividades e empreendimentos será definida conforme Anexo II desta Lei.

### CAPÍTULO XXX DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 300.** A numeração das edificações situadas à margem da via pública, no pavimento térreo, será estabelecida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento.



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

§ 1º. É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artística, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento ou fachada.

§ 2º. Caberá também ao Departamento de Engenharia a numeração de habitação em fundos de lotes.

§ 3º. A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria.

**Art. 301.** A numeração dos apartamentos, casas, salas, escritórios ou consultórios, quando pertencentes a uma mesma edificação, caberá ao proprietário, que deverá mencioná-las nas plantas baixas do projeto, e não poderá alterá-la sem autorização da municipalidade.

**Parágrafo único.** A numeração da edificação será fornecida pela Prefeitura Municipal, notadamente a Secretaria Municipal de Planejamento.

**Art. 302.** Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, com o auxílio de seu corpo técnico.

### CAPÍTULO XXXI PARCELAMENTO DO SOLO URBANO - DESMEMBRAMENTO, DESDOBRO E REMEMBRAMENTO

**Art. 303.** Os projetos de parcelamentos devem obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos, no que couber:

- I. os lotes para uso habitacional não poderão ter área inferior a 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros), excetuando-se os parcelamentos sítios em áreas de interesse social, que poderão ter dimensões diferenciadas, e aqueles imóveis que, anteriormente ao advento desta Lei, foram desmembrados ou desdobrados em frações inferiores a esses limites, sob autorização da municipalidade;
- II. os lotes destinados a uso industrial terão área mínima de 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), com frente de 20,00m (vinte metros);
- III. o interessado no parcelamento deverá apresentar requerimento escrito e assinado, por si e pelo responsável técnico;
- IV. cópia do título de propriedade ou do instrumento que comprove estar o requerente legitimado, nos termos do parágrafo único do art. 14, desta Lei;
- V. anotação de Responsabilidade Técnica-ART, quitada e assinada, em meio físico ou digital, pelo responsável técnico, ou por este e pelo interessado, se possível, bem como a RRT CAU;
- VI. planta de situação da quadra, contendo:



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- a) no mínimo, indicação da rua em que se situa o imóvel, ou das ruas que lhe fazem intersecção, quando o imóvel estiver localizado em esquina;
- b) a indicação da distância em que o imóvel se encontra da esquina, quando este se situar em meio de quadra;
- c) número da quadra e do lote;
- d) a indicação da posição norte;
- e) as medidas lineares do perímetro, dispensada a indicação de amplitudes angulares quando o imóvel apresentar área máxima obtível pela multiplicação de lado por lado, e
- f) medida da amplitude angular se algum vértice do perímetro do imóvel não apresentar ângulo reto;

**VII.** planta de localização com os seguintes elementos:

- a) construções existentes, se houver, com dimensionamento e distância das divisas;
- b) indicação de postes e outros obstáculos no passeio público, se houver;
- c) Indicação de árvores no (s) terreno(s), se houver, com distâncias das divisas, e
- d) a localização do imóvel no perímetro urbano, com as indicações do inciso VII, alínea "a" e "c";

**VIII.** plantas com o(s) terreno(s) original (is) e após o remembramento, desmembramento ou desdobro, e

**IX.** memorial descritivo, com as confrontações atuais do quarteirão e do(s) terreno(s), e destes após a intervenção.

**Art. 304.** No parcelamento do solo urbano, em qualquer das modalidades - desmembramento, desdobro ou remembramento, deverão ser observadas as regras contidas na Lei Federal n. 6.766/79 e na Lei Municipal n. 1.268/2010, ou outra norma especial sobre o assunto.

**Parágrafo único.** Quando da aprovação do parcelamento do solo, a autoridade administrativa deverá, desde logo, informar as novas inscrições mobiliárias.

**Art. 305.** Todos os documentos, projetos arquitetônicos e demais peças técnicas poderão ser apresentadas em meio digital (natodigital ou digitalizado), ou em tres vias na forma analógica, incluindo cópias simples quando necessárias para complementar o número de vias.

**Parágrafo único.** O documento natodigital ou digitalizado dependerá de normatização quanto ao formato, assinatura, validação e via de encaminhamento para recepção, protocolo e prazo de aprovação.

**Art. 306.** Poderão ser exigidos outros documentos ou informações técnicas com a finalidade de subsidiar a análise do projeto, desde que inexistentes em quaisquer das peças técnicas ou documentos apresentados, não sendo exigida a repetição de informações ou cópia dúplice de documentos, quando já existentes no conjunto de todo o processo ou procedimento.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**

Gestão 2021/2024

**Art. 307.** O prazo para análise de parcelamentos de solo de desmembramento, desdobro ou remembramento será de no máximo 15 (quinze) dias, contados a partir da data de protocolo.

**Art. 308.** Só poderá ser desmembrado terreno com construção, caso a edificação estiver regularizada junto a Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento.

**CAPÍTULO XXXII**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 309.** O Município fornecerá planta-padrão (projeto arquitetônico) de unidade residencial de até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) para interessados de baixa renda, desde que a condição de hipossuficiência financeira seja atestada por ato da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**Art. 310.** Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação.

**Art. 311.** Fica revogada a Lei Municipal n. 094/1989 (atual código de obras), e demais disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Comodoro, Estado de Mato Grosso, aos 12 dias do mês de fevereiro de 2021.**

  
**Rogério Vilela Victor de Oliveira**  
**Prefeito Municipal**



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

### ANEXO I

1. Os Desenhos que serão apresentados deverão seguir as seguintes orientações:

#### PLANTA BAIXA

2. Deverá conter, na planta de cada pavimento que compuser a construção:

I. as dimensões das áreas (padronizadas em metro quadrado) de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e estacionamentos;

II. finalidade de cada compartimento;

III. traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais e das projeções;

IV. indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

V. cotas totais e parciais dos ambientes, cotas de nível do terreno, dos acessos e dos ambientes;

VI. indicação das instalações sanitárias, inclusive para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme NBR-9050, da ABNT, contendo o layout dos equipamentos fixos, tais como os de infraestrutura predial (geradores, lavatórios, sanitários, GLP, abrigo para lixo, etc.), e

VII. indicação dos materiais (piso, parede e teto) e quadro de esquadrias (portas e janelas).

#### CORTES TRANSVERSAIS E LONGITUDINAIS

I. seção transversal e longitudinal da edificação;

II. cotas verticais e de nível acabado;

III. denominação dos ambientes;

IV. indicações das aberturas;

V. especificação de materiais;

VI. indicar forros, lajes, peitoril, altura das esquadrias, tipo e inclinação do telhado.

VII. fachadas ou elevações, se houver;

VIII. se, de esquina, apresentar as duas fachadas do lote, e

IX. especificar materiais acabamento.

#### PLANTA DE COBERTURA

3. A projeção correspondente à perspectiva de cobertura da obra a ser executada deverá conter:

a) especificação de material a ser utilizado;

b) a porcentagem de inclinação do telhado;

c) a projeção da caixa d'água;

d) as calhas, rufos e locação no terreno;



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

Gestão 2021/2024

- e) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais, e
- f) a indicação da projeção das paredes da edificação.

### PLANTA DE LOCAÇÃO

4. Esta projeção deverá conter:

- a) as cotas de recuos da edificação aos limites do terreno, cotas totais da edificação;
- b) a indicação da fossa séptica e do sumidouro, e
- c) os níveis do terreno e dos acessos, conforme a NBR 9050/2004.

### PLANTA DE SITUAÇÃO

5. A projeção que indica a situação do terreno deve indicar:

- a) nome da rua em que está localizado o terreno, e da rua de intersecção quando o imóvel se situar na esquina da quadra;
- b) a quadra;
- c) o lado norte da situação do imóvel, e
- d) estradas, cursos de água e outras referências eventualmente existentes, quando o imóvel se localizar em zona rural.

Obs.: A planta de situação poderá ser apresentada sem escala.

### **Outras informações (Carimbo):**

Deverá conter no mínimo as seguintes informações:

- a) título (Ex.: Projeto arquitetônico);
- b) finalidade da Obra (Ex. Residencial Unifamiliar ou Multifamiliar, Comercial ou Industrial);
- c) proprietário (Nome e CPF e ou CNPJ);
- d) profissional (Nome e número de registro no CREA);
- e) local e data;
- f) escala;
- g) número da projeção;
- h) projetista ou desenhista, e
- i) local para carimbos de aprovação.

6. No corpo do espaço comumente denominado "carimbo", deve ser incluído um quadro de áreas, contendo:

- a) área do Lote;



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**

Gestão 2021/2024

- b) área Construída;
- c) área Aberta;
- d) área Fechada;
- e) área Existente (se houver);
- f) área livre do lote;
- g) taxa de ocupação (%) = (área construída x 100/área do lote);
- h) coeficiente de aproveitamento = (área construída/área do lote), e
- i) taxa de permeabilidade.

7. As cotas devem seguir as normas do desenho técnico, e devem ser impressas em tamanho legível.

8. No preenchimento da ART/RRT, sempre que possível e não obstado pelo sistema administrado pelo CREA, deve constar todos os requisitos necessários para localização da obra, nome e documentação do proprietário, respectivas áreas de construção, regularização, ampliação e etc.

9. Em caso de desmembramento ou remembramento deve ser preenchido com os requisitos necessários para localização da obra, nome e documentação do proprietário, área total e a área de cada lote desmembrado e remanescente.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**

Gestão 2021/2024

**ANEXO II**

Residências, Condomínios residenciais (uni e multifamiliares)	1 vaga/habitação (opcional)
Hotel, hospedaria, pousada, pensão e comércio	1 vaga/100m <sup>2</sup> área construída + 1 vaga p/ônibus/80unid. Alojamento
Motéis	1 vaga/unidade de alojamento
Internatos, orfanatos, asilos e similares	1 vaga/200 m <sup>2</sup> de área construída
Parque de Diversão, ginásio, Estádio e Complexo esportivo	1 vaga/250 m <sup>2</sup> de área utilizada para esporte + 1 vaga/10m <sup>2</sup> de arquibancada
Salões de Baile, Boates, boliches e demais salas de jogos	1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área construída
Clínicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde, hospitais e similares	1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área construída
Creches, escolas, Centros e Institutos de ensino fundamental de 1º e 2º graus, Pré vestibulares, Pré escolas, Cursos Técnicos profissionalizantes	1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área construída
Instituições de Ensino Superior	1 vaga/30 m <sup>2</sup> de área construída
Teatro, Sala de Convenção, Cinema, Auditório e similar	1 vaga/100 m <sup>2</sup> de área de auditório
Igreja, templo e similares	1 vaga/30 m <sup>2</sup> de área de público
Cemitério Horizontal ou vertical	1 vaga/200 m <sup>2</sup> de área de terreno e no mínimo 20 vagas
Comércio varejista em geral	1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área construída
Supermercados, galerias e Centros Comerciais	1 vaga/100 m <sup>2</sup> de área construída
Comércio Atacadista, depósitos e similares	1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área construída
Consultórios, escritórios em Geral, estabelecimento bancário e órgãos públicos.	1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área construída
Bares, Lanchonetes, restaurantes, sorveterias, confeitarias, padarias e similares.	1 vaga/10 m <sup>2</sup> de área de refeição
Serviços de Manutenção pesada, postos de abastecimento, oficinas e similares.	1 vaga/50 m <sup>2</sup> de área construída
Atividades Industriais.	20% da área do terreno com mínimo de 100 m <sup>2</sup>
Cadeias, presídios e penitenciárias.	1 vaga/100 m <sup>2</sup> de área construída

Rua Espírito Santo, n.º 199 - E - Centro - Fone: (65) 3283-2405/2528 - CEP 78.310-000

E-mail: [gabinete@comodoro.mt.gov.br](mailto:gabinete@comodoro.mt.gov.br) - Comodoro - MT.

Site: [www.comodoro.mt.gov.br](http://www.comodoro.mt.gov.br)