Av. Joaquim Miguel dos Santos, 210, Cajus - Juscimeira-MT, CEP: 78810-000 / Telefone: +55 (66) 3412-1371 / www.juscimeira.mt.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 1.305/2021. DE 26 DE MAIO DE 2021

Dispõe sobre o Código de Obras e Parcelamento de solo no município de Juscimeira - MT e dá outras providências.

O Excelentíssimo Senhor Moisés dos Santos Prefeito Municipal de Juscimeira - MT, no uso de sua atribuição legal nos termos da Lei Orgânica em seu artigo 58, inciso IV, faz saber que a Câmara Municipal **DECRETA** e ele **SANCIONA** a seguinte Lei:

TÍTULO I
Disposições Gerais
CAPÍTULO I
Disposições Iniciais

Artigo 1º Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, Leis Complementares Federais e Lei Orgânica Municipal institui o Código de Obras e Edificação Municipal que regulará todas as construções dentro do território do município de Juscimeira – MT, estabelecendo as normas postura que disciplinarão tanto os agentes públicos e dos sujeitos passivos e demais obrigados.
Parágrafo único. Para efeito do presente Código, devem ser admitidas as seguintes definições:
Aba: é a tabua que guarnecem os tetos de madeira junto a parede e os topos dos caibros nos telhados de beiral;
Abaulamento: é a convexidade executada transversalmente ao leito da rua com o fim de facilitar o escoamento das águas pluviais.
Acessível*(Acessibilidade)*: é a edificação, espaço, mobiliário e equipamento que possa ser utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquela com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os parâmetros definidos em norma técnica pertinente;
Acréscimo: é o aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.
Aeroduto: é o conduto de ar nas instalações de ventilação;
Afastamento de Frente (recuo): é a distância entre o alinhamento e o plano da fachada da edificação;
Alçapão: é a tampa móvel de vão que dá acesso a subsolo ou forro;
Alicerce: é o maciço de alvenaria ou concreto que serve de embasamento;
Alinhamento (frente ou testada): é a linha de divisa entre o terreno e o logradouro público;
Alpendre: espaço coberto por meia água, encostado numa das paredes e sustentado o lado oposto por colunas ou paredes;
Altura da fachada: é a medida tomada sobre a vertical que passa pela linha média da testada do lote ao nível do meio fio e a intercessão sobre a mesma, determinada pela horizontal que passa pelo ponto mais elevado;
Alvará: é o documento legal fornecido pela autoridade municipal por conta do exercício de polícia;
Alvenaria: é a construção de estruturas e de paredes utilizando unidades unidas entre si ou não por argamassa. Estas unidades podem ser blocos de cerâmica, de vidro, de concreto, pedras, tijolos etc;
Ampliação: é a alteração no sentido de tornar maior a construção;
Andaime: é o aparelho auxiliar na construção constituído de um piso que se apóia sobre cavaletes ou se sustenta por tirantes;

Av. Joaquim Miguel dos Santos, 210, Cajus - Juscimeira-MT, CEP: 78810-000 / Telefone: +55 (66) 3412-1371 / www.juscimeira.mt.gov.br

Andar: é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
Apartamento: é a unidade autônoma correspondente a uma residência inserida em um conjunto multifamiliar, podendo ser um edifício de apartamentos ou um conjunto habitacional;
Ar condicionado: é o ar tecnicamente preparado para dotar os recintos fechados das condições de conforto e bem-estar;
Área comum: é o espaço edificado ou não que serve a duas ou mais unidades autônomas;
Área de divisa: é aquela cujo perímetro é definido por paredes do edifício e elementos de divisa, sendo considerada como área fechada;
Área de unidade autônoma: é a subdivisão do lote ou edificação, residencial ou não de uso exclusivo do proprietário ou possuidor;
Área edificada: é a parte do lote de terreno ocupada pelo edifício;
Área externa: é a que se estende, sem ser interrompida, pelo corpo do edifício, entre as paredes externas deste e as divisas do lote.
Área fechada: é aquela cujo perímetro é todo guarnecido por paredes;
Área global de pavimentos: é a soma das áreas de todos os pavimentos a partir das paredes externas;
Área livre: é a parte do lote de terreno não ocupada pelo edifício;
Área técnica: é o espaço, compartimento, ou equipamento, interno ou externo, disponível estritamente para pessoas autorizadas voltada para a operação.
Áreas de uso coletivo: é a destinada a ruas, avenidas, espaços verdes, praças, parques, locais de estacionamento de veículos e outros logradouros públicos;
Áreas verdes: são as áreas destinadas à vegetação, decorativa ou não, de caráter permanente;
Arquibancadas: é a sucessão de assentos, em escadaria, constituindo filas ou ordens;
Arruamento: é a abertura de ruas segundo o traçado estabelecido por alinhamentos em concordância;
Ático: é a parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, equipamentos, caixa d`água e circulação vertical;
Avenida parque: é a via de contorno de represas, lagos, parques, áreas verdes ou a que acompanha as margens dos cursos d'águas;
Beiral: é a fileira de telhas que forma a aba do telhado, constituindo a parte avançada deste sobre o corpo do edifício;
Bueiro: são as bocas coletoras que alimenta o sistema de dutos subterrâneos destinados à captação e escoamento de água pluvial;
Calçada: é o revestimento da faixa que vai do alinhamento do terreno até o limite da avenida, não destinada à circulação de veículos, confeccionada com material impermeável e resistente;
Canteiro de obras: é a área destinada ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço é o espaço delimitado por tapume ou por tela protetora visando à proteção da edificação vizinha e logradouro público;
Chácara de lazer: é aquela porção de terreno situada fora do perímetro urbano com dimensões inferiores a um módulo rural da região destinada ao lazer e a recreação cuja área cultivada seja inferior a 80% do terreno;
Chácara: é aquela porção de terreno situada fora do perímetro urbano com dimensões inferiores a um módulo rural da região destinada exclusivamente à lavoura ou a criação de animais, podendo ter a finalidade de subsistência de seu proprietário quando este residir em suas dependências e não possuir outro imóvel em seu nome;

Cimalha (ou aba): é o elemento construtivo de acabamento do forro na concordância com as paredes ou o elemento que, nos beirais, oculta os topos dos caibros;
Claraboia: abertura, na cobertura da edificação, para entrar luz ou troca de ar;
Cobertura: é o elemento de coroamento da construção e que se destina à proteção das demais partes componentes;
Coeficiente de aproveitamento (CA): é o número definido pelo plano diretor que multiplicado pela área do lote estabelece a quantidade máxima de metros quadrados possíveis de serem construídos neste lote.
Coeficiente de edificação (CE): é dado pela relação entre o total das áreas abrangendo todos os pavimentos, levadas em conta as taxas mínimas de ocupação de cada um e a superfície do terreno. Chame-se a relação:
Condominio misto: são as edificações que possuem duas ou mais unidades autônomas em uma mesma propriedade, que possuem tanto a finalidade comercial como residencial, podendo ou não compartilhar a mesma área comum;
Condomínio: são as edificações que possuem duas ou mais unidades autônomas em uma mesma propriedade, podendo ou não compartilhar a mesma área comum;
Construção: é a execução de qualquer obra, parcial ou totalmente.
Cota: é a dimensão especificada no projeto apresentado;
Cumeeira: é a parte mais alta do telhado, sobreposto à peça horizontal do madeiramento mais elevado.
Declividade: é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
Degrau: é o elemento construtivo das escadas, composto de espelho e piso;
Demolição: é o ato de desmanchar uma obra, total ou parcialmente;
Desmatamento: é a retirada de vegetação de grande porte.
Destocamento: é a remoção dos tocos que restam após a derrubada das árvores, sendo vedada a realização de queimadas no canteiro de obras;
Divisa: é a linha divisória entre dois ou mais lotes
Edícula: é a edificação fisicamente afastada utilizada como complemento da edificação principal;
Edificação mista: é a edificação destinados, ao mesmo tempo, a apartamentos, escritórios e cômodos de habitação;
Edificação mista: são as edificações que conciliam tanto a finalidade de residência como comercial, empresarial ou atividade exercida por profissional liberal que compartilham a mesma instalação sanitária;
Edificação transitória: é a edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
Edificação: é a obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
Edificação Irregular: é a edificação executada em desacordo com o projeto aprovado junto a prefeitura;
Edificação ilegal; é a edificação executada sem a aprovação da prefeitura;
Esquadrias: elemento construtivo destinado à vedação de vãos permanentemente incorporado a construção.
Embargo: ordem de paralisação da execução de obra ou edificação em decorrência do poder de polícia por inexistência de licença ou irregularidade com o projeto aprovado.
Entulho: material inaproveitável, proveniente de obras ou demolições.

Edificação Provisória: edificação não permanente instalada em canteiro de obras necessária ao suporte da execução de uma obra;
Equipamento: elemento não considerado como área construída, destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a ela se integrando;
Equipamentos Comunitários: equipamentos públicos de apoio aos munícipes localizados em espaços comuns;
Escada: elemento construtivo, destinado a vencer desníveis, constituído de degraus.
Escoramento: sistema de sustentação, utilizando peças de madeira ou metálicas (pés direitos).
Fachada anterior: é a face da edificação voltada para o alinhamento do terreno com o logradouro.
Fachada lateral: é a face da edificação voltada para a divisa perpendicular ao alinhamento do terreno com o logradouro (ou servidão);
Fachada posterior: é a face da edificação voltada para o lado oposto ao alinhamento do terreno com o logradouro (ou servidão).
Fossa séptica: é o elemento construtivo que se destina ao tratamento biológico de matérias fecais.
Fossa: é a escavação no terreno, a certa profundidade.
Frigorífico: é o compartimento hermeticamente fechado, onde se mantém a temperatura baixa, a fim de conservar alimentos;
Fundação: é a parte da construção, em geral abaixo do nível do terreno, destinada a suportar as cargas da mesma e transmitir as pressões ao solo;
Fundo de lote: é o lado oposto à frente, sendo em lotes triangulares, em esquinas, o lado que não forma testada;
Galpão: é a construção com cobertura e sem forro, fechada, pelo menos, em três de seus lados, total ou parcialmente em altura, com paredes ou tapumes, não podendo ser usado para habitação;
Guia (meio fio): é o elemento de cantaria ou de concreto, destinado a separar o leito da via pública do passeio;
Habitação coletiva: é o prédio ou parte do prédio que serve de residência permanente a mais de uma família;
Habitação: é o prédio ou parte de um prédio que serve de residência;
Habite-se (Alvará de Conclusão): é o documento expedido por força de poder de polícia municipal que atesta que a obra foi concluída dentro do padrão definido no projeto aprovado ou segundo as adequações estabelecidas, estando a edificação em condições de uso;
Hotel: é o edifício destinado à instalação transitória de pessoas, agregando ou não equipamentos de lazer, podendo fornecer refeições;
Indústria incomoda: é a unidade de produção que representa o risco de incômodo para a vizinhança, seja pela produção de ruídos, emissões de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro etc;
Industria leve: é a unidade de produção que, por sua natureza, ou pequena produção, pode funcionar sem incomodar ou ameaçar a saúde e sem constituir perigo de vida para a vizinhança;
Interdição: é a ordem ou ato de fechamento e desocupação do imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;
Limpeza do terreno: é a retirada da vegetação rasteira com ou sem a utilização de maquinário;
Logradouro público: é o lugar destinado a trânsito ou recreio público (bens de uso comum);
Loja: é a parte da edificação destinada a comércio ou ao funcionamento de pequenas indústrias;
Marquise: é a cobertura saliente que, em certos prédios ou edifícios, serve para proteger alguém da chuva e do sol, podendo se estender além do limite do alinhamento;
Mobiliário: é o elemento construtivo que não se enquadra como edificação ou equipamento;

Modificação de uma edificação: é a obra que altera a estrutura no seu conjunto, ou abranjam somente a fachada.
Movimento de terrapor aterro: é a colocação de solo vindo de outro local com a finalidade de regularizar o terreno ou para se atingir uma cota superior;
Movimento de terrapor corte: é a remoção de solo ou rocha mediante escavação, com a finalidade de regularizar o terreno (aplainamento) ou para se atingir uma cota inferior;
Movimento de terrapor Corte + Aterro: é a chamada seção mista. Neste tipo de operação, o material removido de um ponto da obra é usado para compensar a necessidade de aterro em outro ponto. Se a quantidade de escavação compensar a de aterro, não é necessário trazer material de fora da obra (importar);
Movimento de terra: é o conjunto de operações de escavações, carga, transporte, descarga, compactação e acabamento executados a fim de promover uma alteração topográfica chegando a uma nova configuração desejada do terreno;
Muro de arrimo: é o muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração, sobrecarga de construção, sobre aterro e situações similares;
Muro: é o elemento construtivo que serve de vedação de terrenos;
Nivelamento: é a ação de tornar plano o terreno;
Obra complementar: é a edificação secundária ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel;
Obras de emergência: é a obra de caráter urgente, essenciais à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade do imóvel;
Parede-Cega: é a parede sem aberturas;
Passagem Coberta: são os itinerários protegidos por lajes horizontais, impermeabilizadas, destituídos de paredes, podendo conter, apenas, painéis de elementos vasados. Destinam-se a ligar prédios isolados e situam-se entre fachadas anteriores destes e os alinhamentos dos logradouros;
Passeio: é a parte do logradouro público observada ao pedestre;
Pátio: é o recinto descoberto no interior do prédio;
Pavimento: é o plano de piso;
Pé direito: é a distância entre o piso e o forro, ou entre o piso e a base inferior do frecha, quando não existir o forro no compartimento;
Pequena central hidrelétrica (PCH): é uma usina de pequeno porte com características definidas por resolução emitidas pelo órgão regulador federal;
Pérgulas: são as vigas horizontais ou inclinadas, sem cobertura;
Pessoa com mobilidade reduzida: é a pessoa que, por qualquer motivo, tenha dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso;
Pilar: é o elemento construtivo de suporte nas edificações;
Piso: é o chão, pavimento, parte horizontal do degrau das escadas;
Portador de necessidades especiais: é a pessoa que possui carência ou deficiência de uma ou mais capacidades; condição de todos os seres humanos, que, em alguns, causa uma sensação de fadiga e sofrimento particularmente intensa, a ponto de o corpo social promulgar leis para a sua integração;
Porão: é o pavimento situado abaixo do térreo, com o nível do piso inferior ao do terreno circundante, sem caráter de habitabilidade permanente;

Pórtico: é o elemento construtivo servindo de entrada decorativa ou estrutural nas edificações;
Prédio: é qualquer edifício incorporado ao solo;
Profundidade do lote: é a distância entre a testada e a divisa oposta. Se a forma do lote for irregular, toma-se a profundidade média;
Reconstrução: é a obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, mantendo-se as características anteriores, observadas as condições de adaptação à segurança de uso e de acessibilidade estabelecidas em lei;
Reforma sem acréscimo de área: é a intervenção na edificação sem alteração da área construída, que implique em modificação da estrutura, pé-direito ou compartimentação vertical, com ou sem mudança de uso;
Reforma: é a intervenção na edificação que implique alteração da área construída ou da volumetria, com a simultânea manutenção de parte ou de toda a área existente, com ou sem mudança de uso;
Reparo: é a obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal e vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;
Requalificação: é a intervenção em edificação existente, visando à adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso;
Saliência: é o elemento arquitetônico, engastado ou aposto na edificação ou muro, tais como aba horizontal e vertical, marquise, jardineira, floreira, ornamento e brise com largura inferior a vinte e cinco centímetros (0,25m);
Sapata: é a parte mais larga do alicerce que se apoia diretamente sobre a fundação;
Sarjeta: é o escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;
Sobreloja: é o compartimento de pé direito não inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), construído acima da loja, da qual faz parte integrante;
Subsolo: é o pavimento cujo piso se assenta diretamente sobre os alicerces e tem nível inferior ao do terreno circundante;
Tapume: é a vedação provisória usada durante a construção, visando à proteção de terceiros e ao isolamento da obra ou serviço;
Taxa de ocupação (TO): é o percentual utilizado pela edificação em relação a área total do lote, considerando apenas sua projeção horizontal, desconsiderando assim, a altura da edificação e o número de pavimentos;
Telhado: é o elemento de cobertura dos edifícios;
Telheiro: é a construção semelhante ao galpão, podendo ser fechado em um só dos lados, cobertura sustentada por pilares ou colunas;
Terraço aberto: é a peça justaposta à edificação, constituída em balcão aberto, sem ou com vedação, desde que retrátil ou vazada do tipo quebra-sol, em balanço ou não, complementar à unidade residencial ou comercial, não abrigando função essencial ao pleno funcionamento da unidade;
Terreno arruado: é aquele no qual incidem os logradouros públicos, abertos ou demarcados pela Prefeitura, em planta aprovada;
Teto: é a superfície superior de um compartimento;
UPFMJ: é a Unidade Fiscal do Município de Juscimeira definido no Código Tributário Municipal;
Unidade Imobiliária: é todo o terreno, edificado ou não;
Uso Privativo: é o espaço ou edificação de utilização reservada;
Valeta (vala): é a escavação feita para receber os alicerces ou encanamentos;

Vão: é o espaço em paredes ou entre pilares ou colunas, podendo ser livres ou não;
Varanda: é o espaço coberto situado em uma das fachadas do edifício;
Veneziana: é a esquadria que permite a ventilação para o interior dos compartimentos;
Vistoria administrativa: é a diligência efetuada, por técnico designado pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada;
Vistoria sanitária de habitabilidade: é diligência oriunda do poder de polícia efetuada por agentes da prefeitura, com o fim de verificar se o edifício satisfaz as condições de higiene para ser habitado ou ocupado;
Vistoria técnica de habitabilidade: é a diligência oriunda do poder de polícia efetuada por agentes da prefeitura, com o fim de constatar a adequação do projeto aprovado e o executado assim como a conclusão de uma obra, tendo em vista a concessão de licença para habitar ou ocupar o edifício;
Volume de edificação: é o volume que se obtém, multiplicando-se a área dos pavimentos, inclusive as paredes, pelos respectivos pés direito;

CAPÍTULO II
Introdução ao código de obras e edificação

Artigo 2º Fica responsável pela fiscalização e expedição de alvará a secretaria municipal que estiver investida da competência municipal da matéria de urbanismo, nos termos do decreto regulamentar:
Parágrafo único -Toda realização de obras e parcelamento no município de Juscimeira – MT deverá observar as seguintes leis municipais:
I – O Plano Diretor Municipal ou equivalentes;
II – O Zoneamento Urbano ou equivalentes;
III – As normas de impacto ambiental, sanitárias e de função social da propriedade;
IV – As normas de postura voltadas ao direito de vizinhança;
V – As normas voltadas ao parcelamento do solo e loteamento urbano;
VI – As normas que tratam do parcelamento e modulo rural;
VII – Os planos de expansão viária municipal;
VIII – As declarações de utilidade pública e de interesse social aprovadas em lei pela câmara de vereadores;
IX – Às restrições de construção em áreas de risco ou de reserva ambiental;
X – Demais normas que impliquem em conduta obrigatória de postura.

Seção I
Da abrangência do Código e Obras e Edificações

Art. 3º Constitui o objetivo deste Código de Obras e Parcelamento:
I – Auxiliar na promoção da ordem urbana e ambiental;
II – Organizar as construções de forma a minimizar o impacto social das edificações;
III – Implementar as normas de segurança e higiene;
IV – Fomentar o desenvolvimento social e econômico municipal;
V – Garantir a acessibilidade dos portadores de necessidades especificas;
VI – Agregar valor de mercado as propriedades municipais;
VII – Assegurar o direito de vizinhança e coletividade dos munícipes.

Parágrafo único - Para o cumprimento dos objetivos deste código destacam-se os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, segurança jurídica, efetividade, inalienabilidade do interesse público, função social da propriedade dentre outros.

Art. 4º O presente Código de Obras e Parcelamento abrange as áreas de:
I – Obras de construção civil que engloba as reformas de moradia, comerciais e de serviços públicos em todo o território municipal, sejam elas dentro do perímetro urbano, distritos ou áreas rurais;
II – Obras de construção pesada que engloba as obras de construção de pontes, silos, estradas, unidades geradoras e de distribuição de energia elétrica e loteamentos em todo o território municipal.

Art. 5º Não estão sujeitas ao licenciamento obras e serviços de pequeno impacto urbano quando da execução individual de:
I – Serviço de reparo, pintura e limpeza que não envolva remoção de paredes e pisos;
II – Alteração do interior da edificação que não altere a estrutura da construção;
III – Construção de muro no alinhamento e de divisa;
IV – Construção de cisterna, caixa d'águas, fossa séptica e sistema de captação de água da chuva;
V – Substituição de material de revestimento exterior de parede e piso ou de cobertura ou telhado;
VI – Instalação de geradores elétricos;
VII – Demais serviços de pequeno impacto nos termos de decreto regulamentar.
Parágrafo primeiro A obra e serviço de pequeno impacto urbano não são considerados para o cálculo da taxa de ocupação e não são descontados no cálculo de áreas permeáveis do projeto.
Parágrafo segundo Não se considera de pequeno impacto urbano a obra que venha a causar modificação estrutural ou aumento da edificação.

Art. 6º Estão sujeitas ao licenciamento diferenciado sem a incidência de taxa de obras e edificação, a execução individual de:
I – Construção de piscina, espelho d'água e poço;
II – Cobertura de vaga de garagem;
III – Construção ou cobertura de churrasqueira;
IV – Construção e demolição de obras complementares de, no máximo, 20,00 m^2 (vinte metros quadrados);
V – Passagem coberta com largura máxima de 3 m (três metros) e sem vedação lateral.
Parágrafo único - As obras de que trata neste artigo devem ser licenciadas junto a prefeitura independente da não incidência da taxa de Obras e edificações.

Art. 7º Edificações tidas como de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou ambiental terão seu licenciamento condicionado ao pré licenciamento emitido pela entidade pública que tenha conferido o status de preservação a construção.

Art. 8º As obras e edificações em imóveis da União, do Estado e do Município e de suas respectivas autarquias e fundações ficam isentas da Taxa de Obra e Edificação, ficando, no entanto, sujeita as demais normas do presente código.

Seção II

Da responsabilidade sobre obras e edificações

Art. 9º Caberá ao proprietário do imóvel a responsabilidade objetiva por requerer perante o poder público municipal toda e qualquer autorização para a realização de obras e edificações dentro do território do município de Juscimeira, podendo ser representado por meio de seu procurador, a saber:

I – Possuidor ou detentor de direito real sobre a propriedade, mediante a apresentação do título constitutivo do direito autenticado;

II – Profissional habilitado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou no Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) mediante apresentação de procuração com finalidade específica;

III – Demais procuradores munidos de procuração com finalidade específica.

Parágrafo primeiro A emissão de alvará de projetos por parte da prefeitura não implica na averbação por parte do poder público de falhas no projeto em desacordo com as normas vigentes da construção civil.

Parágrafo segundo Todo pedido de averbação de projeto junto a prefeitura deverá ser munido da anotação da responsabilidade técnica emitida por profissional habilitado junto aos conselhos profissionais de classe competente nos termos do decreto regulamentar.

Parágrafo terceiro No caso de propriedades pertencentes a pessoas jurídicas a solicitação da averbação de obras e demais alvarás ficará sob a responsabilidade solidária de seus gestores e sócios.

Parágrafo quarto A anotação no registro do imóvel é um instrumento para demonstrar a propriedade do imóvel.

Parágrafo quinto Equipara-se ao proprietário a pessoa do proeminente comprador que apresentar a escritura pública do contrato de compra e venda ainda que a transferência da propriedade não tenha sido averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 10. Para fins desta lei considera-se como sendo sujeito passivo o proprietário do imóvel em que potencialmente ou efetivamente tenha sido realizado obra ou edificação.

Art. 11. O responsável técnico arrolado em cada fase das obras ou edificações respondem solidariamente com proprietário do imóvel pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições deste Código, do respectivo decreto regulamentar.

Parágrafo primeiro O documento que indica a responsabilidade técnica do profissional habilitado deve ser arquivado em sua forma original ou autenticada com o devido reconhecimento do conselho de classe.

Parágrafo segundo No caso de uma pessoa jurídica ser contratada para a realização de obras ou edificações, deverá ser fornecido:

I – As qualificações junto ao conselho profissional;

II – O documento constitutivo de sua personalidade jurídica;

III – O técnico responsável pela empresa com o devido registro técnico.

Parágrafo terceiro A conformidade do projeto às normas de construção é de responsabilidade solidárias dos responsáveis técnicos de todas as fases das obras ou edificações.

Art. 12 Todos os pedidos de documentos de controle das obras ou edificações devem ser subscritos pelo proprietário ou pelo profissional habilitado pelo conselho de classe e devidamente identificado no processo.

Parágrafo único A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastro de que trata este Código é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e do profissional habilitado pelo conselho de classe.

Art. 13 Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos.
Parágrafo primeiro O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente e como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto, de responsável técnico pela obra, de responsável pela instalação do equipamento e de responsável pela manutenção do equipamento.
Parágrafo segundo Fica facultada a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional, perante a Prefeitura, a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior.
Parágrafo terceiro No caso de alteração do projeto com simultânea troca do seu responsável técnico, o profissional inicial deverá ser comunicado do ocorrido.

Art. 14. A Prefeitura não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Art. 15. O projeto deve contemplar todas as especificações fornecidas pelas concessionárias de serviços públicos.

CAPÍTULO III
Do licenciamento ordinário

Seção I
Das modalidades de licenciamento ordinário

Art. 16. para fins de licenciamento ordinário municipal de obra e edificação as obras de construção civil serão consideradas as seguintes modalidades:
I – Reforma e ampliação de edificação já existente;
II – Demolição parcial ou total de edificação;
III – Construção de edificação nova;
IV – Obras e edificações de licenciamento diferenciado
Parágrafo primeiro. Independe para a incidência do presente código a localidade da obra no perímetro urbano ou rural.
Parágrafo segundo. Poderá o executivo municipal, por meio de decreto regulamentar, estabelecer um regime especial para obras que acumulem mais de uma modalidade de licença.

Art. 17. Para fins de licenciamento ordinário municipal as obras de construção civil pesadas serão consideradas nas seguintes modalidades:
I – Pontes, vias, servidões e estradas vicinais;
II – Constituição de loteamentos ou parcelamento de solo com mais de 7.200 m^2;
III – Usinas termoelétricas, Pequenas Centrais Hidrelétricas (PCH) ou outras fontes geradoras de energia;

IV – Sistemas de linhas de transmissão de energia elétrica;
V – Unidades Fabris e de distribuição;
VI – Condomínio Edílico com dois ou mais pavimentos ou térreos com mais de 10 (dez) unidades autônomas;
VII – Unidade de hoteleira;
VIII – Complexo de abatedouros;
IX – Demais construções com mais de 500 m^2.
Parágrafo primeiro Independe para a incidência do presente código a localidade da obra no perímetro urbano ou rural.
Parágrafos segundo Poderá o executivo municipal, por meio de decreto regulamentar, estabelecer um regime especial para obras que acumulem mais de uma modalidade de licença.

Seção II
Das fases do licenciamento ordinário.

Art. 18 O licenciamento ordinário de obras e edificação, independentemente de sua modalidade, será realizado de forma sistêmica nas seguintes fases:
I – Alvara de Aprovação de Projeto (de acordo);
II – Alvará de Execução de Projeto;
III – Alvara de Conclusão (habite-se).
Parágrafo único Cada modalidade de licenciamento de obra e edificação poderá ter sua particularidade contemplada por decreto regulamentar.

Seção III
Do Alvará de Aprovação de Projetos.
Art. 19 Por meio de processo administrativo próprio qualquer proprietário de imóvel ou de seu procurador poderá requerer da autoridade pública municipal a expedição de Alvará de Aprovação de Projetos tendo em vista a futura execução de obras no município de Juscimeira-MT.
Parágrafo único A emissão de Alvará de Aprovação de Projeto fica condicionado ao cumprimento de todas as exigências legais e levará em consideração os princípios da inafastabilidade do interesse público, proporcionalidade, razoabilidade e função social da propriedade.

Art. 20. Em função da complexidade da obra ou de eventual dúvida sobre as normas municipais de obra e edificação, poderá o sujeito passivo ou seu procurador impetrar uma Consulta Prévia para se resguardar de aspectos técnicos da legislação municipal.
Parágrafo primeiro O pedido de Consulta Prévia não é obrigatório para a propositura da aprovação de um projeto de obra.
Parágrafo segundo O prazo do agente municipal responder à consulta será de 20 dias para obra de construção civil simples e de 60 dias para obra de construção civil pesada, podendo os prazos serem contados em dobro conforme a complexidade do projeto.
Parágrafo terceiro Todos os procedimentos referentes a Consulta prévia serão definidos em decreto regulamentar.

Subseção I
Da validade do Alvará de Aprovação de Projetos.

Art. 21. O Alvará de Aprovação de Projeto (de acordo) terá o prazo de 1 (um) ano, contados da data da publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser renovado por igual período uma única vez mediante solicitação do sujeito passivo.
Parágrafo primeiro Dentro do prazo descrito no caput do artigo, o sujeito passivo deverá solicitar o respectivo Alvará de Execução.
Parágrafo segundo A solicitação do Alvará de Execução suspende o prazo do Alvará de Aprovação do Projeto enquanto aquele instrumento não for apreciado.

Art. 22. Até a propositura do Alvará de Execução será permitido ao sujeito passivo requerer a modificação de 20% do projeto sem ter a necessidade de protocolar um novo projeto junto a administração pública municipal.

Subseção II
Elementos legais para solicitar o Alvará de Aprovação de Projetos.

Art. 23. O pedido de Alvará de Aprovação de Projeto deverá ser instruído com:
I – Os documentos e a qualificação do proprietário do imóvel;
II – Registro do imóvel;
III – Termo de responsabilidade técnica do autor do projeto;
IV – Cópia do projeto arquitetônico simplificado com a identificação do técnico responsável;
V – Levantamento topográfico elaborado por profissional habilitado quando se fizer necessário;
VI - Declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto com as concessionárias de serviço público e agências reguladoras na área de influência do projeto;
Parágrafo primeiro Se um projeto for assinado por mais de um técnico habilitado, deverá ser identificado o nome de todos os profissionais envolvidos com a anotação da responsabilidade técnica de ambos.
Parágrafo segundo As divergências entre a área constante no registro do imóvel e as apuradas no levantamento topográfico deverão ser anotadas no cadastro do imóvel no cartório de registro.

Art. 24. O projeto Arquitetônico simplificado deverá conter:
I – Planta baixa do terreno com a previsão da construção;
II – Planta baixa da construção e seus andares;
III - Corte esquemático;
IV – No caso de reforma com alteração de área, a indicação das edificações existentes e dos acréscimos ou decréscimos de área, e
VI – Planta de localização e locação.
Parágrafo primeiro No caso de projetos de obras de construção civil simples para usos não residencial o projeto arquitetônico deverá contemplar ainda:
I – Identificação das rotas de fuga;
II – Estudo de impacto no trânsito, quando se julgar necessário;
III – Demanda de carga elétrica;
IV – Cálculo da lotação nos termos da legislação específica;
V – Apresentação do de um plano de destinação dos resíduos da construção civil;
Parágrafo segundo Nos casos de obras e edificações residenciais e não residenciais de menor impacto urbano poderá o poder executivo por meio de decreto regulamentar definir critérios simplificados para a apresentação do projeto arquitetônico.

Art. 25. O pedido de Alvará de Aprovação de Projeto para obras de construção civil pesada deverá ser instruído com:
I – Os documentos e a qualificação do proprietário do imóvel;
II – Registro do imóvel;
III – Termo de responsabilidade técnica do autor do projeto;
IV – Cópia completa do projeto arquitetônico com a identificação do técnico responsável;
V – Levantamento topográfico elaborado por profissional habilitado com os estudos de impacto ambiental;
VI – Declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto com as concessionárias de serviço público e agências reguladoras na área de influência do projeto;
VII – Eventuais autorizações emitidas pelos demais entes federativos quando necessários;
VIII – Identificação das rotas de fuga;
IX – Estudo de impacto no trânsito;
X – Demanda de carga elétrica;
XI – Apresentação do de um plano de destinação dos resíduos da construção civil;
XII – Planta de localização;
XIII – Cálculo da lotação nos termos da legislação específica;
XIV – Estudo de impacto de vizinhança;
XV – Estudo de impacto ambiental.
Parágrafo primeiro Caso esteja previsto no projeto a utilização de recursos hídricos do subsolo deverá o pedido de alvará ser instruído com a solicitação de homologação do poço junto ao órgão ambiental estadual.
Parágrafo segundo No projeto deverá ser identificado o nome de todos os profissionais envolvidos com a anotação da responsabilidade técnica de ambos.
Parágrafo terceiro As divergências entre a área constante no registro do imóvel e as apuradas no levantamento topográfico deverão ser anotadas no cadastro do imóvel no cartório de registro.

Subseção III
Da apresentação dos projetos

Art. 26. Os projetos deverão respeitar as normas de desenho arquitetônico estabelecidas pela ABNT.
Parágrafo primeiro A assinatura do responsável técnico deverá estar presente em todas as plantas e em todas as vias apresentadas.
Parágrafo segundo No projeto deverá conter um espaço mínimo de 10 cm de largura por 5 cm de altura para a autenticação ou observações do poder público municipal.
Parágrafo terceiro Com a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto, o sujeito passivo deverá apresentar o projeto final aprovado em 02 (duas) vias impressas para a devida autenticação, sendo a 1ª via mantida junto a administração municipal e a 2ª via mantida na posse do sujeito passivo.
Parágrafo quarto Além da versão impressa, o projeto final aprovado deverá ser entregue em versão digital em mídia compatível para o armazenamento e consulta.

Subseção IV
Outras disposições

Art. 27 Ao órgão municipal responsável pelo urbanismo caberá a responsabilidade de analisar o pedido de aprovação do projeto, o qual deverá considerar os parâmetros urbanísticos relevantes na implantação da edificação sobre o lote, a natureza da construção civil e sua finalidade.
Parágrafo primeiro O prazo para analisar o pedido será de 45 dias prorrogáveis por igual período conforme a complexidade do projeto;
Parágrafo segundo O prazo para analisar o pedido ficará suspenso nas seguintes hipóteses:
I – Realização de diligências;
II – Decisão judicial acerca da propriedade ou dos direitos reais sobre o imóvel;
III – Ausência na arrecadação de tributos referentes ao imóvel;
III – Caso fortuito ou força maior.
Parágrafo terceiro O prazo para analisar o pedido será interrompido nas seguintes hipóteses:
I – Falta de documentação por parte do sujeito passivo;
II – Modificação do projeto;
III – Mudança da titularidade do imóvel;
IV – Inércia do sujeito passivo na movimentação do processo administrativo.
Parágrafo quarto O responsável pelo projeto deverá se ater a todas as normas da Legislação Municipal, Estadual e Federal quanto à solidez, segurança, salubridade e acessibilidade não sendo cabível a alegação de desconhecimento das normas.

Art. 28 Caso o terreno ou a edificação não possua registro junto ao Cadastro de Contribuintes Imobiliários do município, no ato da expedição do Alvará será feito o devido registro.
Parágrafo único Nos casos de obras que impliquem em parcelamento do solo será fornecida a devida numeração predial que deverá ser homologada pelo sujeito passivo no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção IV
Do Alvará de Execução de Projetos.

Art. 29 Por meio de processo administrativo próprio o imóvel que possuir Alvará de Aprovação de Projetos válido poderá ter requerido pelo proprietário de imóvel ou de seu procurador a expedição de Alvará de Execução de Projetos para a realização de obras no município de Juscimeira-MT.
Parágrafo primeiro A emissão de Alvará de Execução de Projeto fica condicionado a existência de Alvará de Aprovação de Projetos, bem como o cumprimento de todas as exigências legais do presente código e aplicáveis a construção civil nacional.
Parágrafo segundo Um mesmo Alvará de Execução de Projeto poderá incluir mais de um projeto licenciado válido, desde que pertencente ao mesmo proprietário.
Parágrafo terceiro O prazo de validade do Alvará de Execução de Projeto será de 1 (um) ano prorrogável por igual período mediante o novo recolhimento de 50%(cinquenta por cento) da taxa.

Art. 30 O Alvará de Execução de projeto poderá ser requerido em conjunto com o pedido do Alvará de Aprovação de Projeto, com o prazo estendido de até 02 (dois) anos prorrogáveis por igual período a pedido.

Parágrafo primeiro Por meio de ato próprio o poder executivo poderá conceder prazo diferenciado para projetos de construção civil de porte acima do comum, primando pela razoabilidade e interesse público.
Parágrafo segundo O pagamento da taxa de emissão do Alvará de Execução de Projeto poderá levar em consideração a natureza da obra a ser executara e o tempo de execução projeto.

Art. 31 A obra interrompida e que esteja com o Alvará de Execução de Projetos vencido poderá ser retomada mediante a revalidação do Alvarás de Aprovação Projeto nos termos da legislação em vigor na data da solicitação do reexame e a emissão de novo Alvara de Execução de Projeto.
Parágrafo único A continuação de obra parcialmente executada e paralisada que não atenda à legislação em vigor ou que não possua Alvará de Aprovação de Projeto, ficará condicionada a fixação de contrapartida sociais que mitiguem o impacto social e ambiental, devendo os termos da contrapartida serem homologados junto ao poder legislativo municipal.

Art. 32 Após a emissão do Alvará de Execução de Projetos, não será admitindo a mudança de natureza da destinação da edificação ou a alteração da área de terreno.

Art. 33 Em sendo expedido o Alvará de Execução do Projeto, se o projeto sofrer alterações relevantes, deverá o sujeito passivo requerer aprovação do novo projeto.
Parágrafo único Pequenas alterações no projeto poderão ser realizadas desde que previamente comunicadas ao poder público, devendo ser apresentado o novo layout, desde que não implique em aumento superior a 10% (dez por cento) da área total da obra autorizada no projeto original.

Art. 34 Poderá ser requerido Alvará de Execução de Projeto parcial para realização segmentada da obra desde que observado o prazo máximo previsto para o Alvará.

Subseção I
Elementos legais para solicitar o Alvará de Execução de Projetos.

Art. 35 O pedido de Alvará de Execução de Projeto deverá ser instruído com:
I – Cópia do Alvará de Aprovação de Projeto;
II – Anotação do Registro do imóvel da existência do projeto para a propriedade em questão;
III – Termo de responsabilidade técnica dos executores do projeto;
IV – Cópia do memorial descritivo de execução do projeto;
V – Aprovação junto as concessionárias de serviço público e agências reguladoras dos termos do projeto aprovado;
VI – Plano de recomposição da vegetação nativa existente no terreno, quando se fizer necessário.
Parágrafo único No caso da propositura em conjunto do Alvará de Execução de Projeto e do Alvará de Aprovação do Projeto, os itens II e V devendo ser espedido o Alvará de Execução de Projeto de forma provisória até que as obrigações sejam demonstradas junto ao executivo municipal.

Subseção II
Da execução do projeto

Art. 36 Fica o sujeito passivo responsável por manter junto ao canteiro de obras de forma visível todas as informações relevantes a execução da obra nos termos do decreto regulamentar.

Art. 37 O sujeito passivo fica responsável por comunicar em até 07 (sete) dias corrido ao poder executivo municipal a contratação de empresas e profissionais prestadores de serviço sob pena de suspensão do Alvará de Execução do Projeto.

Subseção III
Da perda de validade do Alvará de Execução de Projeto

Art. 38 O Alvará de Execução de Projeto perderá sua validade:
I - Caso a obra não tenha sido iniciada, em 12 (doze) meses a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido;
II - Caso a obra tenha sido iniciada, ao permanecer paralisada por período superior a 180 (cento e oitenta) dias sem a comunicação da interrupção junto a administração pública;
III - caso o Alvará de Execução de Projeto tenha sido suspenso por 90 (noventa) dias por omissão do sujeito passivo em comunicar a contratação de empresa ou profissional terceirizado;
IV – Caso o sujeito passivo comunicado de eventual irregularidade não promova a devida regularização no prazo de até 30 (trinta) dias;
Em caso de risco eminente em até 5 (cinco) dias.

Subseção IV
Do cadastramento da obra e dos prestadores de serviço

Art. 39 Cada obra com o Alvará de Execução de Projeto expedido gerará um cadastro especial que deverá ser mantido atualizado com informações fornecidas pelo sujeito passivo.

Art. 40 O cadastro contemplará:
I – As informações do projeto.
II – Os dados do responsável técnico:

a) Anotações de Responsabilidade Técnica;
b) Inscrição do prestador no cadastro de contribuinte;
c) Notas fiscais expedidas.

III – Autorizações dos órgãos ambientais quando demandados pelos órgãos federais, estadual e municipal.
IV – As autorizações expedidas pelos órgãos públicos e concessionária;
V – Cadastro da mão de obra própria empregada na construção.
Parágrafo único. No caso de projetos de obras de construção civil pesada o cadastro poderá contemplará ainda:
I – Cópia da concessão ou autorização expedida para exploração de serviços públicos e recursos minerais;
II – Cópia do Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 41 Nos casos em que as obras ou edificações envolvam a instalação de equipamento mecânico, sistema obrigatório de segurança, unidades geradoras de energia elétrica ou similares deverá ser apresentado o termo de responsabilidade técnica com os dados da empresa ou

responsável técnico encarregado pela instalação e manutenção, atestando que os serviços atenderão às normas e às disposições legais pertinentes.
Parágrafo único Por equipamento mecânico entende-se:
I – Elevador de passageiro e monta carga;
II – Escada rolante;
III – Plataforma de elevação,
IV – Tanque de armazenagem de combustível e depósito de resíduos;
V – Bomba de recalque e equipamentos de combate a incêndio.

Subseção V
Demais disposições do Alvará de Execução de Projetos

Art. 42 O Alvará de Execução de Projetos somente pode ser expedido mediante o cumprimento de todas as exigências elencadas no Alvará de Aprovação de Projetos.
Parágrafo único Em havendo pendências que independam da vontade do sujeito passivo e que não representem risco para a segurança e ordem urbanística, poderá a administração pública com fundamento no princípio da razoabilidade emitir de forma precária o Alvará Provisório de Execução de Projeto com validade de 180 (cento e oitenta) dias podendo ser renovado pelo mesmo período.

Art. 43 Nos casos em que a área a ser edificada exceda a previsão do potencial construtivo básico descrito nas disposições transitórias do presente código ou do plano diretor municipal, o Alvará de Execução de Projeto somente será expedido após o pagamento outorga onerosa estabelecida no Alvará de Aprovação de Projeto.

Art. 44 Fica dispensado do requerimento para expedição de Alvará de Execução de Projeto:
I – Obras que não incidiam obrigatoriedade de expedição do Alvará de Aprovação de Projetos;
II – Instalações provisórias de canteiro de comercialização.
III – Estrutura temporária de comercialização de propriedades dentro dos empreendimentos;

Seção V
Do Alvará de Conclusão de Obras.

Art. 45 Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que realizada a vistoria pela administração municipal competente para expedir o Alvara de Conclusão de obra (Habite-se).

Art. 46 Por meio de processo administrativo o proprietário do imóvel poderá solicitar a administração pública a expedição do Alvará de Conclusão de Obras, que será analisado a partir do histórico de informações fornecidas quando da expedição do Alvará de Análise de Projetos e do Alvará de Execução de Projetos.
Parágrafo primeiro Poderá ser concedido Certificado de Conclusão de Obras parcial para a parte concluída da edificação quando a execução em etapas estiver contemplada no Alvará de Execução de Projeto e esteja demonstrada todas as condições de habitabilidade da edificação.
Parágrafo segundo Nos casos em que a construção terminada se diferenciar do projeto aprovado, a expedição do Alvará de Conclusão somente será possível após a promoção das devidas adequações.

Parágrafo terceiro Caso a realização das adequações não sejam tecnicamente ou economicamente viáveis e tais distorções não representem risco a quem habite o imóvel, a vizinhança e ao urbanismo municipal, poderá a administração expedir Alvará de Conclusão mediante a abertura de processo específico de reanálise de projeto.

Art. 47 Para emissão do Alvara de Conclusão serão admitidas pequenas alterações que não descaracterizem projeto desde que:
I – Não ultrapassem a 10% (dez por cento) a medida total da edificação definido no projeto aprovado.
II – Não implique no aumento de pavimento independente do aumento ou redução da área construída;
III – Não ultrapasse o recuo legal da construção e o alinhamento do terreno;
IV – Não comprometa servidão previamente instituída.
Parágrafo único No caso de alteração do projeto acima dos limites estabelecidos sem reportar a administração pública municipal, ficará o contribuinte sujeito a multa de 3 UPFMJ.

Subseção I
Elementos legais para solicitar o Alvará de Conclusão.

Art. 48 A solicitação do Alvará de Conclusão deverá ser instruída com:
I – Anotação Técnica do responsável pela obra atestando a sua conclusão e execução de acordo com o Projeto aprovado na prefeitura e as normas técnicas;
II – Documentos que comprovam o cumprimento de todas as exigências pendentes do Alvará de Execução e do Alvará de Aprovação de Projeto;
III – Comprovante de recolhimento dos Impostos retidos de prestadores de serviços;
IV – Termo de conclusão de instalação de equipamentos mecânicos presentes na edificação assinado por profissional habilitado;

Subseção II
Demais requisitos para de expedir o Alvará de Conclusão de Obra.

Art. 49 A expedição do Alvará de Conclusão de Obra somente será realizada, após análise do agente público municipal das instalações hidros sanitárias, elétricas e demais equipamentos contidos nos projetos aprovados pela prefeitura.

Art. 50 Para a expedição do Alvará de Conclusão de Obra para novas edificações em áreas urbanas será exigido a pavimentação do passeio localizado entre o alinhamento do terreno e o meio fio, nos termos das disposições transitórias do presente Código.

Art. 51 Para as Construções Civis de porte pesado, a expedição do Alvará de Conclusão de obra poderá ser condicionada:
I – A apresentação do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
II – Ao Laudo de Vistoria Sanitário;
III – Outros Laudos de Vistoria de competências das Agências Reguladoras.

Art. 52 Nos casos em que as obras ou edificações envolvam a instalação de equipamento mecânico, sistema obrigatório de segurança, unidades geradoras de energia elétrica ou similares deverá ser demonstrado o programa de manutenção preventiva como pré-requisito da expedição do Alvará de Conclusão de Obra atestando que os serviços atenderão às normas e às disposições legais pertinentes.
Parágrafo único Por equipamento mecânico entende-se:
I – Elevador de passageiro e monta carga;
II – Escada rolante;
III – Plataforma de elevação,
IV – Tanque de armazenagem de combustível e depósito de resíduos;
V – Bomba de recalque e equipamentos de combate a incêndio.

Subseção III
Demais disposições do Alvará de Conclusão de Obras.

Art. 53 O Alvará de Conclusão é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação, sendo oponível a terceiro a partir da anotação no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 54 O Alvará de Conclusão de obras somente pode ser expedido mediante o cumprimento de todas as exigências elencadas no Alvará de Aprovação de Projetos e do Alvará de Execução de Projeto.

Art. 55 O Órgão Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada da solicitação no referido órgão, para vistoriar a obra e expedir Alvará de Conclusão.
Parágrafo primeiro. O Alvará de Conclusão com finalidade de "Habite-se" deverá levar em conta as condições de salubridade da edificação além do devido cumprimento de toda legislação vigente e projeto aprovado junto a prefeitura.
Parágrafo segundo. Para as obras enquadradas como Construção Civil pesada o prazo para a expedição do alvará será em quadruplo.
Art. 56 Nos casos em que a área a edificada tenha excedido a descrita no projeto aprovado pela prefeitura o Alvará de Conclusão de Obra somente será expedido após a adequação do projeto e do recolhimento do o pagamento outorga onerosa estabelecida no Alvará de Aprovação de Projeto.

Art. 57 Fica dispensado do requerimento para expedição de Alvará de Conclusão de obras:
I – Obras que não incidiam obrigatoriedade de expedição do Alvará de Aprovação de Projetos;
II – Instalações provisórias de canteiro de comercialização.

Art. 58 O Alvará de Conclusão de Obra para fins de habitação terá sua validade por tempo indeterminado desde que sejam mantidas as características aprovadas quando da apresentação do projeto.
Parágrafo único. Para as obras de construção civil pesada que possuam equipamentos especiais que demandem manutenção própria e periódica poderá o poder executivo regulamentar cada caso de forma específica, sempre primando pelos princípios da razoabilidade, proporcionalidade segundo o melhor interesse público.

Art. 59 A expedição do Alvará de Conclusão de Obra não implica a constatação de situação de estabilidade e segurança da obra, devendo os responsáveis técnicos habilitados junto aos órgãos fiscalizadores e reguladores atestarem a segurança da construção.

CAPÍTULO III
Do licenciamento extraordinário
Seção I
Das modalidades de licenciamento extraordinário

Art. 60 O licenciamento extraordinário de construção tem como finalidade atestar por meio do poder de polícia municipal a habitabilidade da edificação que tenha sido edificada sem a devida autorização ou não tenha o projeto homologado junto ao poder executivo municipal.

Art. 61 Para fins de licenciamento Extraordinário serão consideradas as mesmas modalidades do licenciamento ordinário.

Seção II
Do licenciamento extraordinário.

Art. 62 A realização de obra e edificação quando não realizado na forma ordinária com todas as etapas homologadas pela administração pública municipal terá seu Licenciamento realizado de forma extraordinária por meio da expedição do Alvara de Legalização.
Parágrafo primeiro O Alvará de Legalização poderá ser expedido por solicitação do proprietário ou seu procurador, de forma voluntária ou de ofício quando o imóvel já se encontrar em uso.
Parágrafo segundo A obra ou edificação precariamente habitada ou em fase de construção será objeto de diligência por parte dos agentes municipais e poderá ter suas dependências interditadas caso:
I – Não seja possível atestar a segurança da construção;
II – A construção comprometa a integridade urbanística;
III – Represente uma violação das normas de edificação deste Código de Obras ou das demais normas descritas no artigo 2º e parágrafo;
IV – Quando não for permitido o acesso ao imóvel por parte dos agentes da prefeitura impedindo a realização de diligências;
Parágrafo quarto Quando a obra ou edificação ainda estiver em fase de execução, poderá o proprietário regularizar a situação por meio de sua declaração de vontade submetendo a aprovação de seu projeto nos termos do licenciamento ordinário.

Art.63 O acesso a obras que não possuam Alvará de Execução de Projeto dos agentes municipais competentes para exercer o poder de polícia descrito no presente código deve ser franqueado sem qualquer empecilho nos termos da regulamentação municipal.

Subseção I
Elementos legais para solicitar o Alvará de Legalização.

Art. 64 A solicitação do Alvará de deverá ser instruída com:
I – Declaração emitida pelo profissional habilitado responsável pela obra atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas técnicas;
II – Apresentação de todas as anotações de responsabilidades técnicas dos profissionais que trabalharam na obra e edificação;
III – Declaração da relação dos prestadores contratados para atuar na obra e edificação da propriedade;
IV – Comprovante de recolhimento dos Impostos retidos de prestadores de serviços;
V – Termo de conclusão de instalação de equipamentos mecânicos presentes na edificação assinado por profissional habilitado;
VI – Documentos pessoais e qualificação do proprietário do imóvel ou seu responsável;
VII – Comprovante de arrecadação ou certidão emitida pelo fisco dos tributos municipais;
VIII – Atestados das concessionárias de água, energia elétrica, da efetiva ligação dos serviços;
IX – Projeto da obra e edificação contendo:

a) Planta arquitetônica final da área edificada;
b) Memorial descritivo da obra e edificação realizada;
c) Estudo de impacto urbanístico e ambiental no caso de construção civil pesada;

X – Documentação que demonstre a correta funcionalidade das instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e de combate a incêndio.

Subseção II
Do auto de vistoria para a expedição do Alvará de Legalização.

Art. 65 A expedição do Alvará de Legalização deverá ser precedida pelo auto de vistoria emitido pelo servidor municipal a partir da realização de diligência previa no local da edificação.
Parágrafo único A diligência promovida por solicitação do sujeito passivo só poderá ser realizada após o recolhimento da Taxa de Obras nos termos do anexo I.

Art. 66 Estando em desacordo o projeto arquitetônico ou qualquer outro documento apresentado e a obra executada o servidor municipal deverá notificar o proprietário para que em no máximo 60 dias proceda com a retificação da documentação necessária para a expedição do alvará.
Parágrafo primeiro Uma vez passado o prazo para a nova apresentação do projeto, caso não tenha sido cumprido os apontamentos do servidor municipal, deverá o processo de legalização ser arquivado.
Parágrafo segundo O prazo descrito no caput do artigo poderá ser prorrogado por igual período a pedido expressamente justificado do sujeito passivo.

CAPÍTULO IV
Do exercício do poder de polícia.
Seção I
Da comunicação da obra

Art. 67. Antes de iniciar a edificação da obra o sujeito passivo deverá expor no local uma placa de comunicação trazendo todas as informações relevantes:
I – Número do processo junto a prefeitura;

II – Nome do proprietário;
III – Nome do responsável técnico;
IV – Natureza da obra;
Parágrafo primeiro. No caso de construção Civil pesada, além das informações prevista neste artigo deverão constar na comunicação da obra as informações:
I – Autorização dos demais órgãos da administração pública;
II – Horário de funcionamento da obra;
III – relação de responsáveis técnicos:

a) Elétrico;
b) Hidráulico;
c) Mecânico, e;
d) Combate a incêndio.

Parágrafo segundo Para construções localizadas dentro do perímetro urbano deverá constar na placa de comunicação de obra o horário de trabalho no canteiro conforme aprovado no Alvará de Execução de Projeto
Parágrafo terceiro Outras informações poderão ser estipuladas no Alvará de Execução de Projeto conforme a especificidade do projeto.

Seção II
Da responsabilidade pelas obras e edificações

Art. 68 Considera-se habilitados para assinar, executar e atestar a conclusão dos projetos nos limites do Município de Juscimeira os profissionais cadastrados no sistema CONFEA/CREA e CAU, desde que devidamente cadastrado junto ao fisco municipal.
Parágrafo único. Os prestadores de serviço responsáveis pelo projeto ou pela execução da obra que possuam domicílio em outros Municípios, devem providenciar a juntada ao processo administrativo a cópia dos documentos que os qualifiquem e o habilitem para o exercício de sua atividade econômica.

Art. 69 Durante a execução da Obra, poderá o responsável técnico substabelecer a responsabilidade assumida no momento da expedição do Alvara de Execução de Projeto desde que formalizado por escrito junto a Administração Pública Municipal.
Parágrafo primeiro. Mesmo substabelecendo a responsabilidade pela execução do projeto, responsável técnico permanecerá solidário a responsabilidade da parte da obra edificada sob a sua responsabilidade.
Parágrafo segundo. Após finalizada a obra não poderá a responsabilidade técnica ser transferida a outro profissional habilitado.
Parágrafo terceiro. Após a expedição do Alvará de Aprovação do Projeto não poderá ser afastada a responsabilidade técnica do profissional que assinou o projeto.
Parágrafo quarto. No caso da perda da habilitação do profissional técnico para projetar, executar ou certificar da conclusão da obra, terá o sujeito passivo 15 (quinze) dias para apresentar a administração municipal outro profissional habilitado.
Parágrafo quinto. Ocorrendo a inabilitação do profissional descrita no parágrafo anterior deverá o sujeito passivo suspender a execução do projeto até que um novo profissional habilitado seja indicado como responsável.

Art. 70 Caberá a Administração Pública Municipal a aprovação dos projetos a serem realizados no município de Juscimeira quanto ao enquadramento no mesmo as normas construtivas municipais.
Parágrafo primeiro. A responsabilidade sobre a tecnicidade do projeto é de responsabilidade exclusiva dos profissionais habilitados que assinam o projeto.
Parágrafo segundo. Poderá a Administração Pública Municipal exigir autorizações de competência dos demais órgãos públicos ou concessionários como condição para a aprovação do projeto.

Art. 71 O proprietário e o profissional habilitado são responsáveis pela manutenção das condições de segurança da construção.
Parágrafo único. A Administração Pública Municipal não se responsabilizar pela montagem do canteiro de obras ou execução do projeto.

Art. 72 O proprietário ou profissional responsável habilitado que fizer constar informação inverídica no processo administrativo municipal de aprovação de projeto responderão pelo crime de falsidade ideológica nos termos da legislação penal federal além de multa prevista no presente código.

Sessão III
Da fiscalização

Art. 73 Caberá a administração municipal a realização de vistoria em todas as obras que tenham expedidas Alvarás de Execução de Projetos.
Parágrafo primeiro. Por ocorrência da fiscalização da obra será expedido pela administração pública o Termo de Vistoria quando deverá ser avaliado:
I – As condições do canteiro de obra;
II – Respeito as normas de direito de vizinhança:

A) Devido armazenamento dos materiais;
B) Correta destinação dos entulhos;
C) Outras observações previstas em decreto regulamentar;

III – O cumprimento das demais obrigações assessórias;
Parágrafo segundo A vistoria técnica poderá ter início de ofício por parte da Administração Pública Municipal ou por denúncia.

Art. 74 Em sendo constatado qualquer infração, o agente público municipal expedirá um auto de infração composto de:
I – Qualificação do sujeito passivo;
II – Número do processo junto a prefeitura;
III – descrição das irregularidades;
IV – Fundamentação;
V – Prazo para recurso de 30 dias a contar do primeiro dia útil da data da notificação do auto;
VI – Local onde o sujeito passivo poderá recorrer do auto de infração;
VII – Pena aplicada ao caso concreto.

Art. 75 As penas para irregularidades observadas nas obras e edificações serão de:
I – Advertência;
II – Multa;

III – Embargo da obra;
IV – Demolição;
V – Cancelamento do Alvará de Execução de Projeto.

Subseção I
Dos embargos da obra

Art. 76 As obras em execução estão sujeitas a serem embargadas quando:
I – Não estiverem sendo executadas sem um responsável técnico habilitado junto ao respectivo conselho profissional.
II – Estiverem executando um projeto não aprovado junto a prefeitura;
III – Estiverem sendo executadas sem o Alvará de Execução de Projeto válido;
IV – Estiverem em desacordo com o projeto aprovado junto a Administração Pública Municipal, nos termos do presente código;
V – Apresentarem risco significativo a vizinhança ou seus operários;
VI – Estiver inadimplente com o pagamento dos emolumentos tributários municipais;
VII – Não obedecer ao alinhamento, recuo obrigatório, e coeficientes e quotas legais definidas neste código ou nas demais leis municipais;
VIII – Estiverem com alvarás e licenças expedidas por outros órgãos da administração pública ausentes ou vencidos;
IX – Violarem a faixa de preservação permanente;
X – Execução de obra em propriedade pública do Município, Estado ou União;
XI – Violarem o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV (construção Civil pesada).
Parágrafo primeiro Em sendo identificado qualquer uma das infrações listada neste artigo, o agente público municipal lançará o auto de infração e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Auto de Embargo ou de Interdição, para regularização, da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.
Parágrafo segundo Em havendo irregularidades que coloquem em risco a segurança da obra ou dos vizinhos, o servidor municipal determinará de ofício a interdição da obra notificando o proprietário ou o responsável técnico para que em um prazo de 20 dias apresentem suas contrarrazões.
Parágrafo terceiro No caso de o sujeito passivo ou o responsável técnico não apresentarem contestação ao auto de infração que determinou a interdição da obra no prazo estipulado, será o Alvará de Execução de Projetos cancelado.
Art. 77 Do auto de infração que determine o embargo da execução da obra poderá o sujeito passivo apresentar recurso com pedido de efeito suspensivo até a decisão final do mérito do auto de infração.
Parágrafo único O recebimento recuso com efeito suspensivo só será admitido caso seja demonstrado a inexistência do risco para os moradores, e usuários e munícipes.

Subseção II
Da interdição da edificação

Art. 78 Nos casos de edificação ocupada sem a expedição do Alvara de Conclusão de Obra poderá a Administração Pública Municipal determinar a interdição do imóvel quando:
I – Apresentar risco de desabamento;
II – Representar risco a integridade física de seus ocupantes;
III – Não reunir os pré-requisitos necessários hidro sanitários;
IV – Sua própria ocupação representar risco a integridade estrutural do imóvel;
V – Intimado o proprietário a regularizar a situação do imóvel este embaraçar o trabalho da prefeitura em verificar a integridade estrutural e sanitária do imóvel.
Parágrafo primeiro Desde que não coloque em risco o bem-estar social, o Agente Público Municipal deverá priorizar sempre que possível regularização da edificação por meio do processo de legalização extraordinária, seja por iniciativa do sujeito passivo ou por ofício.
Parágrafo segundo Em sendo identificado qualquer uma das infrações listada neste artigo, o agente público municipal deverá notificar o sujeito passivo para que em um prazo de até a 07 (sete) dias deixe a edificação ou encerre as atividades econômicas ali desenvolvidas.
Parágrafo terceiro A dosimetria do prazo deverá levar em consideração a gravidade do risco a que os ocupantes e vizinhos estejam sendo submetidos.
Parágrafo quarto A cópia do auto de infração de determina a interdição do imóvel deverá ser encaminhada para procuradoria do município para que seja tomada as medidas judiciais necessárias em caso de não cumprimento da determinação administrativa.

Art. 79 Do auto de infração que determine a interdição do imóvel poderá o sujeito passivo apresentar recurso com pedido de efeito suspensivo até a decisão final do mérito do auto de infração.
Parágrafo segundo O recebimento recuso com efeito suspensivo só será admitido caso seja demonstrado a inexistência do risco para os moradores, e usuários e munícipes.

Subseção III
Do não cumprimento da determinação de embargo e interdição

Art. 80 A determinação pelo embargo da obra ou interdição da edificação independe da expedição previa de Alvará de Execução de projeto, Alvará de Conclusão de Obra ou qualquer outro instrumento público de habite-se.

Art. 81 Se não houver alternativa de regularização da obra ou da edificação, após o Embargo ou Interdição deverá dar prosseguimento a demolição total ou parcial da obra ou edificação.

Art. 82 No caso de recusa ao cumprimento do embargo definido pelo auto de infração o profissional responsável pela execução do projeto responderá solidariamente ao sujeito passivo a aplicação da multa diária.

Art. 83 Exauridas as medidas administrativas para a execução do embargo da obra ou a interdição do edifício definidas no auto de infração deverá o processo ser encaminhado para a procuradoria do município para serem tomadas todas as medidas judiciais cabíveis para o cumprimento da decisão.
Parágrafo primeiro. O ajuizamento de ação por parte do município não exclui a tramitação dos processos administrativos em andamento.

Parágrafo segundo. O ajuizamento do pedido de execução de decisão do auto de infração não exclui a incidência das multas.

Subseção IV
Das Multas

Art. 84 As multas serão aplicadas exclusivamente ao proprietário quando:
I – Iniciar a obra sem a Aprovação do Projeto pela Administração Pública Municipal.
Pena: 3,0UPFMJ a cada 100m^2 e 6,0UPFMJ a cada 100m^2 em caso de reincidência.
II – Iniciar a obra sem a expedição do Alvará de Execução de Projeto pela Administração Pública Municipal.
Pena: 1,0UPFMJ a cada 100m^2 e 2,0UPFMJ a cada 100m^2 em caso de reincidência.
III – Execução de obra sem um profissional habilitado responsável junto a Administração Pública Municipal.
Pena: 3,0UPFMJ por ocorrência e 6,0UPFMJ em caso de reincidência.
IV – Ocupação de edificação sem a expedição de Alvará de Conclusão de Projeto ou similar.
Pena: 0,25UPFMJ a cada 100m^2 por mês ao limite de 5 UPFMJ.
V – Não atendimento da determinação do auto de infração de interdição da edificação aplicada ao proprietário.
Pena: 0,1UPFMJ a cada 100m^2 por dia ao limite de 10 UPFMJ.
VI – Ausência da placa de comunicação da obra.
Pena: 0,25UPFMJ a cada 100m^2 por mês.
VII – Obra paralisada por mais de 90 dias não comunicada a Administração Pública Municipal.
Pena: 1UPFMJ por mês interrompido.
VIII – Ausência de comunicação junto a Administração Pública Municipal de contratação de mão de obra terceirizada.
Pena: 0,25UPFMJ por cada prestador.
IX – Ausência ou má conservação do calçamento no passeio público localizado em frente ao Alinhamento (frente ou testada) do terreno nos termos da legislação municipal
X – Ausência de tapumes no canteiro de obras das edificações mistas ou não residenciais.
Pena: 0,25UPFMJ por mês.
XI – Ocupação de edificação sem o Alvara de Conclusão de Obra ou Alvará de Legalização de edificação.
Pena: 0,25UPFMJ por mês para residencial e 0,5UPFMJ por mês para os demais.
XII – Continuidade de obra sem a possibilidade de regulamentação.
Pena: 1UPFMJ por mês para residencial e 1,5UPFMJ por mês para os demais, ambos até a plena demolição da edificação e limpeza do entulho.

Art. 85 As multas serão aplicadas ao proprietário e ao responsável técnico, quando:
I – Não atendimento da determinação do auto de infração de embargo da obra aplicado ao proprietário e ao profissional técnico responsável.
Pena: 0,3UPFMJ a cada 100m^2 por dia.
II - Houver desrespeito à notificação de adequação da obra com um dispositivo legal.
Pena: 0,25UPFMJ a cada 100m^2 por mês.
III – Deposito de material de construção fora dos limites do terreno sem a devida contenção.
Pena: 0,5UPFMJ por incidência.
IV – Não realização da limpeza das calçadas e logradouros públicos.

Pena: 0,25UPFMJ por incidência.
VI – Obstrução das calçadas e logradouros públicos.
Pena: 0,25UPFMJ por incidência.
VII – Reincidência em infração punida com advertência.
Pena: 0,5UPFMJ por mês/incidência para residencial e 0,8UPFMJ por mês/incidência para os demais.

Art. 86 O lançamento dos valores referentes a infrações cometidas será executado de ofício exclusivamente pelo Agente Público Municipal, e terá sua obrigatoriedade constituída a partir da notificação do sujeito passivo ou do profissional habilitado responsável pela obra.
Parágrafo primeiro São solidários para o recebimento da notificação do auto de infração o proprietário da obra ou edificação bem como o profissional habilitado responsável.
Parágrafo segundo A notificação do auto de infração deverá ser realizada preferencialmente no local da realização da obra ou em outro endereço indicado pelo sujeito passivo ou profissional habilitado responsável desde que dentro do perímetro urbano do território de Juscimeira - MT
Parágrafo terceiro Após duas tentativas com intervalo mínimo de 7 dias, caso não seja possível realizar a notificação pessoalmente deverá ser expedido o auto de infração por meio de AR para o endereço cadastrado na Administração Pública Municipal, considerando devidamente intimado o sujeito passivo ou seu procurador após cinco dias da emissão da correspondência.
Parágrafo quarto Caso o endereço para contato fornecido pelo sujeito passivo ou pelo profissional responsável habilitado não seja válido, insuficiente ou coincida com o local da obra ou edificação deverá a notificação ser realizada por meio do diário oficial.

Art. 87 Os valores referentes as multas vencidas serão corrigidas, com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que por lei municipal vier a substituí-lo, acrescidas de juros moratórios e multa;

Subseção V
Do cancelamento do Alvará

Art. 88. O alvará expedido sobre a erige do presente Código de Obras e Edificações será cancelado quando:
I – Após precluso o prazo de validade do Alvará de Aprovação de Projeto não for solicitado a autorização da execução do projeto.
II – Após precluso o prazo do Alvará de Execução de Projeto não for concluído a obra ou não for solicitado extensão do prazo.
III – Mesmo embargada a obra pela Administração Pública Municipal for dado continuidade as atividades no canteiro obras;
IV – A execução da obra não se ater ao projeto protocolado junto a Administração Pública Municipal;
V – Mesmo sem um profissional habilitado responsável a execução do projeto não for interrompida;

Subseção VI
Dos Emolumentos

Art. 89 Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados nos termos do Código Tributário Municipal.

TÍTULO ÚNICO
DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO I
Dos aspectos gerais das construções

Art. 90 As construções, parcelamento de solo, demolições, reformas, ampliações e legalizações de edificações deverão atender aos preceitos de segurança e acessibilidade definidos na legislação federal além dos parâmetros estabelecidos no presente Código de Obras e Edificação.

Art. 91 Os insumos de construção, equipamentos e técnicas a serem empregadas nas atividades de construção deverão estar de acordo com as normas da ABNT.

Art. 92 A Qualquer tempo, poderá a Administração Pública Municipal requerem melhores esclarecimentos aos profissionais habilitados responsáveis pelas obras e edificações sobre os tipos de insumos e técnicas empregadas nas construções.

Art. 93 As edificações deverão providenciar para que suas chaminés tenham a altura suficiente para dissipar a fumaça e outros resíduos de forma a não turbarem a tranquilidade dos vizinhos.
Parágrafo primeiro. As fontes de calor quando localizadas na divisa ou habitações geminadas deverão ter o tratamento térmico adequado.
Parágrafo segundo. A instalação de chaminés dentro do perímetro urbano para edificações não residenciais fica condicionado a autorização específica expedida pela Administração Pública Municipal, nos termos do decreto regulamentar.

Art. 94 Para as construções civis pesadas não residenciais, as chaminés deverão conter dispositivos de controle de emissão atmosférica de poluentes de forma a minimizar os impactos ambientais da atividade econômica.

Art. 95 Caberá solidariamente ao sujeito passivo e ao profissional habilitado responsável pela obra a manutenção e a limpeza das vias e logradouros públicos com a correta destinação dos resíduos.

Art. 96 As construções não residenciais localizadas nos perímetros urbanos deverão atender as normas técnicas referentes à acústica e ao conforto térmico.

Art. 97 Quando construções não residências forem edificadas rente a divisa entre unidades imobiliárias distintas deverão ter paredes independentes.

Art. 98 Quando construções residências forem edificadas de forma geminadas, em série ou na divisa do lote, além de atender deverão ter paredes independentes.

Art. 99 Nos projetos que incluírem escavações ou aterros dentro do perímetro urbano deverão descrever no memorial do projeto as ações que serão adotadas como medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote e alinhamento do terreno.

CAPÍTULO III
Das construções civis simples.
SEÇÃO I
Dos Recuos

Art. 100 O projeto a ser apresentado no momento do protocolo junto a Administração Pública Municipal para construções dentro do perímetro urbano deverá contemplar o recuo das edificações segundo as disposições transitórias deste código e a Lei de Uso do Solo Municipal de Juscimeira.
Parágrafo único Guaritas, lixeiras ou abrigos poderão ser construídas no perímetro do recuo entre a fachada e o alinhamento do terreno desde que não ultrapassem a área total de 3,00m² (três metros quadrados).

Art. 101 Os beirais deverão respeitar o limite de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção lateral e não poderá se estender sobre as áreas internas ou poços descobertos, destinados a iluminação e ventilação de compartimentos.
Parágrafo único coberturas leves, retrateis, toldos ou materiais similares de característica não permanente poderão ser instalado dentro das normas aplicado aos beirais.

Art. 102 As edificações de madeira ou em material similar deverão manter uma distância no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa.
Parágrafo único. As edificações construídas em madeira ou em material similar deverão manter uma distância mínima de 3,00m (três metros) de outras edificações semelhantes.

SEÇÃO II
Das Áreas de Estacionamento para Veículos

Art. 103 O projeto a ser apresentado no momento do protocolo junto a Administração Pública Municipal para construção dentro do perímetro urbano deverá contemplar vagas de estacionamento proporcionalmente ao número de quartos totais da construção.

Art. 104 Para edificações residenciais o número de vagas será de 01 (uma) vaga a cada dois aposentos sendo o mínimo de 01 (uma) vaga de estacionamento por unidade.
Parágrafo primeiro. Para os condomínios ou lotes com mais de uma unidade residencial aplica-se a mesma regra descrita no caput sendo o mínimo de 01 (uma) vaga por unidade autônoma.
Parágrafo segundo. Para os condomínios exclusivamente residências com mais de 20 (vinte) unidades autônomas deverão ser destinadas 01(uma) vaga de visitante para cada dez unidades.

Parágrafo terceiro. A vaga de estacionamento de veículos deverá estar localizada no interior do terreno.

Art. 105 O espaço destinado para atender como estacionamento de veículos de edificações residências deverão contemplar as seguintes características:
I – Não poderão obstruir a passagem dos pedestres;
II – As vagas em gaveta não poderão receber mais do que três veículos estacionados em fila;
III – A altura mínima da cobertura incluindo as tubulações e equipamento de recalque deverá ser de 2,3m (dois metros e trinta centímetros);
IV – As rampas de acesso deverão ter seu início dentro do limite do lote;
V – Deverá contemplar mecanismo de ventilação natural permanente.
VI – Deverá ter as dimensões mínimas por vaga de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento;
VII – O vão de entrada e saída deverá ter a largura mínima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros)

Art. 106 Para edificações não residenciais dentro dos perímetros urbanos o projeto a ser apresentado no momento do protocolo junto a Administração Pública Municipal deverá contemplar vagas de estacionamento proporcionalmente ao tamanho da edificação.

Art. 107 Para edificações não residenciais o número de vagas será de 1 unidade a cada 100m^2 (cem metros quadrado) observando o parágrafo único do artigo 153 desta lei.
Parágrafo primeiro Para galerias comerciais, shoppings ou lotes com mais de uma unidade não residencial deverá ser somado o total da área das unidades autônomas para calcular o número mínimo de vagas de estacionamento.
Parágrafo segundo A vaga poderá ser localizada tanto no interior do terreno como no recuo localizado entre a fachada e o alinhamento do terreno, devendo ser respeitado a largura mínima do passeio.
Parágrafo terceiro A cada 6 (seis)vagas de veículos deverão ser prevista no projeto 01 (uma) vaga de motocicleta.

Art. 108 O espaço destinado para atender como estacionamento de veículos de edificações não residências deverão contemplar as seguintes características:
I – Não poderão obstruir a passagem dos pedestres;
II – Não poderão ser dispostas em gaveta de forma a bloquear a saída do veículo;
III – A altura mínima da cobertura incluindo as tubulações e equipamento de recalque deverá ser de 2,3m (dois metros e trinta centímetros);
IV – As rampas de acesso deverão ter seu início dentro do limite do lote;
V – Deverá contemplar mecanismo de ventilação natural permanente.
VI – Deverá ter as dimensões mínimas por vaga de:

a) Vaga de veículos pequenos com 2,1m (dois metros e dez centímetros) de largura e 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento;
b) Vaga de veículos médios com 2,3m (dois metros e trinta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento;
c) Vaga de veículos grandes com 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento;

VII – Os vãos de entrada e saída deverão ter a largura mínima de 3m (três metros e cinquenta centímetros).
VIII – Para estacionamentos acima de 40 (quarenta) vagas deverão ser concebido no projeto um acesso exclusivo de entrada e outro para saída;
IX – Os limites das vagas deverão ser sinalizados (previstas no projeto arquitetônico);
X – Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência de acordo com a legislação pertinente;
XI – Os projetos deverão contemplas as políticas públicas federais de inclusão do portador de necessidades especiais e idosos no momento do protocolo.
X - O corredor de circulação dos veículos obedecerá às seguintes direções:

A) Para vagas em 90º o corredor mínimo será de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros)
B) Para vagas em 45º o corredor mínimo será de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros)
C) Para vagas em paralelo (baliza) o corredor mínimo será de 3,5m (cinco metros e cinquenta centímetros)

Parágrafo único. As normas previstas para as edificações não residenciais se aplicam para os estacionamentos privados rotativos e periódicos.

Art. 109 Nos acessos de veículo será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 6 m (seis metros), por testada de unidade imobiliária, mantendo uma distância mínima de 2,5 m (dois metros e meio) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais nos cruzamentos.
Parágrafo único O acesso do veículo será sempre considerado uma reta perpendicular com relação ao alinhamento predial não sendo admitido acesso de veículo no ponto de esquina.

SEÇÃO III
Das rotas de acesso

Art. 110 O projeto apresentado a Administração Pública Municipal que contenha passagem ou corredor deverá dimensionar a largura mínima de 0,9 m (noventa centímetros) quando de uso privativo e 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) quando for de uso coletivo.

Art. 111 Quando as portas de passagem para edificações residências o projeto apresentado a prefeitura deverá contemplar:
I – Para o acesso a edificação e edículas as portas, quando abertas, devem ter um vão livre, de no mínimo 0,8 m (oitenta centímetros) de largura e 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura e em portas de duas ou mais folhas, pelo menos uma delas deve ter o vão livre de 0,8 m (oitenta centímetros).
II – O acesso a banheiros de uso privativo, devem ter um vão livre de no mínimo 0,7 m (setenta centímetros) de largura e 2,1 m (dois metros e dez centímetros) de altura.
III – O acesso a cozinhas e áreas de serviço de uso privativo, devem ter um vão livre de no mínimo 0,8 m (setenta centímetros) de largura e 2,1 m (dois metros e dez centímetros) de altura.
III – O acesso a cozinhas e áreas de serviço de uso privativo, devem ter um vão livre de no mínimo 0,8 m (setenta centímetros) de largura e 2,1 m (dois metros e dez centímetros) de altura.
IV – O acesso aos demais compartimentos de uso privativo, devem ter um vão livre de no mínimo 0,8 m (setenta centímetros) de largura e 2,1 m (dois metros e dez centímetros) de altura.

Art. 112 Para a as dimensões mínimas das portas, passagens ou corredores de edificações públicas de natureza não residencial, deverão ser consideradas as disposições técnicas NBR ABNT vigente no período da propositura do projeto junto a Administração Pública Municipal.

SEÇÃO IV
Dos Compartimentos

Art. 113 Os compartimentos previstos no projeto apresentado a Administração Pública Municipal para cada unidade imobiliária deverão ter as seguintes características mínimas:
I – Quando de uso exclusivamente residencial:

a) Cozinha – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e círculo de diâmetro 1,5 (um metro e cinquenta centímetros);
b) Lavanderia – pé direito mínimo de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e círculo de diâmetro 0,9 (noventa centímetros)
c) Sanitário – pé direito mínimo de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e círculo de diâmetro 0,9 (noventa centímetros)
d) Circulação – pé direito mínimo de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e círculo de diâmetro 0,9 (noventa centímetros)
e) Quarto – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros), área 5 m^2 e círculo de diâmetro 2 m (dois metros);
f) sala – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros), área 5 m^2 e círculo de diâmetro 2 m (dois metros);

II – Quando de uso exclusivamente não residencial:

a) sala de trabalho individual – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e círculo de diâmetro 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
b) repouso – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros), área 5 m^2 e círculo de diâmetro 2 m (dois metros);
c) Espera – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e círculo de diâmetro 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
d) Sala de reunião – pé direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e círculo de diâmetro 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
e) Copa – pé direito mínimo de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e círculo de diâmetro 0,9 m (noventa centímetros).
f) Sanitário – pé direito mínimo de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e círculo de diâmetro 0,9 (noventa centímetros);
g) Circulação – pé direito mínimo de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e círculo de diâmetro 0,9 m (noventa centímetros).

SEÇÃO V
Da insolação e ventilação dos compartimentos

Art. 114 A aberturas para atender a insolação devem ter suas dimensões proporcionais às áreas dos compartimentos:
I – Quando de uso exclusivamente residencial:

a) Cozinha – 10% de insolação com o mínimo de 0,6m^2 e 5% de ventilação com o mínimo de 0,3m^2;
b) Lavanderia – 10% de insolação com o mínimo de 0,6m^2 e 5% de ventilação com o mínimo de 0,3m^2;
c) Sanitário – 5% de ventilação com o mínimo de 0,3m^2;
d) Quarto – 15% de insolação com o mínimo de 0,6m^2 e 7,5% de ventilação com o mínimo de 0,3m^2;
e) Sala – 15% de insolação com o mínimo de 0,6m^2 e 7,5% de ventilação com o mínimo de 0,3m^2;

II – Quando de uso exclusivamente não residencial:

a) sala de trabalho individual – 10% de insolação com o mínimo de 0,6m^2 e 5% de ventilação com o mínimo de 0,3m^2;
b) repouso – 15% de insolação com o mínimo de 0,6m^2 e 7,5% de ventilação com o mínimo de 0,3m^2;
c) Copa – 10% de insolação com o mínimo de 0,6m^2 e 5% de ventilação com o mínimo de 0,3m^2;
d) Sanitário – 5% de ventilação com o mínimo de 0,3m^2;

Parágrafo primeiro Quando em edificação residencial os compartimentos sanitários e lavabos, não necessitam de janela podendo ser ventilado por meio de equipamento mecânico.
Parágrafo segundo Quando em edificação não residencial os compartimentos sanitários, lavabos, sótãos e copa sanitários não necessitam de janela podendo ser ventilado por meio de equipamento mecânico.
Parágrafo terceiro Quando um compartimento for aerado e ventilado através de outro o dimensionamento será proporcional a somatória da área dos dois compartimentos.
Parágrafo quarto Quando os compartimentos tiverem aberturas para ventilação e iluminação sob alpendre, terraço, garagem ou qualquer cobertura, a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido no presente artigo.

Art. 115 As aberturas devem se distar 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote.

Art. 116 As aberturas dispostas em paredes, cuja visão sejam perpendiculares não poderão ser abertas a menos de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

Art. 117 Em edificações com até 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de altura, as paredes poderão ser executadas na divisa, desde que não possuam aberturas.

Subseção Única
Área de Iluminação e Ventilação

Art. 118. Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.
Parágrafo primeiro. Os compartimentos das edificações de até 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) poderão ser ventilados e iluminados por meio de aberturas para pátios internos, descobertos, com área mínima de 6 m^2 (seis metros quadrados) e diâmetro mínimo do círculo inscrito 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo segundo. Os compartimentos das edificações com mais de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) de altura, poderão ser ventilados e iluminados por meio de aberturas para pátios internos, descobertos, com área mínima de 6 m² (seis metros quadrados) e diâmetro mínimo do círculo inscrito 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) acrescendo-se 30% (trinta por cento) na área mínima e no círculo inscrito em cada 3 m (três metros) adicionados na altura;
Parágrafo terceiro. Os compartimentos das edificações a partir de 14,00m (quatorze metros) de altura, deverão ser observados o recuo lateral/fundo mínimo de iluminação e ventilação, previstos regulamentação municipal, devendo ser observado o afastamento não edificável mínimo de 3 m (três metros), medido a partir das divisas do lote, até a projeção da fachada da edificação.

SEÇÃO VI
Das marquises e coberturas leves

Art. 119 As marquises construídas sobre a calçada ou sobre o recuo frontal obrigatório, deverão observar o limite de 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada e não podendo ser superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
Parágrafo primeiro A altura mínima da marquise será de 3,2 m (três metros e vinte centímetros), contados da linha do solo;
Parágrafo segundo Deverá ser canalizado o escoamento das águas pluviais não sendo permitido o caimento sobre o solo.

Art. 120 As coberturas leves, constituídas por toldos ou materiais similares, quando forem projetadas sobre a calçada pública, não poderão ter apoio.
Parágrafo primeiro A altura mínima da cobertura será de 3,2 m (três metros e vinte centímetros), contados da linha do solo;
Parágrafo segundo Deverá ser canalizado o escoamento das águas pluviais não sendo permitido o caimento sobre o solo.

Art. 121 As marquises e coberturas leves que se estendam sobre a calçada em hipótese alguma poderão possuir escoras.

Art. 122 As marquises e coberturas leves que ultrapassem o limite de construção ou dependam de escora para serem estabilizadas terão sua área contabilizada como área construída para fins de cálculo de edificação e tributário.

Art. 123 As marquises e coberturas leves não poderão receber carga extra em sua parte superior, sob qualquer hipótese.

SEÇÃO VII
Dos elementos da fachada

Art. 124 As fachadas das edificações, quando respeitado o recuo frontal obrigatório, poderão, agregar em sua composição brises, caixas de ar condicionado e demais adornos desde que sua projeção não ultrapassem o limite máximo de 0,60m (sessenta centímetros) com a altura mínima livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) da linha do solo.

Parágrafo único O escoamento das águas pluviais, de limpeza, oriunda do processo de rega ou qualquer outro processo deverão ser canalizados de forma a não embaraçar o solo abaixo.

Art. 125 Anúncios luminosos, letreiros, placas e similares que porventura venham agregar a fachada da edificação deverão respeita a projeção máxima de 0,4 m (quarenta centímetros) a partir do alinhamento do terreno ou do recuo obrigatório com a altura mínima livre de 3 m (três metros) da linha do solo e máxima o ponto mais alto da fachada.

SEÇÃO VIII
Das sacadas

Art. 126 As sacadas projetadas sobre o recuo frontal obrigatório não poderão ter avanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) devendo respeitar a altura do piso do compartimento que lhe der acesso.
Art. 127 as sacadas que não possuírem cobertura e que não ultrapasse 10% (dez por cento) da área construída, não deverão ter sua área computada para fins de coeficiente de edificação ou tributação.

Art. 128 O escoamento das águas pluviais e de limpeza deverá ser canalizado adequadamente ao sistema pluvial.

Art. 129 Não será admitida a projeção de sacada para além do alinhamento do terreno.

Art. 130 Áreas cobertas até a divisa terão fechamento lateral até a cobertura.
Parágrafo primeiro Sacadas, terraços e varandas, deverão manter a distância mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas.
Parágrafo segundo Nos casos previstos no parágrafo anterior deverá ser disposto na divisa anteparo visual de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de forma a não possibilitar visão direta do terreno limítrofe.

SEÇÃO IX
Da pavimentação das calçadas

Art. 131 Os proprietários de lotes que tenham frente para ruas compostos de meio-fio e sarjeta, são responsáveis pela pavimentação, do espaço localizado entre o alinhamento do terreno e o meio fio até o limite de sua propriedade.
Parágrafo Primeiro - O revestimento da calçada deverá ser antiderrapante com um decline máximo de 3% (três por cento) a partir do nível do meio fio.
Parágrafo Segundo – A obrigatoriedade prevista pelo caput do artigo 131 deverá ocorrer até três anos após a comercialização do lote pelo empreendedor ou até a emissão do habite-se da edificação.

Art. 132 Deverá ser assegurado o livre trânsito de pedestres e pessoas com necessidades especiais mantendo as calçadas desobstruídas, sendo vedada a instalação de qualquer equipamento fixo como grades, degraus ou rampas.

Parágrafo único A partir do alinhamento do terreno fica vetado a abertura de janelas e portões de forma a se projetar sobre a calçada.

Art. 133 Estando as calçadas sem pavimentação ou em mau estado de conservação, a Administração Pública Municipal deverá notificar os proprietários corrigir a irregularidade em um prazo não superior a 360 (trezentos e sessenta) dias sob pena de multa de 0,1 (um décimo) UPF ao mês por metro linear de calçada.
Parágrafo primeiro. Quando por culpa de empresa prestadora de serviço público a pavimentação ficar prejudicada deverá a Administração Pública Municipal notificar a empresa para que em um prazo não superior a 30 (trinta) dias corridos proceda com a recuperação do pavimento.
Parágrafo segundo. Em sendo ineficaz a notificação para a reparação do pavimento da calçada poderá a Administração Pública Municipal realizar o serviço, cobrando do proprietário ou empresa prestadora de serviço público as despesas suportadas pelo erário público, acrescida da multa correspondente, nos termos da legislação específica.

Art. 134 É vedada a utilização da calçada como canteiro de obras ou para armazenar materiais de construção.

Art. 135 As calçadas devem possuir rebaixo de meio-fio para acessibilidade junto às esquinas e faixas de pedestres, nos termos das normas técnicas elencadas em regulamento expedido pelo executivo municipal.

SEÇÃO X
Dos fechamentos e limpezas dos lotes

Art. 136 Todos os lotes deverão ter suas divisas fechadas com altura mínima de 80 cm (oitenta centímetros) independentemente de serem edificados ou não.
Parágrafo primeiro - Em havendo dois ou mais lotes limítrofes pertencentes ao mesmo proprietário admite-se a unificação da propriedade exclusivamente com a finalidade de se realizar o fechamento do conjunto dos lotes pela divisa externa.
Parágrafo segundo - No caso dos terrenos sem edificação, além do fechamento das divisas também deverá ser providenciado o fechamento do limite do alinhamento do terreno de forma a permitir o acesso para a manutenção ou fiscalização.
Parágrafo terceiro - A obrigatoriedade prevista pelo caput do artigo 136 deverá ocorrer até três anos após a comercialização do lote pelo empreendedor ou até a emissão do habite-se da edificação.

Art. 137 A limpeza e conservação do lote é de responsabilidade objetiva do proprietário passível de multa nos casos em que houver:
I – Acúmulo de lixo ou entulho de obras;
II – Estado avançado da vegetação (matagal).
Parágrafo primeiro. Fica sujeito a pena de multa de 1 (uma) UPF ao mês a cada 300 m2 o proprietário do terreno que negligenciar a limpeza e conservação de seu lote que tenha sido objeto de parcelamento.
Parágrafo segundo. Sendo constatado risco a saúde pública pelos agentes de combate a endemias municipais, caso o proprietário, detentor de direitos reais ou possuidor do terreno se omita em promover a limpeza do terreno em 30 (trinta) dias após ser notificado, fica o poder público

autorizado a promover a limpeza do terreno ficando as custas da limpeza a cargo do sujeito omisso.

Art. 138 As construções localizadas em terrenos com testada em cruzamentos dos logradouros públicos, deverão ser projetados de modo que deixem livre um canto chanfrado de 2 m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.
Parágrafo primeiro. Qualquer outra solução técnica, desde que fiquem garantidas as condições de visibilidade, deverá antes ser submetido a análise da Administração Pública Municipal.
Parágrafo segundo. Os muros deverão atender ao caput deste artigo, de forma a tangenciar internamente a linha imaginária do chanfro.

SEÇÃO XI
Dos Canteiros de Obra

Art. 139 O sujeito passivo e o profissional habilitado responsável pela obra deverão adotar toda as medidas necessárias para garantir a integridade dos trabalhadores e de terceiros. Para tanto deverá observar as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

Art. 140 O sujeito passivo e o profissional habilitado responsável pela obra são solidariamente responsáveis:
I – Pela limpeza dos detritos despejados no logradouro público pelo movimento de veículos de transporte de material;
II – Pelo destino adequado do entulho da obra.
III – Pela correta sinalização nos limites do perímetro da obra garantindo a circulação segura dos transeuntes e veículos.

Art. 141 É obrigatória a instalação de tapumes no canteiro de obra quando o terreno não estiver isolado da calçada.

Art. 142 Será admitida a ocupação precária e temporária das calçadas por tapume provisório, na largura máxima de 50% (cinquenta por cento) desde que garantida uma faixa mínima de 1 m (um metro) livre de obstáculos para a circulação dos transeuntes.
Parágrafo primeiro. Os tapumes deverão ter a altura mínima de 1,8 m (um metro e oitenta centímetros) de altura.
Parágrafo segundo Deverá ser deixado livre de qualquer obstáculo visual um canto chanfrado reto de 2,00m (dois metros) dos terrenos de esquina a partir do ponto de encontro das testadas.

Capítulo II
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 143 As instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, mecânicas, de telecomunicações, de gás, de proteção contra incêndio, entre outras, deverão estar de acordo com as normas e especificações da ABNT, órgãos e concessionárias a ele afetos.

SEÇÃO I
Das Instalações de Elevadores

Art. 144 É obrigatório a instalação de no mínimo 01 (um) elevador nas edificações que tiverem cinco pavimentos ou mais, devendo o equipamento atender todos os pavimentos, exceto os terraços compostos exclusivamente de áreas técnicas.
Parágrafo único. A quantidade de elevadores poderá ser maior dependendo da demanda do fluxo de usuários e a recomendação do fabricante.
Parágrafo segundo. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

SEÇÃO II
Dos Depósito de Lixo

Art. 145 As edificações coletivas deverão prever local com dimensões compatíveis para armazenagem de lixo dentro do lote, onde esse deverá permanecer até o momento da coleta.

Art. 146 As edificações unifamiliares deverão armazenar o seu lixo em cestos localizados nas calçadas posicionados de forma a não prejudicar a circulação dos transeuntes, preferencialmente rente ao limite da testada do terreno.

Art. 147 O lixo deverá ser acomodado de forma a não permitir a dispersão de seu conteúdo nos termos do Código Sanitário Municipal de Juscimeira.

SEÇÃO III
Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 148 O escoamento das águas pluviais será feito de forma controlada dentro do lote até tubulações instaladas debaixo da calçada para só então desaguar na tubulação pluvial pública ou nas canaletas rente ao meio fio.
Parágrafo primeiro. Não poderá ser despejado nas tubulações destinados a águas pluviais resíduos sólidos ou de esgoto.
Parágrafo segundo. Não poderá ser despejado águas pluviais na rede coletora de esgotos.

Art. 149 Nas edificações que porventura foram construídas junto ao alinhamento ou nas divisas deverá captar as águas pluviais que precipitarem em seu terreno de forma a não deixar transbordar para o terreno limítrofe ou na calçada.

SEÇÃO IV
Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 150 As edificações que sejam acessíveis a rede pública de água potável e de esgoto nos logradouros que possuam rede pública deverão servir-se destas redes.

Parágrafo único A rede de esgoto da moradia deve passar inicialmente por uma caixa de inspeção, que serve para fazer a manutenção do sistema.
Parágrafo segundo A caixa de inspeção deverá ser posicionada do lado oposto da entrada de água fornecida pela concessionária, e deverá ter as dimensões de 60 cm X 60 cm e profundidade de 50 cm, construída a 15 cm do meio fio
Parágrafo terceiro A caixa de inspeção deverá ser construída em alvenaria, ou pré-moldada, com tampa de concreto identificada, posicionada ao nível da calçada de forma a facilitar o acesso para manutenção do sistema de esgoto.

Art. 151 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá construir seu próprio conjunto de controle de própria fossa séptica, em conformidade com a norma técnica em vigor.
Parágrafo primeiro. As fossas sépticas deverão ser construídas no interior do terreno dentro dos limites do lote e do alinhamento predial, sendo proibida a construção do equipamento no passeio público.
Parágrafo segundo As fossas sépticas deverão ser compostas no mínimo de:
I – Caixa de grade;
II – Fossa séptica;
III – Filtro anaeróbico;
IV – Sumidouro;
Parágrafo terceiro Todo o conjunto das fossas sépticas deverão ser localizados a pelo menos 30 (trinta) metros afastados de qualquer outra fonte de captação de água.
Parágrafo quarto. Deverá ser demonstrado na fase de aprovação do projeto a viabilidade da operação de retirada da parte sólida dos resíduos das fossas sépticas por meio de caminhão limpa-fossas.
Parágrafo quarto. Deverá ser demonstrado na fase de aprovação do projeto a viabilidade da operação de retirada da parte sólida dos resíduos das fossas sépticas por meio de caminhão limpa-fossas.
Parágrafo quinto Nos imóveis residenciais o tamanho da fossa séptica será dimensionado pelo número de cômodos concebidos no projeto sendo utilizado para tanto a medida de 400 litros de água por dia para cada cômodo respeitando o número mínimo de 1.000 litros por dia.
Parágrafo sexto A concepção de biofossas que possibilitem o redirecionamento ou reaproveitamento da água deverá ser detalhada no momento da aprovação do projeto devendo ser destacado e separado a natureza do resíduo no projeto.

Capítulo IV
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS

Art. 152 São os componentes mínimos de uma unidade imobiliária residencial:
I – Banheiro;
II – Cozinha;
III – Quarto;
IV – Sala;
V – Garagem.
Parágrafo único A unidade imobiliária residencial poderá ter os compartimentos de II, III e IV conjugados, desde que a soma da área, do assolamento e da ventilação represente os limites mínimos de todos os compartimentos separados.

Art. 153 São os componentes mínimos de uma unidade imobiliária não-residencial:
I – Banheiro;
II – Sala.
Parágrafo único. A partir da área total de 100 m^2 (cem metros quadrados) passa a ser obrigatória a previsão de vagas de estacionamento para as unidades imobiliárias não residenciais.

SEÇÃO I
Dos Condomínios Edílicos

Art. 154 O Condomínio edilício se caracteriza como sendo uma única unidade imobiliária compostas de partes comuns e partes exclusivas (unidades autônomas).
Parágrafo único Para que se configure o conceito de condomínio edílico é necessário que:
I – As edificações coexistam em um único terreno;
II – Que coexistam tanto partes de uso exclusivo como partes de uso comum a todos os condôminos.
Parágrafo único. A fração ideal de cada propriedade versará sobre a proporção da área ocupada pela unidade autônoma em relação a soma da área de todas as áreas.

Art. 155 O condomínio edílico poderá ser de natureza:
I – Residencial;
II – Não residencial;
III – Mista;
Parágrafo único. Poderão compor como unidades autônomas de um condomínio apartamentos, casas, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, e equivalentes.

Art. 156 O registro para aprovação na Administração Pública Municipal de projeto de unidade imobiliária em condomínio edílico, deverá ser instruída com a divisão dos espaços de uso comum e das unidades autônomas devidamente numeradas.

Art. 157 Para a comercialização das unidades autônomas ainda na planta deverão os empreendedores promover o registro da minuta da convenção no cartório de registros da cidade de Juscimeira e protocolar a cópia do documento junto a Administração Pública Municipal.

Art. 158 Quando da apresentação do projeto para a autorização da Administração Pública Municipal:
I – Em relação às unidades autônomas, que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, deverá ser discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, a parte do terreno tida como de utilização exclusiva dessas casas, assim como a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada unidade autônoma;
II – Em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, deverá ser discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, a parte do terreno que for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades autônomas;
III – Deverão ser discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

IV – Deverão ser discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

SEÇÃO I
Das Residências Geminadas

Art. 158 São consideradas residências geminadas a construção de duas ou mais edificações que compartilha a estrutura, alvenaria e telhado com outra, com o mesmo arranjo interno invertido ou não uma da outra.

Art. 159 Nas residências geminadas, as unidades autônomas necessitam ter sua infraestrutura elétrica e hidro sanitária independente.
Parágrafo primeiro. Para fins do presente código são consideradas como residências geminadas apenas as unidades autônomas localizadas no mesmo terreno.
Parágrafo segundo. No caso das residências geminadas a propositura do pedido de aprovação de projeto e execução deverá ocorrer de forma simultânea para ambas as unidades.

Art. 160 Uma residência geminada somente poderá ser considerada como condomínio caso estejam na mesma unidade imobiliária, devendo ter sua regulamentação homologada no cartório notarial ou equivalente localizado na sede municipal.

SEÇÃO III
Das Residências em Série

Art. 161 Para fins do presente código são consideradas residências em série, as residências edificadas de forma sequencial alinhadas paralelamente ao longo do logradouro ou um conjunto de logradouros em um mesmo terreno em regime de condomínio.

Art. 162. A testada mínima para cada unidade autônoma das residências em série será de 5,00m (cinco metros).
Parágrafo primeiro. As fundações, as coberturas e as paredes deverão ser independentes para cada uma das unidades autônomas.
Parágrafo segundo As vagas de estacionamento de cada unidade autônoma deverão se localizar dentro da área destinada a cada unidade autônoma.

Art. 163 As residências em Série poderão ter suas unidades autônomas desmembradas quando cada unidade:
I – Tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas nas disposições transitórias ou em lei superveniente;
II – Possuir sua infraestrutura elétrica e hidro sanitária independente;
III – Reunir as condições mínimas descritas no presente código.
Parágrafo único O desmembramento de um conjunto de residências em série deverá incluir todas as unidades autônomas.

SEÇÃO IV

Dos Conjuntos Residenciais e não residenciais

Art. 164 Para fins do presente código considera-se conjuntos residenciais ou não residenciais, o conglomerado de unidades imobiliárias, constituídos em formato de condomínio edílico, condomínio comum ou em lotes individuais.
Parágrafo primeiro. Quando constituídos em forma de condomínio edílico as unidades imobiliárias dos conjuntos residências ou não residenciais deverão ser divididos em fração ideal ou em unidades autônomas.
Parágrafo segundo. Quando constituídos em forma independentes as unidades imobiliárias dos conjuntos residências ou não residenciais deverão ter todos os seus lotes individualizados.
Parágrafo terceiro. Seja por meio de condomínio edifico ou no formato independente a constituição dos conjuntos residenciais ou não residenciais deverão ser balizados sendo observados os critérios e normas presente nas disposições transitórias ou legislação superveniente.
Parágrafo quarto. Os conjuntos na modalidade misto deverão ter acesso e circulação independentes para o grupo de unidades residências e não residenciais.

Art. 165 Os conjuntos residenciais ou não residenciais concebidos na modalidade de condomínio edílico poderão ser constituídos de apartamentos residenciais, salas comerciais, casas geminadas ou construídas em série.

Art. 166 Os conjuntos residenciais e não residencial devem ser ter sua acessibilidade adequada aos padrões da ABNT ou outra legislação superveniente.

Art. 167 Os shoppings e galerias comerciais, quando vierem a ser instalados no município de Juscimeira - MT, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:
I – Ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros);
II – Possuir circulação com largura não inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso e no mínimo 3 m (três metros);
III – Quando a galeria possuir mais do que um acesso a logradouro público, terá largura não inferior a 1/20 (um vinte avos) do percurso total, com no mínimo 3 m (três metros).

Parágrafo único. Poderão ser instalados mezaninos, nos seguintes termos:
I – Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
II – Sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;
III – O pé-direito em sua parte superior não poderá ser menor que 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e maior do que 2,7 m (dois metros e setenta centímetros).

SEÇÃO V
Dos segmentos de alimentação

Art. 168 As cozinhas, copas, despensas não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.
Parágrafo único. Quando a área total da unidade imobiliária não residencial destinada a atividade predominante de comercialização de alimentos a serem consumidos no próprio estabelecimento

totalizar mais de 80 m^2 (oitenta metros quadrados) o projeto deverá prever dois sanitários de fácil acesso aos clientes sendo um para cada sexo.

Art. 169 O projeto deverá atender ao dimensionamento da quantidade de banheiros para unidades imobiliárias não residenciais além das diretrizes do Código Sanitário Municipal.

SEÇÃO VI
Dos Locais de Reunião Social

Art. 170 Para efeito do presente código são consideradas edificações de Reunião Social, dentre outras:
I – Auditórios;
II – Templos religioso;
III – Salões comunitários;
IV – Teatro;
V – Cinema, e;
VI – Memorial.

Art. 171 Para os teatros e cinemas deverá estar presente no projeto uma antessala de espera com área não inferior a 0,30m^2 (trinta centímetros quadrados) por pessoa, segundo a capacidade máxima.
Parágrafo primeiro. As escadas e rampas deverão cumprir todas as exigências previstas nas normas técnicas da ABNT ou legislação vigente a época da apresentação do projeto.
Parágrafo segundo. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pelas normas técnicas da ABNT ou legislação vigente a época da apresentação do projeto.

Art. 172 Todas as edificações previstas na presente seção deverão dispor de sanitários separados para o sexo masculino e feminino além de uma unidade sanitária para pessoas com deficiência;
Parágrafo primeiro. Quando as edificações estiverem inseridas em conjuntos não residenciais poderão compartilhar dos sanitários que atendam as demais unidades.
Parágrafo segundo. Quando as edificações voltadas para as reuniões sócias possuírem área superior a 300 m^2 deverão ser acrescidas a cada 250 m^2 de 02 (duas) instalações sanitárias para o público, separadas por sexo e para pessoas com deficiência.

SEÇÃO VII
Das capelas funerárias

Art. 173 As edificações destinadas a capela mortuária, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão dispor de:
I - Sala de vigília (velório);
II - Sala de descanso;
III - Instalações sanitárias para o público, separadas por sexo e para pessoas com deficiência;
IV - Serviço de copa, exclusivo para cada capela projetada.

SEÇÃO VII
Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos e Lava-carro.

Art. 174. Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.
Parágrafo primeiro. Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, desde que possuam acesso para pedestres independente e seguro.
Parágrafo segundo. É proibido a concepção mista de residência e postos de serviço de abastecimento de veículo.

Art. 175. Postos de serviço e abastecimento de veículos, somente poderão ser instalados em terrenos com 25,00m (vinte e cinco metros) de testada devendo as instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível, manter um recuo mínimo do alinhamento e das divisas de 7 m (sete metros).

Art. 176. As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:
I - Estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;
II - Ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, a uma altura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);
IV – Manter um recuo mínimo de 6 m (seis metros), do alinhamento do terreno e de 3 m (três metros) das divisas do terreno.

Art. 177. Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de sanitários separados para o sexo masculino e feminino além de uma unidade sanitária para pessoas com deficiência;
Parágrafo único. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter vestiários para cada sexo de uso exclusivo dos empregados.

CAPÍTULO V
SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO

Art. 178. Em todo projeto de loteamento, o Departamento de Água e Esgoto deverá ser consultado sobre a possibilidade de prestação dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotos sanitários.
Parágrafo Único - As Diretrizes para elaboração dos projetos, serão obtidas do Departamento Água e Esgoto.

Art. 179. Nenhum loteamento poderá ser aprovado sem contemplar em projeto os serviços de abastecimento de água, canalização das águas pluviais e de esgotos sanitários aprovados pelo Departamento de Água e Esgoto.
Parágrafo primeiro - O projeto deverá incluir todas as especificações técnicas, desenhos, memória de cálculos, memória justificativa e instruções e normas da ABNT e Instruções Normativas do Departamento de Água e Esgoto, não podendo ser alterado no curso de sua implantação sem prévia aprovação do Departamento de Água e Esgoto.
Parágrafo segundo - A execução das obras será fiscalizada pelos Fiscais de Postura municipal com a supervisão do Departamento de Água e Esgoto, que exigirá o cumprimento de todas as

condições técnicas para a implantação dos projetos bem como a Assinatura no projeto do responsável Técnico.
Parágrafo terceiro – Não possuindo nas vias de acesso do novo loteamento ou na municipalidade a capacidade de absorção do Esgotamento Sanitário coletivo, o loteador deverá apresentar projeto que contemple solução alternativa, que poderá ser de maneira individual (Fossa Séptica e Sumidouro).

Art. 180 - Em havendo nas vias de acesso do novo loteamento ou na municipalidade a capacidade de absorção do Esgotamento Sanitário coletivos. Os Sistemas de abastecimento de água e de esgoto sanitários de loteamento Novo, deverão ser construídos e custeados integralmente pelo incorporador.

Art. 181. O empreendedor de loteamentos deverá atender a todos os procedimentos para aceitação da infraestrutura, desde a fase da emissão das diretrizes para elaboração de projetos, se obrigando a solicitar em tempo hábil a fiscalização de todas as obras pelo Departamento de Água e Esgoto.

Art. 182. Nos loteamentos onde a declividade não permitir o escoamento dos efluentes para a rede pública, deverá ser construída a rede coletora de esgoto em faixa "non aedificandi", com três metros de largura nos fundos dos lotes.

Art. 183. Concluídas as obras, o incorporador as entregará ao Departamento de Água e Esgoto, apresentando o cadastro dos serviços executados, conforme normas específicas.

Art. 184. Caso seja necessária a interligação das redes do loteamento às redes distribuidoras de água e coletoras de esgoto, será ela executada exclusivamente pela Departamento de Água e Esgoto, após a autorização para a execução da obra ou a liberação da aprovação da construção.
Parágrafo único A ligação realizada por particular ou a seu pedido estará sujeito a multa de 4 UPFMJ e em caso de reincidência a 8 UPFMJ, sem prejuízos a representação judicial.

Art. 185. As áreas, instalações e equipamentos destinados aos sistemas públicos de abastecimento de água e de esgotos sanitários a que se refere este capítulo, serão cedidos e incorporados, sem ônus, mediante instrumento competente, ao patrimônio da Departamento de Água e Esgoto.

Art. 186. O Departamento de Água e Esgoto só assumirá a manutenção de sistema de abastecimento de água e de coleta de esgoto em loteamento novo quando tiver disponibilidade técnica, econômica e financeira para prestar os serviços, não estando obrigada, pela simples aprovação do projeto, a assumir imediatamente a prestação dos serviços aos novos usuários.

Art. 187 Sempre que forem ampliados os empreendimentos, as despesas decorrentes de reforço ou expansão dos sistemas públicos de abastecimento de água e de esgotos sanitários correrão por conta do proprietário ou incorporador.

Art. 188 A operação e manutenção das instalações internas de água ou esgoto dos prédios de agrupamento de edificações ficarão a cargo do condomínio.

Art. 189 No Ato da autorização da execução de obras civis de pesadas deverá ser assinado o Termo de Compromisso e Responsabilidade com o Departamento de Água e Esgoto no qual deverá estar previsto a responsabilidade em executar integralmente a infraestrutura de agua e esgoto.

Capítulo VII
DAS INSTALAÇOES PREDIAIS

Art. 190 As instalações prediais de água e de esgoto deverão ser definidas, dimensionadas e projetadas conforme as normas da ABNT, sem prejuízo do que dispõem as posturas municipais e as normas operacionais da Departamento de Água e Esgoto.

Art. 191 A instalação predial de água ou de esgoto será executada pelo proprietário do imóvel às suas expensas.
Parágrafo primeiro. A conservação das instalações prediais ficará a cargo exclusivo do usuário, podendo a Departamento de Água e Esgoto fiscalizá-las e orientar procedimentos quando julgar necessário.
Parágrafo segundo. A Departamento de Água e Esgoto se exime de qualquer responsabilidade por danos pessoais ou patrimoniais derivados do mau funcionamento das instalações prediais.

Art. 192 O imóvel que possuir piscina não poderá ter seu esgotamento feito através da rede coletora de esgoto.

Art. 193 É proibida qualquer extensão da instalação predial de água de agir para servir outra economia localizada em terreno distinto, ainda que pertencente ao mesmo proprietário.

Art. 194 As derivações para atender às instalações internas do usuário só poderão ser feitas dentro do imóvel servido, após o ponto de entrega de água ou antes do ponto de coleta de esgoto.
Parágrafo único. Em caso de unidades autônomas dentro de um mesmo condomínio, deverão ser instalados medidores individualizados para cada unidade a fim de diferenciar o rateio do custo do consumo de água para cada unidade.

Art. 195 É vedado o emprego de qualquer dispositivo que provoque sucção no ramal predial de água.

Art. 196 Nos imóveis onde haja instalação própria de abastecimento de água e ligação de água do Departamento de Água e Esgoto, ficam proibidas conexões que possibilitem a intercomunicação entre essas instalações.

Art. 197 É obrigatória a construção de caixa de retenção de gordura e sólidos sifonada na instalação predial de esgoto, para águas servidas provenientes de cozinha e tanque.

Art. 198 Os hidrômetros serão instalados nos termos das normas técnicas fornecidas pelo Departamento de Água e Esgoto.

Art. 199 No caso de edificações de uso comercial ou residencial já construídas que não seja

possível atender as normas gerais de instalação dos hidrômetros o Departamento de Água e Esgoto poderá optar por apresentar outras alternativas para proceder com a instalação.

Art. 200 Apenas o Departamento de Água e Esgoto poderá orientar sobre a marcação no local de instalação das cisternas e demais dúvidas existentes.

Art. 201 A instalação do ramal de entrada é de responsabilidade do Departamento de Água e Esgoto até a testada do terreno.

CAPÍTULO VII
DOS RESERVATÓRIOS PARTICULARES

Art. 202 Os reservatórios de água dos prédios serão dimensionados e construídos de acordo com as normas da ABNT observado o que dispõe as posturas municipais em vigor.

Art. 203 O projeto e a execução dos reservatórios deverão atender aos seguintes requisitos de ordem sanitária:
I - assegurar perfeita estanqueidade;
II - utilizar em sua construção materiais que não causem prejuízo à qualidade de água;
III - permitir inspeção e reparo, através de aberturas dotadas de bordas salientes e tampas herméticas de modo a impedir a entrada de águas servidas, pluviais e quaisquer outros líquidos ou animais em seu interior;
IV - possuir válvula de flutuador(bóia) que vede a entrada de água quando cheio, e extravasor(ladrão) descarregando visivelmente em área livre, dotado de dispositivo que impeça a penetração no reservatório de elemento que possa poluir a água;
V - possuir tubulação de descarga que permita a limpeza interna do reservatório.

Art. 204 É vedada a passagem de tubulações de esgoto sanitário ou pluvial pela cobertura ou pelo interior dos reservatórios.

Art. 205 Deverão possuir reservatório e instalação elevatória conjugada as construções cuja pressão dinâmica disponível da rede seja insuficiente para alimentar o reservatório superior.

Art. 206 A Departamento de Água e Esgoto não fornecerá água com pressões superiores às disponíveis na rede pública.

Art. 207 A distância máxima permitida para ligação de esgoto é de 20 (vinte) metros, medida na rede existente, a partir da interseção da perpendicular ao eixo da rede de esgotos, passando pelo centro do poço luminar.

Art. 208 A declividade mínima para ligação de esgoto é 2% (dois por cento), considerada do poço luminar à meia-seção da rede coletora.

Art. 209 Qualquer lançamento no sistema público de esgoto deve ser realizado por gravidade. **Parágrafo único.** Quando houver necessidade de recalque dos efluentes, eles devem fluir para uma caixa de "quebra pressão", situada a montante do poço luminar na parte interna do imóvel, de onde serão conduzidos em conduto livre até o coletor público, sendo de responsabilidade do

usuário a execução, operação e manutenção dessas instalações.

Art. 210. O esgotamento através de terreno de outra propriedade, situado em cota inferior, somente poderá ser levado a efeito quando houver conveniência técnica da Departamento de Água e Esgoto e anuência do proprietário do terreno pelo qual passará a tubulação, obtida pelo interessado, em documento hábil.

Capítulo XI
DOS HIDRANTES

Art. 211. Em havendo a obrigatoriedade por parte da regulamentação do corpo de bombeiros da instalação de hidrantes nas edificações e nos novos loteamentos, sua previsão deverá constar dos projetos de aprovação, conforme as normas da ABNT.

Art. 212. A operação dos registros e dos hidrantes na rede distribuidora será efetuada exclusivamente para o combate a incêndios ou queimadas.

Art. 213. Os danos causados aos registros e aos hidrantes serão reparados pelo Departamento de Água e Esgoto, às expensas de quem lhes der causa, sem prejuízo das disposições previstas neste Regulamento e das penas criminais aplicáveis.

CAPÍTULO X
DOS MANANCIAIS

Art. 214. Todo projeto de destinação das águas pluviais das atividades agropastoris, provenientes das áreas urbanas, mineração, movimento de solo e outras que possam interferir na qualidade ou quantidade das águas que desaguem na Bacia Hidrográfica do Rio São Lourenço e seus afluentes dentro do município de Juscimeira serão objeto de análise e aprovação prévia pela Administração Pública Municipal, independentes de autorizações por outras instituições.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 215. Os projetos cujos requerimentos sejam protocolados até a data da publicação deste Código, deverão ser analisados integralmente de acordo com a legislação anterior.

Art. 216. Será facultada adoção do presente Código para aprovação de projetos civil simples protocolados até trinta dias após a publicação.

Art. 217. A adoção do presente código será obrigatória a partir da publicação do mesmo para as obras e edificações consideradas de natureza civil pesada.
Parágrafo único. No caso de conjunto de habitações em um mesmo terreno o prazo no referido artigo anterior será considerado para cada edificação separadamente.

Art. 218 Todas as edificações com afluência de público deverão propiciar às pessoas portadoras de necessidades especiais melhores e mais adequadas condições de acesso e uso, obedecidas as normas da ABNT e legislação federal específica.

Art. 219 Para fins do presente código fica estipulado o recuo mínimo obrigatório entre a fachada da edificação e o alinhamento frontal em 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) para as novas edificações ou obras de ampliação.
Parágrafo único. Para construções que possuam alinhamento com rodovia federal o recuo da fachada até o início do alinhamento será de 7 m (sete metros) a partir do fim da faixa de domínio.

Art. 220 - Para novos loteamentos o tamanho mínimo da faixa que vai do alinhamento do terreno até o limite da avenida (meio fio) será de 1,9 m (um metro e noventa centímetros) sendo:
I – Vias de trânsito rápido com:
a) no mínimo no mínimo 1,20 (um metro e vinte centímetros) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras,
b) o mínimo 1,20 (um metro e vinte centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.
II – Vias de trânsito arteriais com:
a) no mínimo no mínimo 1,00 (um metro) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras,
b) o mínimo 1,40 (um metro e quarenta centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.
III – Vias de trânsito coletoras:
a) no mínimo no mínimo 0,80 (oitenta centímetros) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras,
b) o mínimo 1,20 (um metro e vinte centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.
IV – Vias de trânsito locais com:
a) no mínimo no mínimo 0,70 (setenta centímetros) de faixa de serviço localizada rente ao limite da via onde deverão ser colocados os mobiliários urbanos, como árvores, rampas de acesso para pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização e lixeiras,
b) o mínimo 0,90 (noventa centímetros) de faixa livre que deverá garantir circulação de todos os pedestres não podendo apresentar desnível, obstáculo de qualquer natureza.
Parágrafo primeiro. A responsabilidade pela construção e manutenção do calçamento do passeio entre o alinhamento e a via pública localizada em frente a unidade imobiliária é do proprietário do imóvel.
Parágrafo segundo. A superfície da faixa livre deve ser regular, firme, contínua e antiderrapante.
Parágrafo terceiro. Qualquer intervenção feita na superfície das faixas livres e de serviço deverão ser reparadas em toda a largura, sempre seguindo o modelo original pelo próprio interventor.

Art. 221. A largura mínima das vias para os novos loteamentos são de:
I – Vias de trânsito rápido com:
a) 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;
b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;

c) 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) para cada pista sendo duas pistas no totale estacionamento.
d) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de ciclovia.
II – Vias de trânsito arteriais com:
a) 2,40 m (dois metros e quarenta centimetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;
b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;
c) 6,00 m (seis metros) com pista única e estacionamento.
III – Vias de trânsito coletoras com:
a) 2,00 m (dois metros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;
b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;
c) 6,00 m (seis metros) com pistas de rodagem e estacionamento.
VI – Vias de trânsito locais com:
a) 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de largura de passeio e infra de ambos os lados;
b) 0,10 m (dez centímetros) de meio fio de ambos os lados;
c) 6,00 m (seis metros) com pistas de rodagem e estacionamento.

Art. 222 Para fins da presente lei entende-se como área construída a área total coberta de uma edificação incluindo toda a área de projeção da cobertura da edificação.
Parágrafo primeiro. As vagas de estacionamento descobertas que possuam superfície composta de material drenante (concregrama, superfície verde...) não será contabilizada como área edificada.
Parágrafo segundo. Os pisos em concreto, áreas de piscina, e pisos intertravados não deverão ser contabilizados para fins de área edificada, devendo ser apenas considerado para fins de coeficiente de impermeabilização do solo.
Parágrafo terceiro. Os decks construídos sob o terreno sem base de concreto, jardins ou demais vegetações não serão considerados como áreas edificadas para fins de cálculo de área edificada, nem para o coeficiente de impermeabilização do solo.

Art. 223 O tamanho mínimo para o parcelamento de um terreno será de 125m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) com 5 m (cinco metros) mínimos de testada.
Parágrafo primeiro. Em se considerando as edificações localizadas na zona urbana, ainda que não existam aberturas laterais, nenhuma edificação nova poderá ser construída até o limite das duas divisas laterais e ao fundo do terreno simultaneamente devendo a fachada voltada para uma das dividas respeitar um recuo de 2,5 m (dois metros e meio).
Parágrafo segundo. A edificação e edículas nos fundos do terreno poderá se estender até as laterais do terreno desde que não ultrapasse a profundidade 5 metros de construção e mantenha um recuo mínimo de 2 metros da edificação principal.

Art. 224 Salvo nas áreas destinada ao distrito industrial, o fracionamento mínimo dos terrenos ao longo da faixa de rodovias federais será de 20.000 m^2, devendo respeitar o recuo mínimo de 7 m (sete metros) a partir da testada do terreno.
Parágrafo único. A constituição de condomínios devidamente constituídos nos termos da presente lei não configura uma violação ao disposto no presente caput.

Art. 225 Visando a manutenção da ordem urbana o Código de Zoneamento Urbano poderá definir áreas de fracionamento mínimo para o terreno em áreas especificas conforme a constatação do interesse público e a segurança do cidadão.

Art. 226 Taxa de Ocupação (TO) para as unidades imobiliárias urbanas e regiões urbanizáveis são:
I – Terrenos de até 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 70%;
II - Terrenos acima de 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) até 720 m^2 (setecentos e vinte metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 60%;
III – Terrenos acima de 720 m^2 (setecentos e vinte metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 55%.

Art. 227 O Coeficiente de aproveitamento (CA) para as unidades imobiliárias urbanas e regiões urbanizáveis são:
I – Terrenos de até 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 110%;
II - Terrenos acima de 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) até 720 m^2 (setecentos e vinte metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 130%;
III – Terrenos acima de 720 m^2 (setecentos e vinte metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 150%.

Art. 228. Taxa de Permeabilidade (TA) para as unidades imobiliárias urbanas e regiões urbanizáveis são:
I – Terrenos de até 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 20%;
II - Terrenos acima de 360 m^2 (trezentos e sessenta metros quadrados) até 720 m^2 (setecentos e vinte metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 25%;
III – Terrenos acima de 720 m^2 (setecentos e vinte metros quadrados) localizadas na zona urbana será de 30%.

Art. 229. A altura máxima para as edificações habitáveis no perímetro urbano e zonas urbanizáveis é de 15 metros de altura.
Parágrafo primeiro. Para edificações acima de 15 metros de altura deverá ser requerido uma autorização especial munida de:
I – Estudo de tráfego dentro da própria edificação;
II – Estudo de Impacto de Vizinhança;
III – Estudo de Impacto Ambiental;
IV – Projeto de incêndio aprovado pelo corpo de bombeiros;
V – Projeto de acessibilidade.
Parágrafo segundo. Nos casos de edificações especiais acima de 15 metros de altura, deverá o setor responsável pela aprovação de projetos urbanismo considerar como pavimento subsolos, sobrelojas, mezaninos, pilotis e áreas de cobertura (técnicas ou não).

Art. 230 Fica proibido o parcelamento do solo:
I -Em áreas alagadiças ou sujeitas à inundação;
II - Em local contaminado ou próximo a lixões e aterros sanitários nos termos do decreto Regulamentar;
III - Em área de deslizamento de encosta;
IV - Em área de preservação ambiental; e

V - Onde não exista implementado equipamentos públicos, como escolas e assistência básica de saúde.

Art. 231. O percentual das áreas destinadas ao uso público nos loteamentos, já excluídas os serviços do sistema viário, deverá ser de:
I – Áreas até 20.000 m^2 (vinte mil metros quadrados) será de 15%;
II –Áreas de 20.000 m^2 (Vinte mil metros quadrados) até 50.000 m^2 (cinquenta mil metros quadrados) será de 12%;
III – Áreas acima de 50.000 m^2 (cinquenta mil metros quadrados) será de 5%;
Parágrafo único. Aplica-se as incorporações de condomínios localizadas ao longo da faixa de rodovias federais e dentro da faixa de interesse turísticos as mesmas determinações do presente artigo.

Art. 232 Visando a integração do parcelamento dos novos empreendimentos com as vias municipais já existentes os novos acesso e servidões dos novos logradouros deverão ser submetidas a consulta previa junto a administração municipal antes de serem aprovados nos projetos de loteamento.
Parágrafo único O novo sistema viário dos loteamentos deverá garantir o acesso público a áreas de uso e domínio comum.

Art. 233 Onde houver curso de água deverá ser respeitado o limite mínimo de 15 metros da margem tanto para a realização de parcelamento de lotes edificáveis como para a divisão de terrenos já parcelados com finalidade de edificação.

Art. 234 A propositura para a ampliação da área do perímetro urbano municipal deverá ser submetida a aprovação do poder legislativo municipal.
Parágrafo único O decreto municipal que autorizar a instalação de loteamentos deverá observar a área existência de previsão de lei aprovada pelo poder executivo que defina a área como urbana.

Art. 235 Fica obrigado a divulgação do número de registro imobiliário do empreendimento no material publicitário para venda dos lotes.

Art. 236 As taxas e emolumentos aplicáveis a este Código quando não descritas explicitamente neste dispositivo deverão ser obtidas no Código Tributário Municipal e legislações especificas.

Art. 237 Fica reservado ao poder executivo a regulação do presente código por meio dos instrumentos normativos próprios.

Art. 238 Tendo como sendo de interesse público, fica desde já a administração pública municipal responsável por fomentar e promover a regularização fundiária e a legalização dos loteamentos iniciados até a data da publicação da presente lei, buscando as melhores alternativas para a preservação do direito a moradia, meio ambiente equilibrado e saúde pública.
Parágrafo único para loteamentos já em fase de implantação até a publicação do presente código que não possuam condições de promover a ligação do serviço de esgoto e redes pluviais subterrâneas aos serviços já existentes por detrimento da inexistência de ramal junto aos equipamentos públicos municipais, fica a administração pública incumbida de promover junto aos empreendedores ações compensatórias capazes de mitigar eventuais efeitos ao sistema urbano.

Art. 239 O anexo I substituirá o anexo V da lei nº 1.090/2017.

Art. 240 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 241 Revogam-se todas as demais disposições em contrário.

Juscimeira – MT, 26 de Maio de 2021.

Moises dos Santos
Prefeito Municipal

Construção civil simples

Residencial	**unidade**	**Valor**
Consulta prévia	único	1,0 UPFMJ
aprovação de projeto	10 m2	0,3 UPFMJ
Execução de projeto	10 m2	0,5 UPFMJ
conclusão de projeto	10 m2	0,5 UPFMJ
Legalização de obra	10 m2	1,0 UPFMJ
Não residencial/mista	**unidade**	**Valor**
Consulta prévia	único	3,0 UPFMJ
aprovação de projeto	20 m2	1,0 UPFMJ
Execução de projeto	20 m2	1,0 UPFMJ
conclusão de projeto	20 m2	1,0 UPFMJ
Legalização de obra	20 m2	3,5 UPFMJ
procedimentos especiais	**unidade**	**valor**
Colocação de tapumes	1 linear	0,1 UPFMJ
Nivelamento e alinhamento de testada	10 m2	0,1 UPFMJ
Demolição	10 m2	0,1 UPFMJ
Drenagem	10 m2	0,1 UPFMJ
Terraplanagem	10 m2	0,2 UPFMJ
Outros	10 m2	1,0 UPFMJ

Construção civil pesada I (urbana ou rural)

Residencial multifamiliar	**unidade**	**valor**
Consulta prévia	único	5,0 UPFMJ
aprovação de projeto	20 m2	0,2 UPFMJ
Execução de projeto	20 m2	0,3 UPFMJ
conclusão de projeto	20 m2	0,3 UPFMJ
Legalização de obra	20 m2	5,7 UPFMJ
Não residencial/misto	**unidade**	**valor**
Consulta prévia	único	5,0 UPFMJ

aprovação de projeto	20	m2	0,3	UPFMJ
Execução de projeto	20	m2	0,4	UPFMJ
conclusão de projeto	20	m2	0,4	UPFMJ
Legalização de obra	20	m2	8,1	UPFMJ
procedimentos especiais	**unidade**		**valor**	
Colocação de tapumes	1	linear	0,1	UPFMJ
Nivelamento e alinhamento de testada	10	m2	0,1	UPFMJ
Demolição	10	m2	0,1	UPFMJ
Drenagem	10	m2	0,1	UPFMJ
Terraplanagem	10	m2	0,2	UPFMJ
Outros	10	m2	1,0	UPFMJ

Construção civil pesada II (urbana ou rural)

Loteamento/parcelamento	**unidade**		**valor**	
Asfaltamento	100	m	2,0	UPFMJ
Patrolamento (sem asfalto)	1	km	2,0	UPFMJ
Posteamento (energia)	100	m linear	1,0	UPFMJ
Cabeamento (telecomunicação)	100	M linear	1,0	UPFMJ
parcelamento do solo (aprovação de loteamento)	10.000	m^2	30,0	UPFMJ
Desdobramento, Remembramento e Desmembramento	180	m^2	2,0	UPFMJ
Pontes de madeira	10	m	4,0	UPFMJ
Ponte de concreto	10	m	60,0	UPFMJ
Demais infra estruturas	10	m	0,5	UPFMJ
Geradora/transmissão energia	**unidade**		**Valor**	
Pequenas hidrelétricas	1	megawatts	300	UPFMJ
Termoelétricas	1	megawatts	50	UPFMJ
Turbina eólica	1	unidade	10	UPFMJ
Linhas de transmissão	1	Km	2,0	UPFMJ
Desmatamento	1	km2	2,0	UPFMJ
Drenagem	10	km2	1,0	UPFMJ
Terraplanagem	10	km2	5,0	UPFMJ
Outros			1,0	UPFMJ

Construção civil pesada III

Industrial/depósitos/outros	**unidade**		**Valor**	
Consulta prévia	Único		3,0	UPFMJ
aprovação de projeto	20	m2	0,2	UPFMJ
Execução de projeto	20	m2	0,3	UPFMJ
conclusão de projeto	20	m2	0,3	UPFMJ
Legalização de obra	20	m2	8,1	UPFMJ
Hotelaria	**unidade**		**Valor**	
Consulta prévia	único		3,0	UPFMJ

aprovação de projeto	20	m2	0,2 UPFMJ
Execução de projeto	20	m2	0,3 UPFMJ
conclusão de projeto	20	m2	0,3 UPFMJ
Legalização de obra	1	por quarto	4,0 UPFMJ
área de lazer/parque/centro evento	20	m2	3,0 UPFMJ
procedimentos especiais	**unidade**		**valor**
Colocação de tapumes	1	linear	0,1 UPFMJ
Nivelamento e alinhamento de testada	10	m2	0,1 UPFMJ
Demolição	10	m2	0,1 UPFMJ
Drenagem	10	m2	0,1 UPFMJ
Terraplanagem	10	m2	0,2 UPFMJ
Outros	10	m2	1,0 UPFMJ