



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 42/77

Institui o Código de Obras e Edificações de Eldorado.

ANTONIO CARROCINI, Prefeito Municipal de Eldorado, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que...

A Câmara Municipal de Eldorado aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º - Este Código regula as construções do perímetro urbano do Município de Eldorado e estabelece as normas gerais para aprovação de projetos e concessão de licenças de construção.

PRIMEIRA PARTE

CAPÍTULO I

Das Condições Gerais

Art. 2º - As construções somente poderão ser executadas, dentro do perímetro urbano, após a aprovação do projeto e concessão da Licença de Construção, pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1º - As alterações em projetos aprovados, serão consideradas como projetos novos para os efeitos desta lei.

§ 2º - No caso do § anterior, o interessado poderá optar pela retirada do projeto anterior, deixando em seu lugar o novo, ou simplesmente anexação do projeto de alteração.

Art. 3º - Para obtenção da aprovação do projeto e da licença de Construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal, o projeto da obra.

§ 1º - O projeto deverá estar de acôrdo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

§ 2º - O projeto deve igualmente obedecer ao estatuido no presente Código.



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

- Art. 4º - Os requerimentos serão submetidos à apreciação do órgão competente da Prefeitura Municipal, acompanhados da seguinte documentação:
- planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;
 - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;
 - cortes transversal e longitudinal da construção, com as dimensões verticais;
 - planta de cobertura com as indicações dos caimentos;
 - planta de situação (localização) da construção, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas e sua orientação.
- § 1º - As pranchas terão a dimensão mínima de 0,22m x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).
- § 2º - Serão apresentados sempre, dois jogos completos, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável.
- § 3º - Após visados os jogos, um será devolvido ao requerente, acompanhado da licença de Construção ou dos motivos de sua denegação, e o segundo jogo será arquivado.
- § 4º - A Licença de Construção será conservada na obra e sempre apresentada, quando solicitada, ao fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal.
- § 5º - As letras "a", "b", "c" e "e" deste artigo, poderão ser apresentadas em uma única prancha.
- § 6º - A letra "d" poderá ser substituída por memorial descritivo
- Art. 5º - As construções de caráter especializados, como cinema, fábricas, hospitais, bares e outros, de uso público, de verão, para a concessão da Licença, apresentar, além dos documentos previstos no artigo anterior:
- memorial descritivo com especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios e outros específicos de cada tipo de construção.
 - visto e aprovação, nos dois jogos, pela Unidade Sanitária local.



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

- Art. 6º - A critério do órgão competente, poderá ainda ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como detalhes necessários à boa compressão da obra.
- Art. 7º - As escalas mínimas serão:
- a) de 1:500 para as plantas de situação;
 - b) de 1:100 para as plantas baixas e de cobertura e para as fachadas;
 - c) de 1:50 para os cortes; e
 - d) de 1:25 para os detalhes.
- § 1º - Haverá sempre escala gráfica.
- § 2º - A escala não dispensará a indicação de cotas.
- Art. 8º - No caso de reformas ou ampliações, seguir-se-á a seguinte convenção:
- a) preto - para as partes existentes;
 - b) amarelo - para as partes a demolir; e
 - c) vermelho - para as partes novas ou acréscimos.
- Art. 9º - No caso de ser requerida a aprovação do projeto, independentemente da Licença de Construção, as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.
- Art. 10 - O título de propriedade do terreno ou equivalente, deverá ser anexado ao requerimento.
- § Único - No caso de terrenos comprados em parcelas mensais, ou financiados, o título de propriedade a que se refere o artigo, poderá ser substituído por recibo e autorização do proprietário.
- Art. 11 - A aprovação do projeto e a licença para Construção, terão validade por 1 (hum) ano, ressalvado ao interessado requerer revalidação.
- § 1º - No caso de obras iniciadas e que não sofram solução de continuidade, pode o seu término dar-se após o vencimento da Licença de Construção, considerando-se esta, automaticamente prorrogada.
- § 2º - No caso de obras iniciadas, que venham a ser paralizadas por 60 (sessenta) dias ou mais, durante o ano de validade da Licença de Construção, não sendo concluídas dentro do prazo da Licença, necessário se torna a revalidação.
- Art. 12 - As construções iniciadas antes da publicação deste Código, estão dispensadas das exigências aqui contidas.



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO DA OBRA

- Art. 13 - Aprovado o projeto a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 1 (hum) ano, viável a revalidação, nos termos do artigo 11 (onze) e parágrafos.
- § Único - Considerar-se-á a obra iniciada, assim que estiver com os alicerces prontos.
- Art. 14 - É obrigatório a colocação de tapume, sempre que se execute obras de construção, reforma ou demolição, no alinhamento da via pública.
- § 1º - Excetua-se dessa exigência os muros e gradas inferiores a 2 (dois) metros de altura.
- § 2º - Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio.
- Art. 15 - Não será permitida, em hipótese alguma a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

- Art. 16 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa de 0,5 (cinco décimos) a 2 (duas) "UFE" e demolição.
- § 1º - A multa será elevada ao dobro se em prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralizada e será acrescida de 10% (dez por cento) da "UFE" por dia de não cumprimento da ordem de embargo.
- § 2º - Se decorridos 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.
- Art. 17 - A execução da obra em desacordo com o projeto aprovado, determinará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada da regularização.
- Art. 18 - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e o recolhimento das multas aplicadas.



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

- Art. 19 - Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial ' os seguintes casos:
- a) Construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e licença de Construção;
 - b) construção feita em desacordo com o projeto aprovado
 - c) obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias à sua segurança.
- § 1º - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.
- § 2º - Uma vez iniciado o processo de demolição, correrão as despesas tidas por conta do proprietário.

CAPÍTULO V

DA ACEITAÇÃO DA OBRA

- Art. 20 - Uma obra só será considerada concluída, quando estiver em fase de pinturas e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.
- § Único - Concluída, deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal ou pelo Centro de Saúde.
- Art. 21 - A Prefeitura Municipal ou o Centro de Saúde mandará proceder a vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o "habite-se" no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da entrada do requerimento.
- § 1º - Se, no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.
- § 2º - Uma vez fornecido o "habite-se", a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.
- § 3º - Poderá ser concedido o "habite-se" parcial, a critério da repartição competente, que no mesmo instrumento ou em anexo, exporá as razões do mesmo.
- Art. 22 - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do "habite-se".

SEGUNDA PARTE

Das Considerações Gerais Relativas às Edificações

CAPÍTULO I

Dos Terrenos

- Art. 23 - Não serão arruados:
- a) terrenos que a Prefeitura Municipal julgar impróprios para habitação;
 - b) terrenos cujo loteamento prejudique reserva florestal;
 - c) terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, bem que sejam previamente aterrados e executadas as



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

- § 1º - Observar-se-á, quanto aos loteamentos, o disposto neste artigo.
- § 2º - Os cursos de água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DAS FUNDAÇÕES

- Art. 24 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:
- úmido e pantanoso;
 - misturado com úmus ou substâncias orgânicas.
- Art. 25 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
- § Único - As fundações não poderão invadir o leito da via pública

CAPÍTULO III DAS PAREDES

- Art. 26 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.
- Art. 27 - A espessura mínima das paredes de alvenaria será:
- de um tijolo, para as paredes externas, quando usado o tijolo comum;
 - de meio tijolo para as paredes internas, quando usado o tijolo comum.
- § Único - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo, quanto à impermeabilidade, acústica, resistência e estabilidade.

CAPÍTULO IV DOS PISOS

- Art. 28 - Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de concreto, convenientemente impermeabilizada.
- Art. 29 - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeitos a putrefação.
- Art. 30 - Os pisos de madeira serão construídos de táboas pregadas em caibros ou em barrotes.



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

- § 1º - Quando sobre terrapleno, os caibos, revestidos de uma camada de pixe ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto, perfeitamente alisada à face daquelas.
- § 2º - Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre as lajes e as táboas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.
- § 3º - Quando fixados sobre barrotes, haverá entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo a distância mínima de 0,50m (cincoenta centímetros).
- Art. 31 - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cincoenta centímetros), de eixo e serão embutidos 0,15m (quinze centímetros) pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de pixe ou outro material equivalente.
- Art. 32 - As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30 (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO V DAS FACHADAS

- Art. 33 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentam a matéria a respeito.

CAPÍTULO VI DAS COBERTURAS

- Art. 34 - As coberturas serão construídas com materiais que permitam:
- a) perfeita impermeabilidade;
 - b) isolamento térmico.
- Art. 35 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO VII DOS PÉS-DIREITOS



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

- Art. 36 - Pé-direito é a medida entre o piso e o teto, sendo exigido:
- dormitórios, salas escritórios, copas e cozinhas: mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e máximo de 3,40m (três metros e quarenta centímetros)
 - banheiros, corredores e depósitos: mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e máximo de 3,40m (três metros e quarenta centímetros)
 - lojas: mínimo de 4,00m (quatro metros) e máximo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).
 - porões: mínimo de 0,50m (cincoenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;
 - porões habitáveis: mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70m (dois metros e setenta centímetros) quando de permanência noturna, e máximo de 3,40m (três metros e quarenta centímetros);
 - prédios destinados a uso coletivo tais como cinema, auditórios e outros: mínimo de 6,00 m (seis metros);
 - nas sobrelojas, pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizados por pés-direitos reduzidos: mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e máximo de 3,00 (três metros), além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.

CAPÍTULO VIII

Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

- Art. 37 - Os pavimentos serão construídos de modo a permitir que recebam iluminação natural, durante, pelo menos, um período por dia.
- Art. 38 - Os compartimentos, independentes do destino, devem ter abertura em plano vertical, diretamente para a via pública ou área interna.
- § 1º - O disposto neste artigo não se aplica às peças destinadas a corredores ou caixas de escadas.
- § 2º - Os compartimentos destinados a dormitórios, deverão ter além das janelas, nas folhas ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar ou permitir a circulação ininterrupta do ar.
- § 3º - O disposto neste artigo e parágrafos pode ser alterado em compartimentos de edifício, como galerias de pinturas, ginásios, salas de reunião, átrios de hotéis e banhos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

- Art. 39 - Os vãos de iluminação e ventilação de um compartimento serão de, no mínimo 10% (dez por cento) da área do piso
- Art. 40 - As janelas devem ficar, tanto quanto possível, situadas no centro das paredes, para maior aproveitamento da intensidade e uniformidade de luz e ventilação.

CAPÍTULO IX DOS AFASTAMENTOS

- Art. 41 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano, deverão obedecer a um afastamento mínimo, em relação à via pública.
- § 1º - Contar-se-á este afastamento a partir da divisa lote/ via pública.
- § 2º - O afastamento para o prédio residencial de alvenaria será de 3m (três metros).
- § 3º - O afastamento para os prédios residenciais de madeira ou outro material equivalente será de 5,00 (cinco metros).
- § 4º - Os prédios comerciais estão dispensados do afastamento, podendo erguer as paredes dentro dos limites lote/via pública.
- Art. 42 - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (hum metro e vinte centímetros).
- Art. 43 - As janelas que abrem para as divisas laterais e do fundo, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 1,00m, (hum metro) destas divisas.

CAPÍTULO X DOS PRÉDIOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS

- Art. 44 - Os prédios comerciais e industriais serão construídos somente em áreas previamente delimitadas pela municipalidade.
- Art. 45 - Os prédios comerciais que ocuparem a testada do lote, obedecerão ao seguinte:
- a) o caimento da cobertura deverá ser sempre no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;
 - b) tendo passagem lateral, esta deverá ser igual ou superior a 1,00 m (hum metro);
 - c) se a passagem lateral tiver como fim, acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos;



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

- I - largura mínima de 3,00m (três metros);
 - II - pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
 - III - profundidade máxima de 25,00m (vinte e cinco metros) quando tiver apenas uma abertura;
 - IV - profundidade máxima de 50,0m (cincoenta metros) quando tiver duas aberturas em linha reta.
- § Único - Os prédios comerciais poderão ser construídos de madeira, mas terão pelo menos a frente construída de alvenaria.
- Art. 46 - os prédios industriais serão construídos em área nunca inferior a 800,0m² (oitocentos metros quadrados), e com largura mínima de 20,0m (vinte metros), e obedecendo o que segue:
- a) afastamento mínimo de uma das divisas laterais: 3,0m (três metros);
 - b) não contiguidades das paredes dos prédios;
 - c) afastamento mínimo de 5,0 m (cinco metros) da divisa com o passeio, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento.
- § Único - Cabe a Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento lateral.

CAPÍTULO XI DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

- Art. 47 - As edificações na zona urbana podem ser feitas com o número de pavimentos superpostos que preferirem.
- § Único - De acordo com a altura da edificação, poderá a Prefeitura Municipal exigir, além da documentação prevista neste Código, mais a análise do terreno, de sua estabilidade e resistência, nos moldes das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

CAPÍTULO XII DAS ÁGUAS PLUVIAIS

- Art. 48 - O terreno circundante às edificações, será preparado, de modo que permita o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante
- § 1º - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie;
- § 2º - os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores que canalizem a água por baixo do passeio até a sarjeta.



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO XIII

DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

- Art. 49 - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,0m (cinco metros).
- § 1º - Excedido o comprimento previsto neste artigo, haverá um acréscimo de 5 (cinco) centímetros da largura, para cada metro ou fração de excesso.
- § 2º - Quando tiverem de 10,0m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.
- Art. 50 - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões:
- a) para uso residencial:
largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a extensão máxima de 10,0m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5 (cinco) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso;
 - b) para uso comercial:
largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a extensão máxima de 10,0m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 (dez) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

CAPÍTULO XIV

DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES

- Art. 51 - As circulações em níveis diferentes serão feitas por escadas, elevadores e rampas.
- Art. 52 - As escadas obedecerão às seguintes normas:
- I - para uso coletivo:
largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - II - para uso privativo:
largura mínima livre de 0,90m (noventa centímetros);
- § 1º - As escadas deverão ser construídas de material incombustível.
- § 2º - Sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis), deverão ser intercalados por um patamar com a extensão de 0,80m (oitenta centímetros), com a mesma largura dos degraus.



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

- § 3º - Cada degrau terá a altura máxima de 18 (dezoito) centímetros e a profundidade mínima de 25 (vinte e cinco) centímetros.
- Art. 53 - O elevador não dispensa escada.
- Art. 54 - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.
- § 1º - As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda a sua altura e perímetro por paredes de material incombustível.
- § 2º - Seus carros, aparelhagem de movimentação, aparelhos de segurança e sua instalação, deverão estar de acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
- Art. 55 - A parede fronteira à porta dos elevadores, deverá estar dela afastada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.
- Art. 56 - Os monta-cargas sujeitam-se às disposições constantes para os elevadores.
- Art. 57 - As rampas obedecerão às seguintes normas:
- I - para o uso coletivo:
deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - II - para uso privativo:
deverão ter a largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).
- § 1º - Serão construídas de material incombustível.
- § 2º - Não poderão ter inclinação excessiva.

CAPÍTULO XV

DOS VÃOS DE ACESSO

- Art. 58 - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte critério:
- I - dormitórios, salas e escritórios:
0,80m (oitenta centímetros);
 - II - lojas:
1,00m (um metros);
 - III - cozinhas e copas:
0,70m (setenta centímetros);
 - IV - banheiros e lavatórios:
0,60m (sessenta centímetros).



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO XVI DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

- Art. 59 - As taxas de ocupação, assim entendida a construção em relação ao terreno, não poderão exceder:
- para as construções residenciais:
70% (setenta por cento);
 - para as construções comerciais e industriais:
90% (noventa por cento)

CAPÍTULO XVII DAS MARQUISES

- Art. 60 - A construção de marquises na fachada das edificações, obedecerá às seguintes condições:
- serão sempre em balanço;
 - a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio fio, no mínimo 0,50m (cincoenta centímetros);
 - ter a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00m (quatro metros);
 - permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente para dentro dos limites do lote;
 - não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

TERCEIRA PARTE

Das Habitações em Geral

CAPÍTULO I

Das Salas e dos Dormitórios

- Art. 61 - As salas terão área mínima de 12 m² (doze metros quadrados).
- Art. 62 - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá a área mínima de 11m² (onze metros quadrados) e, havendo mais de um, a área mínima será de 9,0m² (nove metros quadrados).
- Art. 63 - A largura mínima das salas e dormitórios será de 2,0m (dois metros).



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II

DAS COZINHAS E DAS COPAS

- Art. 64 - As cozinhas terão a área mínima de 6,0m² (seis metros quadrados).
- § 1º - Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8,0m² (oito metros quadrados).
- § 2º - As paredes terão revestimentos de 1,50m (um metro e cinquenta) de altura, no mínimo, de material resistente liso e impermeável.
- § 3º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalente.
- § 4º - As cozinhas não poderão ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.
- § 5º - Serão providas de iluminação.
- Art. 65 - A área mínima das copas, ressalvada a hipótese do § primeiro do artigo anterior, será de 5m² (cinco metros quadrados).
- § Único - As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

CAPÍTULO III

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- Art. 66 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais da água e esgoto, quando existentes na via pública em frente à construção.
- § 1º - Não havendo rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, que deverão estar afastadas no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas.
- § 2º - Não havendo rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços com tampo, perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastado no mínimo 15,00m (quinze metros).
- Art. 67 - Os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.
- Art. 68 - A habitação deverá ser provida, pelo menos de chuveiro e lavatório e, sempre que possível, de reservatório de água, hermeticamente fechado e com capacidade mínima de 100 (cem) litros por pessoa.
- § 1º - As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

- § 2º - As latrinas terão a área mínima de 2m² (dois metros quadrados) se no interior do prédio e de 1,5m² (um metro e meio quadrado) quando em dependência separada.
- § 3º - A latrina, quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será de 4m² (quatro metros quadrados).
- Art. 69 - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão a área mínima de 4m² (quatro metros quadrados)
- Art. 70 - Os compartimentos de instalação sanitária não poderão ter comunicação direta com cozinha, copa, despensas e salas de refeições.
- Art. 71 - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,0m (um metro), e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável.

CAPÍTULO IX

DOS PORÕES, GARAGENS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS

- Art. 72 - Os porões deverão obedecer ao seguinte critério:
- I - dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita ou por outra forma;
 - II - todos os compartimentos terão comunicação entre si, com a abertura que garanta a ventilação.
- § Único - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências para os compartimentos de outros planos.
- Art. 73 - As garagens, em residências, destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis e obedecerão ao seguinte critério:
- I - área mínima de 15m² (quinze metros quadrados), tendo o lado menor 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - II - pé-direiro de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), quando houver teto;
 - III - paredes com espessura mínima de meio tijolo, de material incombustível, revestida de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo parte excedente rebocada e caiada;
 - IV - piso de material liso e impermeável, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lava-gem para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto.
- § Único - As garagens não terão comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.
- Art. 74 - As edículas destinadas à permanência diurna, permanência noturna ou depósito, obedecerão o disposto neste Código, no que couber, como se fossem edificação principal.



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

Art. 75 - As lavanderias obedecerão as disposições referentes a cozinha, para todos os efeitos.

CAPÍTULO V

DAS LOJAS

Art. 76 - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a) possuirão pelo menos um sanitário, convenientemente instalado;
- b) não terão comunicação direta com gabinete sanitário ou vestiários.

§ 1º - Será dispensada a construção de sanitários quando a loja for contígua a residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário da residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

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

CAPÍTULO VI

DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

Art. 77 - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas de material incombustível.

§ 1º - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de 5 (cinco) cômodos.

§ 2º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade mínima de 100 (cem) litros para cada cômodo.

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

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

Art. 78 - Nos hotéis e casas de pensão, os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,0m (um metro) de altura, no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a frequentes lavagens.



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

- § 1º - São proibidas as divisões precárias de táboas tipo tabiques.
- § 2º - As copas, cozinhas, despensas, instalações sanitárias e instalações de banho, terão as paredes revestidas com azulejos até a altura mínima de 1,50m (hum etro e cincoenta centímetros), e, e o piso, revestido de material cerâmico.
- § 3º - Os gabinetes sanitários e instalações para os banhos de verão ser na proporção de, no mínimo em um para cada 10 (dez) hospedes, com separação para ambos os sexos.
- § 4º - Os empregados terão instalações próprias, com sanitários, completamente isolados da ala de hóspedes.
- § 5º - Todos os pavimentos serão providos de instalações contra incêndio, em local visível e de fácil acesso.

CAPÍTULO VII

DOS PRÉDIOS PARA ESCRITÓRIOS

- Art. 79 - Adsprédios para escritório aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações
- a) será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cincoenta) salas ou fração de excesso, se o edificio tiver mais de 3 (três) pavimentos;
 - b) as instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas ou fração, em cada pavimento.
- § 1º - As latrinas serão divididas em celas independente, quando múltiplas, com biombos de espessura mínima de um quarto de tijolo por 2,00m (dois metros) de altura.
- § 2º - A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas dê o quociente de 2,0m² (dois metros quadrados) respeitado porém, o mínimo de 1,50 m² (hum metro e cincoenta centímetros quadrados) para cada cela

CAPÍTULO VIII

DOS POSTOS DE SERVIÇO E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

- Art. 80 - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.
- Art. 81 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem.



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

- § Único - As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.
- Art. 82 - Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimentos para uso dos empregados e instalação sanitária com chuveiros.
- § Único - Deverão possuir também, instalações sanitárias para os usuários, separadas das de empregados.

CAPÍTULO IX

DAS CONSTRUÇÕES EXPEDIDAS

- Art. 83 - As construções de casas de madeira, adobe ou outros materiais precários, só será permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de Zoneamento.
- Art. 84 - No primeiro perímetro só será permitida a construção de casas de madeira, adobe ou outros, desde que a frente da mesma seja de alvenaria.
- Art. 85 - As casas de que tratam os artigos anteriores, deverão preencher os seguintes requisitos:
- I - distarem, no mínimo 2,00m (dois metros), das divisas laterais do lote e divisa do fundo;
 - II - distarem, 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro;
 - III - terem pé-direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - IV - terem salas, dormitórios e cozinhas, com a área mínima de 9,0 m² (nove metros quadrados);
 - V - preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código;
 - VI - paredes externas matajuntadas ao menos pelo lado de fora.
- § Único - A estes tipos de casas, dispensa-se a planta e o memorial descritivo.
- Art. 86 - A este tipo de construção, se no primeiro perímetro será exigido, para a sua construção, a licença expedida pela Prefeitura.

CAPÍTULO X

DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

- Art. 87 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.
- Art. 88 - A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelos proprietários, de acordo com as especificações de



Prefeitura Municipal de Eldorado

ELDORADO — MATO GROSSO

GABINETE DO PREFEITO

- § Único - Para a entrada de veículos no interior do lote, deverá ser rebaixada a guia e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50 m (cincoenta centímetros) da guia.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art. 89 - As especificações dos materiais a serem empregados em obras e o modo de seu preparo, serão estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileira da ABNT.
- Art. 90 - As habitações compostas de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária, são considerados como habitações mínimas.
- Art. 91 - Compete a Prefeitura Municipal a colocação do meio-fio, em todas as ruas do perímetro urbano.
- § 1º - Dentro do prazo de 6 (seis) meses a colocação do meio-fio, os lotes deverão ser murados.
- § 2º - O muro de que fala o § anterior, deverá ter a altura mínima de 1,00m (hum metro).
- § 3º - Não sendo murados dentro deste prazo, a Prefeitura Municipal realizará o serviço lançando-o à conta do contribuinte.
- § 4º - São dispensados da exigência prevista nos parágrafos anteriores, os lotes que, estando cercado com balaustre, tiverem estas cercas em estado normal de conservação.
- Art. 92 - A Prefeitura Municipal, após a colocação de meio-fio, dará aos proprietários dos lotes, o prazo de seis meses para efetuarem o calçamento dos passeios.
- § 1º c - O calçamento de que trata este artigo, deverá seguir as especificações da Prefeitura Municipal.
- § 2º - Não cumprindo esta exigência, a Prefeitura Municipal realizará o serviço e o lançará à conta do contribuinte.
- Art. 93 - Em todo o território urbano, as ruas terão o passeio com a largura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e as avenidas, o terão com a largura de 3,00m, (três metros).
- § Único - Em todas as avenidas, haverá um canteiro central em toda a extensão, com 4,00m (quatro metros) de largura.
- Art. 94 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO, 31 DE DEZEMBRO 1.977.

Antônio Basso