



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Ofício nº 806/2024 - GP

Juara-MT, 21 de novembro de 2024.

A Excelentíssima Senhora
Vereadora Sandy de Paula Alves Mainardes
Presidente do Poder Legislativo
Juara - MT

Assunto: **Encaminhando Projeto de Lei Complementar.**

Senhora Presidente,

Através deste, encaminho a Vossa Excelência, **Projeto de Lei Complementar nº 010/2024 – Dispõe sobre as Edificações do Município de Juara-MT, e dá outras providências.**

Solicitamos que a presente proposta de Lei Municipal seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores, de conformidade a Lei Orgânica do Município.

Sem mais, nos colocamos a disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei Complementar nº 010/2024

Dispõe sobre as Edificações do Município de Juara-MT, e dá outras providências.

A Câmara aprova.

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I
DEFINIÇÕES E OBJETIVOS GERAIS

Art. 1º Para fins de interpretação precisa desta legislação, adota-se o seguinte glossário:

I - acréscimo: ampliação de uma edificação, seja horizontal ou verticalmente, realizada durante ou após a conclusão da obra principal, respeitando a legislação vigente para segurança, sustentabilidade e conformidade com o zoneamento urbano.

II - afastamento ou recuo: menor distância exigida entre a edificação e as divisas do lote, podendo ser frontal, lateral ou de fundo, conforme as diretrizes urbanísticas do plano diretor local.

III - afastamento frontal mínimo: distância mínima entre a projeção da edificação e o eixo geométrico da via adjacente, essencial para a organização urbana e escoamento de águas pluviais.

IV - afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, fundamental para a preservação da privacidade, ventilação e iluminação natural.

V - alinhamento do lote: linha divisória entre o terreno de propriedade privada ou pública e o logradouro público, devendo ser respeitada para garantir a organização espacial do município.

VI - alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público, determinando os limites de construção em relação ao espaço público.

VII - alpendre: área aberta e coberta, com ou sem guarda-corpo, usada para lazer e proteção contra intempéries, obedecendo às normas de segurança.

VIII - altura da edificação: distância vertical entre o nível do passeio na mediana da testada do lote e o ponto mais elevado da edificação, conforme diretrizes de zoneamento e hierarquização viária.

IX - alvará: documento emitido pelo município que autoriza o funcionamento de atividades ou a execução de obras, observando as exigências legais e técnicas pertinentes.

X - alvenaria: sistema construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, com ou sem o uso de argamassa para rejunte, devendo observar especificações técnicas para garantir a segurança estrutural.

Art. 2º Esta Lei aplica-se a todo o território do Município de Juara, Mato Grosso, constituindo-se como o instrumento fundamental para a implementação e gestão



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

da política urbana local, integrando-se ao Sistema Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 3º São objetivos precípuos desta Lei:

I - registrar, com rigor técnico, informações detalhadas sobre as edificações existentes no Município, abrangendo desde características estruturais até a conformidade com as normativas vigentes;

II - assegurar que todas as edificações atendam a padrões mínimos de segurança, salubridade, acessibilidade, conforto ambiental e sustentabilidade;

III - estabelecer mecanismos eficientes para o monitoramento e controle contínuo da evolução do espaço urbano construído;

IV - facilitar o processo de licenciamento de edificações de menor porte, por meio da adoção do Alvará Simplificado, conforme previsto na Lei Complementar nº 219/2023.

TÍTULO II
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 4º Nenhuma obra de construção, reforma, demolição ou ampliação poderá ser iniciada sem a prévia obtenção do Alvará de Obras, que deve ser expedido pela Prefeitura Municipal, em conformidade com as disposições desta Lei.

§ 1º Para a obtenção do Alvará de Obras, deverá ser protocolado previamente na Prefeitura Municipal um processo administrativo, que incluirá as seguintes etapas:

I - consulta prévia, opcional e a critério do requerente, na qual serão fornecidas informações relativas aos afastamentos e/ou índices urbanísticos exigidos pela legislação vigente;

II - licença para instalação de tapumes e outros dispositivos de segurança necessários para a proteção do entorno da obra durante sua execução, se necessário;

III - apresentação de toda a documentação necessária, incluindo a comprovação de propriedade do imóvel, identificação dos responsáveis (proprietário e técnico), declarações técnicas, anuências de outros órgãos competentes, além das peças gráficas do projeto em formato digital específico, conforme exigido pelos sistemas eletrônicos municipais;

IV - análise técnica do projeto pela Prefeitura, onde poderão ser solicitadas complementações e ajustes. As solicitações serão formalizadas através de comunicados oficiais, aos quais o requerente deverá responder dentro do prazo estipulado, geralmente de 30 dias, podendo ser prorrogado em casos específicos.

§ 2º A tramitação do processo poderá seguir por vias ordinárias ou, em casos específicos, por um procedimento simplificado denominado "Aprova Rápido", conforme estabelecido na Lei Complementar nº 219/2023. Este procedimento tem como objetivo agilizar a análise e aprovação de projetos que atendam a critérios específicos, estabelecendo prazos pré-determinados e reduzidos para a conclusão do processo.

Art. 5º As edificações, conforme a destinação de suas atividades,



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

classificam-se nas seguintes categorias:

I - residenciais: destinadas ao uso habitacional em caráter permanente, podendo ser subdivididas em:

a) unifamiliares: aquelas que correspondem a uma única unidade habitacional por lote, destinadas a abrigar uma única família;

b) bifamiliares: aquelas que comportam duas unidades habitacionais por lote, sejam estas geminadas ou isoladas;

c) multifamiliares: aquelas que compreendem mais de uma unidade habitacional por edificação no mesmo lote, organizadas de maneira horizontal ou vertical, e que disponham de áreas comuns e instalações necessárias ao seu adequado funcionamento;

d) geminadas: edificações contíguas que compartilham uma parede comum, mantendo características de autonomia em cada unidade;

e) populares: pertencentes a conjuntos habitacionais de interesse social, configurados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme definido em legislação específica.

II - para o trabalho: edificações destinadas a abrigar atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços, subdivididas em:

a) industriais: aquelas vinculadas a processos de extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou armazenamento de matérias-primas ou mercadorias;

b) comerciais: destinadas à armazenagem e comercialização de mercadorias, seja por atacado ou a varejo;

c) de prestação de serviços: reservadas ao apoio às atividades comerciais e industriais, bem como à prestação de serviços à população, abrangendo atividades de educação, pesquisa, saúde e locais de reunião para atividades de culto, cultura, comunicação, esportes, recreação e lazer.

III - mistas: edificações que congregam, em uma mesma estrutura ou conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso mencionadas.

§ 1º As edificações classificadas conforme o caput deste artigo pode ser destinado a atividades específicas por períodos temporários, desde que observadas as exigências desta Lei e respeitando a natureza da atividade a ser desempenhada.

§ 2º Os usos mistos, tais como residencial/comercial, residencial/serviços ou residencial/industrial, serão permitidos apenas nas áreas onde a Lei Complementar de Parcelamento do Solo permite ambas as atividades, e desde que os acessos a partir do logradouro público sejam independentes.

§ 3º As edificações destinadas ao trabalho devem atender às normas regulamentares do Ministério da Saúde, do Ministério do Trabalho, da Secretaria de Estado da Educação de Mato Grosso, e do Corpo de Bombeiros, conforme a natureza da atividade desempenhada.

§ 4º As edificações para fins hospitalares incluem clínicas, hospitais, sanatórios, postos de saúde, laboratórios e estabelecimentos similares, devendo observar normas específicas de segurança e saúde pública, estabelecidas pelos órgãos competentes, como a Anvisa e o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

§ 5º Os locais de reunião, conforme descrito no inciso II deste artigo, incluem templos religiosos, casas de diversões, auditórios, museus, recintos para exposições ou leilões, salas de conferências, espaços desportivos, ginásios, academias de



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

natação, ginástica ou dança, cinemas, teatros, salões de baile, boates e atividades afins.

§ 6º As edificações deverão incorporar práticas de sustentabilidade, promovendo a adoção de sistemas de captação de água da chuva, uso de energia solar, e a utilização de materiais recicláveis e de baixo impacto ambiental, em conformidade com as normas ambientais vigentes.

§ 7º Todas as edificações, tanto públicas quanto privadas, deverão observar as normas de acessibilidade, garantindo que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam acessar, utilizar e circular nas dependências dos edifícios, conforme as diretrizes estabelecidas pela legislação federal e estadual aplicável, especificamente a NBR 9050.

Art. 6º Consideram-se residências populares as edificações de interesse social que, em razão das especificidades das demandas da população de baixa renda, requerem regulamentos de edificação compatíveis com a realidade socioeconômica e cultural de seus usuários.

Parágrafo único. As edificações em qualquer lote situado na área urbana deverão observar as disposições estabelecidas na Lei Complementar de Parcelamento do Solo, a fim de assegurar a harmonia com o planejamento urbano do município.

Art. 7º O afastamento das divisas laterais e de fundo, onde facultado, deverá ser nulo ou, no mínimo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo vedada a adoção de valores intermediários.

§1º Nos lotes de esquina, o Padrão Geométrico Mínimo (PGM) será aplicado considerando a testada principal do lote, correspondente à via de maior hierarquia, em consonância com a Lei de Hierarquização Viária.

§2º Na lateral do lote de esquina, será exigido um afastamento mínimo de 1,50 metros em caso de aberturas. Na ausência de aberturas, as edificações poderão ser construídas até o limite do lote, desde que sejam respeitados o espaço destinado às calçadas e as demais exigências de acessibilidade e segurança, conforme estabelecido na Lei de Hierarquização Viária.

Art. 8º Nos lotes de esquina, situados em zona onde houver dispensa do recuo frontal, o pavimento térreo deverá ser dotado de chanfro no ponto de encontro das testadas, com 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em cada testada, livre de qualquer elemento estrutural ou estético até a altura de 3,00m (três metros).

§ 1º Quando motivos de ordem estrutural assim o justificarem, será permitida, no pavimento térreo dos lotes de esquina, a construção de um pilar no ponto de encontro das duas testadas, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - a vedação em cada testada deverá interromper-se a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da esquina;

II - o espaço resultante entre as testadas e essa vedação será destinado exclusivamente à circulação de pedestres.

§ 2º O pilar referido no parágrafo anterior não poderá ter secção com área superior a 0,25m² (zero vírgula vinte e cinco metros quadrados), nem diâmetro ou face com dimensão maior que 0,50m (cinquenta centímetros).

§ 3º A exigência contida no caput deste artigo aplica-se também aos muros de vedação.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 9º Todas as edificações existentes e as que vierem a ser construídas serão obrigatoriamente numeradas conforme designação do órgão competente do Município.

CAPÍTULO II
DAS ESTRUTURAS, PAREDES, PISOS E TETOS

Art. 10. Os elementos estruturais, paredes divisórias, pisos e tetos das edificações devem ser projetados e executados de forma a garantir:

I - estabilidade estrutural da construção, em conformidade com as normas técnicas vigentes, como a NBR 6118 para estruturas de concreto e a NBR 7190 para estruturas de madeira;

II - estanqueidade e impermeabilidade, assegurando proteção contra infiltrações e umidade, conforme os requisitos estabelecidos nas normas de desempenho de edificações, como a NBR 15575;

III - conforto térmico e acústico adequado, em observância aos padrões da NBR 15575;

IV - resistência ao fogo, em conformidade com as exigências do Corpo de Bombeiros e normas de segurança contra incêndio;

V - acessibilidade universal, garantindo que todas as áreas da edificação sejam acessíveis a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em cumprimento às diretrizes da NBR 9050;

VI - durabilidade e sustentabilidade, promovendo a longevidade da construção e minimizando impactos ambientais;

VII - integração de sistemas de eficiência energética, como a incorporação de painéis solares e sistemas de captação de água pluvial.

§ 1º É permitido o uso de madeira em portas, divisórias, guarnições, revestimentos de pisos, forros e elementos decorativos, desde que atendam aos requisitos de segurança, durabilidade e resistência ao fogo.

§ 2º O uso de madeira em estruturas e paredes será permitido apenas mediante tratamento específico que assegure o cumprimento dos requisitos mencionados no caput deste artigo.

§ 3º As construções devem atender aos requisitos das normas técnicas atualizadas, como a NBR 6118 para estruturas de concreto, NBR 7190 para estruturas de madeira, e NBR 15575 para desempenho de edificações habitacionais.

Art. 11. Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão atender às seguintes especificações:

I - piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza, conforme normas sanitárias;

II - paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável, até a altura mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros), conforme exigido pela tabela de edificações.

Art. 12. A parede comum das residências geminadas deverá ser composta por duas paredes justapostas de alvenaria de meio tijolo ao longo de toda a sua altura.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. A parede comum deverá ultrapassar em 0,20m (vinte centímetros) o telhado mais alto das duas residências contíguas, para prevenir a propagação do fogo.

CAPÍTULO III
DOS CORPOS EM BALANÇO

Art. 13. Nos edifícios dotados de marquises, estas deverão obedecer às seguintes condições:

I - serem construídas em balanço, projetando-se sobre o logradouro público até a distância máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - manterem uma altura livre mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

III - serem construídas com materiais sustentáveis e de alta durabilidade.

Art. 14. As sacadas e floreiras em balanço nas fachadas dos edifícios poderão projetar-se apenas sobre as áreas destinadas aos recuos, obedecendo às seguintes distâncias máximas:

I - 1,20m (um metro e vinte centímetros) para as sacadas;

II - 0,60m (sessenta centímetros) para as floreiras.

§ 1º A sacada voltada para a divisa lateral deverá obedecer ao recuo obrigatório estabelecido para esta última.

§ 2º As marquises, sacadas e floreiras deverão incluir sistemas de drenagem eficiente.

§ 3º A execução dessas estruturas deverá estar em conformidade com as normas de segurança estrutural, como a NBR 6118 para estruturas de concreto, e a NBR 7199 para a aplicação de vidros.

§ 4º As marquises e sacadas deverão ser projetadas de maneira a proporcionar proteção solar eficiente.

CAPÍTULO IV
DOS COMPARTIMENTOS

Art. 15. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações classificam-se em:

I - de permanência prolongada: salas e dependências destinadas ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho;

II - de permanência transitória: vestíbulos, circulações, banheiros, lavabos, vestiários, garagens, depósitos e compartimentos de instalações especiais.

Art. 16. As residências deverão conter, no mínimo, os compartimentos de cozinha, banheiro, dormitório e sala de refeições/estar.

Parágrafo único. Os compartimentos das residências isoladas poderão ser conjugados, desde que o compartimento resultante contenha, no mínimo, a soma das dimensões exigidas para cada um deles.

Art. 17. Os diversos compartimentos das edificações deverão obedecer às



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

disposições contidas nas tabelas dos anexos a esta Lei.

§ 1º Será considerado como pé-direito mínimo a distância vertical entre o piso e o teto livre de vigas ou outros elementos construtivos ou decorativos, devendo atender ao mínimo de 2,50m conforme exigido na tabela.

§ 2º Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser projetados para garantir ventilação cruzada e iluminação natural adequada.

§ 3º Os compartimentos de permanência prolongada devem ser construídos utilizando materiais sustentáveis e de alta durabilidade.

§ 4º Todos os compartimentos devem ser projetados de forma a permitir a integração de sistemas de eficiência energética.

§ 5º As áreas de permanência prolongada e transitória devem seguir as normas de segurança contra incêndio, acessibilidade e ergonomia.

Art. 18. Será permitida a construção de jiraus em compartimentos, obedecidas as seguintes condições:

- I - constituírem estrutura independente, provisória e removível;
- II - não deverão prejudicar as condições de ventilação do compartimento;
- III - poderão ocupar área máxima equivalente a 50,0% (cinquenta por cento) do piso.

Art. 19. Os guarda-corpos deverão possuir altura mínima de 0,95m (noventa e cinco centímetros), atendendo às normas de segurança.

Art. 20. As edificações destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral deverão ter no pavimento térreo pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) e máximo de:

- I - indústria: livre, permitindo a adaptação da edificação às necessidades específicas dos processos industriais;
- II - salão comercial: 4,00m (quatro metros);
- III - prestação de serviços: 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único. Excetuam-se da obrigatoriedade de pé-direito máximo os vazios resultantes da construção de mezaninos e jiraus.

Art. 21. As edificações para fins educacionais deverão obedecer às exigências estabelecidas pelos órgãos federais e estaduais encarregados de normalizar, orientar, inspecionar e homologar as construções escolares.

Art. 22. As edificações para fins hospitalares deverão obedecer às exigências estabelecidas pelos órgãos federais e estaduais encarregados de normalizar, orientar, inspecionar e homologar as construções da área da saúde.

Art. 23. As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião, excluídas as áreas de circulação e acessos, serão calculadas admitindo-se:

- I - para pessoas sentadas: 0,70m² (setenta centímetros quadrados) por pessoa;
- II - para pessoas em pé: 0,40m² (quarenta centímetros quadrados) por pessoa.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. A ocupação dos salões e locais de reunião deve observar rigorosamente as normas de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 24. Nos cinemas e teatros será obrigatória a adoção de salas de espera, obedecendo-se às seguintes características:

I - deverão apresentar área útil por pessoa não inferior a 0,13m² (treze centímetros quadrados) nos cinemas e a 0,20m² (vinte centímetros quadrados) nos teatros;

II - as portas de ligação com a sala de espetáculos não terão fecho, sendo a vedação feita por folhas providas de molas ou de simples reposteiro.

Parágrafo único. O pé-direito útil, nas diversas ordens de localidade dos cinemas e teatros, não poderá ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 25. Os depósitos de cenários e outros compartimentos dos teatros constituirão dependências separadas do palco e da sala de espetáculos.

Art. 26. Os edifícios, independentemente da sua finalidade, deverão ser dotados de compartimento para abrigo ou depósito de recipientes de lixo, situado no térreo, subsolo ou em outra área de uso comum de fácil acesso, apresentando capacidade para armazenar 40 (quarenta) litros por unidade imobiliária.

Parágrafo único. Os recipientes de lixo do tipo container serão guardados no interior dos edifícios, no térreo, subsolo ou outro local de uso comum de fácil acesso, evitando o acúmulo de lixo em áreas externas e promovendo a higiene e a organização dos espaços comuns.

CAPÍTULO V
DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS

Art. 27. Deverá ser explorado ao máximo o uso de iluminação natural e de renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Parágrafo único. Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do "efeito chaminé" ou através da adoção de ventilação cruzada nos compartimentos, promovendo a circulação eficiente do ar e a manutenção de condições saudáveis e confortáveis para os ocupantes.

Art. 28. Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão atender ao exigido nas tabelas anexas a esta Lei, devendo ser projetados de forma a maximizar a eficiência energética, utilizando vidros de alta performance que reduzam a transferência térmica e elementos de sombreamento que minimizem o ganho de calor excessivo nos ambientes internos.

Art. 29. Os parâmetros de iluminação e ventilação mínimas referem-se à relação entre a área efetiva da abertura e a área do piso do compartimento, assegurando que a quantidade de luz e ar que entra seja suficiente para manter o ambiente saudável e habitável.

Parágrafo único. Os cálculos específicos para cada situação encontram-se



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

devidamente detalhados nos anexos, proporcionando clareza e precisão na aplicação dos parâmetros normativos.

Art. 30. Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior.

§ 1º Quando os compartimentos de permanência prolongada e banheiros forem iluminados e ventilados por meio de varandas, terraços, ou alpendres, estes deverão possuir a face oposta à abertura completamente desprovida de qualquer fechamento, conforme especificado nas tabelas anexas.

§ 2º Os compartimentos de permanência prolongada poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas voltadas para pátios internos, desde que estes atendam aos critérios de diâmetro e área mínima estabelecidos nas tabelas anexas.

Art. 31. Será tolerada a ventilação de compartimentos de permanência transitória através dos dispositivos alternativos abaixo:

I - chaminés ligadas diretamente com o exterior, obedecendo aos seguintes requisitos: a) Serem visitáveis na base; b) Permitirem a inscrição de um círculo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro; c) Terem revestimento interno liso;

II - dutos horizontais ligados diretamente com o exterior, atendendo às seguintes exigências:

a) terem a largura do compartimento a ser ventilado;
b) contarem com altura livre mínima de 0,20m (vinte centímetros);
c) possuírem comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto quando forem abertos nas duas extremidades, caso em que não haverá limitação dessa medida;

III - sistema de exaustão mecânica, especialmente em ambientes onde a ventilação natural seja insuficiente para garantir a qualidade do ar.

Parágrafo único. As garagens em residências ou edifícios residenciais deverão ter área de ventilação mínima de 1/30 (um trinta avos) da área do piso, podendo aí ser computada a porta de entrada, desde que dotada de ventilação permanente em toda a sua superfície.

Art. 32. Todas as aberturas dispostas em paredes paralelas ou inclinadas em relação à divisa do terreno deverão guardar distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§ 1º Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para varanda coberta, quando houver parede oposta à abertura a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção do beiral da varanda.

§ 2º Quando houver janela em parede construída a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, a projeção do beiral não poderá exceder de 0,75m (setenta e cinco centímetros) a prumada da parede.

§ 3º As aberturas para iluminação vedadas com tijolos de vidro ou outro material transparente serão consideradas como aberturas normais para fins deste artigo.

Art. 33. Os poços de iluminação e ventilação no térreo e segundo pavimento dos edifícios deverão obedecer aos seguintes padrões:

I - permitirem a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e possuírem área mínima de 9,00m² (nove metros



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

quadrados), quando iluminarem e ventilem compartimentos de permanência prolongada;

II - permitirem a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuírem área mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados), quando iluminarem e ventilem compartimentos de permanência transitória.

Art. 34. Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas para o exterior, ou sistema de exaustão, que garantam a perfeita tiragem dos gases e fumaça para o exterior, não interferindo negativamente nas unidades vizinhas nem na qualidade do ar.

Art. 35. Nas fachadas das edificações não será permitida a instalação de placas, painéis ou qualquer tipo de elemento que venha a prejudicar a iluminação ou a ventilação de seus compartimentos internos.

§ 1º As fachadas e aberturas das edificações deverão atender aos requisitos de isolamento acústico, especialmente em compartimentos de permanência prolongada, garantindo que o nível de ruído seja minimizado para melhorar o conforto dos ocupantes. Isso incluirá o uso de vidros duplos, materiais isolantes nas paredes e tetos, e a selagem adequada das aberturas.

§ 2º Incentiva-se a integração de sistemas de controle automatizado para iluminação e ventilação, permitindo que os ocupantes ajustem essas condições conforme as variações climáticas e as necessidades específicas do ambiente, promovendo maior conforto e eficiência energética.

CAPÍTULO VI
DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES

Art. 36. As portas em geral terão os seguintes vãos livres mínimos:

I - quando de uso comum: 0,80m (oitenta centímetros);

II - nas unidades de moradia:

a) externas e de comunicação entre a garagem e o interior da residência: 0,80m (oitenta centímetros);

b) de comunicação da cozinha com a sala e a área de serviço: 0,80m (oitenta centímetros);

c) em dormitórios, escritórios, bibliotecas e congêneres: 0,70m (setenta centímetros);

d) em banheiros, lavabos e despensas: 0,60m (sessenta centímetros);

III - nos conjuntos comerciais:

a) externas ou de comunicação entre as salas: 0,80m (oitenta centímetros);

b) nas salas e copas: 0,80m (oitenta centímetros);

c) em banheiros e depósitos de material de limpeza: 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 37. As portas de acesso das edificações destinadas a comércio e serviços deverão ser dimensionadas em função da área útil de salão comercial, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00m² (seiscentos metros



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

quadrados) de área de piso ou fração, respeitado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 38. As portas de acesso das edificações destinadas às indústrias deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, respeitado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 39. As portas de acesso e saída das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I - comunicarem-se, de preferência, diretamente com o logradouro público;
II - quando não abrirem diretamente para o logradouro público, deverão fazê-lo para corredor de acesso ao mesmo, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - a abertura das folhas não poderá ser feita sobre o passeio público;

IV - haverá no mínimo uma porta de entrada e outra de saída do recinto, devendo ambas obedecerem ao seguinte:

a) serem localizadas de modo a não haver interferência entre os respectivos fluxos de circulação;

b) terem largura mínima de 2,00m (dois metros) cada uma;

c) a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas.

Art. 40. Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I - de uso privativo, quando de utilização restrita à unidade, sem acesso ao público em geral: largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

II - de uso comum, quando de utilização aberta e destinados à distribuição dos acessos às unidades privativas: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) até 10,00m (dez metros) de comprimento, devendo, após esse valor, serem acrescidos 0,10m (dez centímetros) para cada 5,00m (cinco metros) de comprimento excedentes;

III - de uso coletivo, quando de utilização aberta e destinados à distribuição da circulação em locais de grande fluxo de pessoas: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até 15,00m (quinze metros) de comprimento, devendo, após esse valor, serem somados 0,10m (dez centímetros) para cada 3,00m (três metros) de comprimento excedentes.

Parágrafo único. Todos os acessos e circulações deverão estar em conformidade com as normas de acessibilidade da NBR 9050, garantindo que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam se deslocar com segurança e conforto. Isso inclui a instalação de corrimãos, rampas e pisos táteis conforme necessário.

Art. 41. Nas edificações que funcionam como locais de reunião, a largura dos corredores será calculada de acordo com os seguintes parâmetros:

a) os corredores centrais ou principais terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para área de plateia com até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), a qual será acrescida de 1,00m (um metro) para cada



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

100,00m² (cem metros quadrados) de área de plateia excedente ou fração;

b) os corredores secundários terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Todos os corredores de locais de reunião devem estar compatibilizados com as exigências de saídas de emergência, conforme a Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso (CBM/MT).

Art. 42. As edificações destinadas a cinemas e teatros deverão ficar isoladas dos prédios vizinhos através de áreas livres ou passagens laterais, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), contados da divisa com o terreno contíguo.

§ 1º As áreas livres ou passagens laterais poderão ser cobertas, desde que apresentem dispositivos que permitam sua perfeita ventilação.

§ 2º Quando as salas de espetáculos tiverem saídas para duas vias públicas, serão dispensadas as passagens de fundo e laterais.

§ 3º Os corredores de circulação para ordens mais elevadas terão, nas diversas localidades, largura útil mínima de 2,00m (dois metros), seja qual for a contribuição para a circulação considerada.

§ 4º As comunicações de serviço serão dotadas de dispositivos de oclusão, com material incombustível, que permitam isolar completamente a parte de serviço daquela destinada ao público, em caso de pânico ou incêndio.

Art. 43. Nas casas de diversões, as dependências destinadas a bar, café, charutaria ou similares serão localizadas de modo a não interferirem com a livre circulação das pessoas.

Art. 44. As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, desde que observadas as seguintes larguras mínimas:

I - galerias destinadas a salas comerciais, escritórios e atividades similares:

a) 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando tiverem salas em apenas um dos lados;

b) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando apresentarem salas em ambos os lados;

II - galerias destinadas a lojas e locais de vendas:

a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando tiverem lojas em apenas um dos lados;

b) 3,80m (três metros e oitenta centímetros), quando possuírem lojas em ambos os lados.

§ 1º Os corredores e galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 3,00m (três metros).

§ 2º Incentiva-se o uso de portas e janelas com isolamento térmico e acústico, especialmente em edifícios de uso comercial e residencial, para melhorar a eficiência energética e o conforto dos ocupantes.

Art. 45. Quando o hall de elevadores abrir para galeria, deverá formar um remanso constituindo ambiente independente da galeria, de modo a não interferir na



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

circulação desta.

Art. 46. Nos edifícios residenciais cujos pavimentos possuam hall de elevador social e hall de elevador de serviço, deverá ser prevista comunicação entre ambos os mediantes corredores ou passagem, exceto no caso de edifício com apenas um apartamento por andar.

Art. 47. Nos corredores será vedada a existência de ressalto no piso que formem degraus, devendo qualquer diferença de nível ser transposta mediante inclinação não superior a 6,0% (seis por cento).

§ 1º Recomenda-se a instalação de sistemas de controle de acesso automatizados em edifícios de grande circulação, permitindo o monitoramento do fluxo de pessoas e melhorando a segurança e a gestão da edificação.

§ 2º Recomenda-se o uso de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental na construção de portas, janelas e elementos de circulação, contribuindo para a sustentabilidade geral da edificação.

CAPÍTULO VII
DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 48. As escadas e rampas serão dimensionadas de acordo com a seguinte classificação:

I - de uso privativo, quando de utilização restrita à unidade, ou interna de um compartimento ou ligando diretamente dois compartimentos: largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

II - de uso comum, quando de utilização aberta e destinada a interligar corredores ou dependências de acesso a unidades privativas: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - de uso coletivo, quando de utilização aberta e destinada a interligar corredores ou dependências de distribuição da circulação em locais de grande fluxo de pessoas: largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 49. As escadas de uso privativo, internas de um compartimento ou ligando diretamente dois compartimentos, deverão obedecer às seguintes exigências:

I - terem lanços retos, devendo ser adotado patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou quando o número de degraus em um mesmo lanço for superior a 19 (dezenove);

II - o comprimento do patamar não poderá ser inferior a 0,80m (oitenta centímetros) em lanços retos, ou inferior à largura da escada quando houver mudança de direção;

III - possuírem degraus com altura "A" (ou espelho) e largura "L" (ou piso) que satisfaçam a relação $0,62m \leq 2A + L \leq 0,64m$, admitindo-se a altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros);

IV - assegurarem passagem com altura livre mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

V - terem corrimão em pelo menos um lado, fixado pela sua face inferior à distância mínima de 0,04m (quatro centímetros) da parede, devendo ser contínuo, sem



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

interrupção nos patamares, e com altura constante entre 0,90m (noventa centímetros) e 1,00m (um metro).

§ 1º Serão admitidas escadas de uso privativo curvas, circulares ou em leque, desde que o piso dos degraus tenha largura mínima constante de 0,25m (vinte e cinco centímetros), medida a 0,50m (cinquenta centímetros) da linha do bordo interno da escada.

§ 2º As rampas poderão ser construídas a partir do limite do terreno, respeitando o espaço destinado às calçadas e demais exigências de acessibilidade e segurança, assegurando a livre circulação de pedestres.

Art. 50. As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer às seguintes exigências:

I - serem de material incombustível, apresentando degraus revestidos com piso antiderrapante;

II - terem lanços retos, devendo ser adotado patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou quando o número de degraus em um mesmo lanço for superior a 16 (dezesesseis);

III - o comprimento do patamar não poderá ser inferior a 1,00m (um metro) em lanços retos, ou inferior à largura da escada quando houver mudança de direção;

IV - possuírem degraus com altura "A" (ou espelho) e largura "L" (ou piso) que satisfaçam a relação $0,62m \leq 2A + L \leq 0,64m$, admitindo-se a altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros);

V - terem corrimãos de ambos os lados, fixados pela sua face inferior à distância mínima de 0,04m (quatro centímetros) das paredes, devendo ser contínuos, sem interrupção nos patamares, e com altura constante entre 0,90m (noventa centímetros) e 1,00m (um metro);

VI - serem dotadas de corrimão intermediário sempre que a largura for superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

VII - possuírem iluminação e ventilação natural com área mínima de $0,30m^2$ (trinta centímetros quadrados);

VIII - assegurarem passagem com altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 1º Nas edificações destinadas a locais de reunião, as escadas e rampas de acesso deverão atender às seguintes disposições:

I - terem largura mínima de 2,00m (dois metros) para lotação de até 200 (duzentas) pessoas, com acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;

II - terem o lanço que se comunica com o nível da saída sempre orientado na direção desta;

III - quando a lotação exceder 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento do público.

§ 2º Os pisos dos degraus poderão apresentar bocel ou saliência em relação ao espelho de até 0,02m (dois centímetros), que não será computada nas dimensões mínimas exigidas.

§ 3º Excepcionalmente, por motivo de ordem estética, serão admitidas escadas de uso comum curvas, desde que os pisos dos degraus tenham largura mínima



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

constante de 0,27m (vinte e sete centímetros), medida a 0,50m (cinquenta centímetros) da linha do bordo interno da escada.

Art. 51. É obrigatória a instalação de escada de segurança nos edifícios com altura superior a 20,00m (vinte metros), contados da soleira da porta do hall de entrada no térreo até o nível do piso do último pavimento.

§ 1º Considera-se escada de segurança aquela à prova de fogo e fumaça, dotada de antecâmara ventilada, que observe as exigências contidas nesta Seção.

§ 2º A escada de que trata o parágrafo anterior poderá ser a mesma de acesso aos pavimentos.

§ 3º Para efeito deste artigo, não será considerado o último pavimento do edifício, quando ele for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou constituído porático ou sótão.

§ 4º As portas dos elevadores não poderão abrir para a caixa da escada nem para a antecâmara.

Art. 52. As escadas de segurança deverão obedecer às seguintes exigências:

I - todas as paredes e pisos da caixa de escada e da antecâmara deverão ter resistência a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo;

II - nos recintos da caixa de escada e da antecâmara não poderá ser colocado nenhum tipo de equipamento, nem portinhola para coleta de lixo;

III - a caixa de escada poderá ter somente aberturas internas, comunicando com a antecâmara;

IV - a iluminação natural poderá ser obtida por abertura, desde que seja provida de caixilho fixo guarnecido por vidro resistente a 1 (uma) hora de fogo, no mínimo, e tenha área máxima de 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados);

V - poderá ser utilizado caixilho de abrir, em lugar de fixo, desde que atenda os mesmos requisitos exigidos e seja provido de fecho acionado por chave ou ferramenta especial;

VI - independentemente da iluminação natural, deverá ser instalada iluminação artificial com temporizador, além de iluminação de emergência provida de fonte própria de energia.

Art. 53. O acesso à escada de segurança será feito somente através da antecâmara, que poderá ser constituída por vestibulo, balcão ou terraço.

§ 1º A antecâmara será de uso comum e sem comunicação com qualquer outro compartimento de uso restrito da edificação e terá uma de suas dimensões 50% (cinquenta por cento) maior que a largura da escada, com o mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), sendo a outra dimensão igual à da largura da mesma.

§ 2º A antecâmara terá o piso no mesmo nível do piso da caixa de escada à qual dá acesso, bem como dos compartimentos internos da edificação.

§ 3º O balcão ou terraço terá uma das faces aberta diretamente para o exterior, na qual admitir-se-á apenas guarda-corpo com altura mínima de 0,95m (noventa e cinco centímetros) e máxima de 1,30m (um metro e trinta centímetros), com afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros), medidos no plano horizontal, de outras aberturas da própria edificação ou de edificações vizinhas preexistentes, devendo estar protegida por trecho de parede cega, com resistência a 4 (quatro) horas de fogo, no



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

mínimo.

§ 4º O vestíbulo terá abertura para o duto ou poço de ventilação localizada rente ao teto e constituída por veneziana de palhetas inclinadas fixas, apresentando largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e área efetiva mínima de 0,70m² (setenta centímetros quadrados) de modo a proporcionar ventilação permanente.

§ 5º O duto de ventilação possuirá abertura somente para a antecâmara a que serve e deverá:

I - ter seção transversal constante correspondente a 3dm² (três decímetros quadrados) por metro de altura, devendo permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,70m (setenta centímetros) e apresentar área mínima de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados);

II - ser visitável na base e possuir ventilação permanente com área mínima de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados);

III - elevar-se no mínimo 1,00m (um metro) acima do ponto mais alto da edificação e ser provido, nas duas faces opostas maiores, de venezianas ou outro dispositivo para ventilação permanente, com área efetiva mínima de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados);

IV - não ser utilizado para instalação de equipamentos ou passagem de canalizações ou fiações;

V - ter as paredes com resistência a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

Art. 54. O acesso de cada pavimento à antecâmara, bem como desta à caixa de escada, será dotado de portas, que observarão as seguintes exigências:

I - abrirem sempre no sentido de quem da edificação sai para o exterior, sem reduzir as dimensões mínimas exigidas para as escadas, antecâmaras, patamares, corredores ou demais acessos;

II - terem largura suficiente para dar escoamento à população usuária, calculada à razão de 0,01m (um centímetro) por pessoa, com o vão luz mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);

III - possuírem altura livre igual ou superior a 2,00m (dois metros);

IV - terem resistência a 4 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

Art. 55. No emprego de rampa em substituição às escadas aplicam-se as normas relativas a dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção, fixadas para estas.

§ 1º As rampas não poderão ter inclinação superior a 10,0% (dez por cento) e, quando esta exceder a 6,0% (seis por cento), deverão ter piso revestido com material antiderrapante.

§ 2º No início e no término da rampa, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

Art. 56. Haverá rampa destinada a pessoas portadoras de deficiências físicas, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para vencer desníveis entre o logradouro público e a soleira da porta do hall de entrada do térreo, nas seguintes categorias de edificações:

a) habitações coletivas;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

- b) estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços com atendimento ao público;
- c) locais de reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas;
- d) quaisquer outros usos que congreguem mais de 600 (seiscentas) pessoas na mesma edificação.

Parágrafo único. No interior das edificações acima referidas, a rampa poderá ser substituída por elevador ou outro meio mecânico para o transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

CAPÍTULO VIII
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS

Art. 57. As instalações de água, esgoto, eletricidade e telefonia em todas as edificações deverão obedecer rigorosamente às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) vigentes na data de aprovação do projeto pela Municipalidade, bem como às exigências específicas das concessionárias ou entidades responsáveis pela operação desses serviços.

§ 1º Nenhuma edificação será autorizada em zonas servidas por redes sanitárias, elétricas e telefônicas sem que estas instalações estejam plenamente implementadas, conforme as normas estabelecidas pelas concessionárias e pelo Corpo de Bombeiros.

§ 2º As instalações hidros sanitárias deverão atender aos seguintes requisitos:

I - toda edificação deve dispor de instalações sanitárias adequadas à sua destinação e à quantidade de usuários, garantindo conforto e salubridade;

II - é obrigatória a conexão da rede particular à rede geral de distribuição de água potável, quando esta estiver disponível no logradouro onde se situa a edificação;

III - toda edificação localizada em logradouro atendido por rede coletora de esgoto sanitário com tratamento final deverá ter seu esgoto conduzido diretamente a esta;

IV - toda edificação deve possuir reservatório elevado de água potável, equipado com boia e tampa, situado em local acessível para limpeza e manutenção periódica;

V - nas edificações de uso privativo, as instalações sanitárias deverão conter, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório, ambos adequados para portadores de deficiência física, conforme a NBR 9050;

VI - nas edificações de uso coletivo ou não privativo, as instalações sanitárias destinadas a crianças devem ser dimensionadas e equipadas de acordo com as necessidades dessa faixa etária;

VII - nas edificações de uso não privativo com mais de um pavimento, devem ser previstas instalações sanitárias em todos os pavimentos que possuam áreas de uso comum ou público;

VIII - as águas provenientes de pias de cozinha, copas e churrasqueiras deverão passar por caixas de gordura antes de serem esgotadas, conforme as normas técnicas pertinentes;

IX - o escoamento das águas pluviais de qualquer edificação deverá ser feito exclusivamente para dentro dos limites do respectivo terreno, utilizando-se



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

sistemas de drenagem adequados para evitar danos às propriedades vizinhas.

§ 3º Os compartimentos destinados à preparação, manipulação ou depósito de alimentos não poderão comunicar-se diretamente com instalações sanitárias, a fim de evitar contaminações.

§ 4º Todas as edificações devem possuir instalações elétricas com tomadas convenientemente aterradas, de acordo com as normas técnicas vigentes, garantindo a segurança e a integridade dos usuários.

§ 5º É obrigatório que todas as edificações possuam tubulação própria para instalação de telefones, prevendo-se, no mínimo, uma tomada por unidade habitacional ou de escritório.

§ 6º Todas as edificações residenciais devem possuir tubulação própria para instalação de antenas de televisão, prevendo-se, no mínimo, uma tomada por unidade de moradia.

§ 7º Recomenda-se a implementação de sistemas de captação e reuso de águas pluviais e cinzas (como água de pias e chuveiros) para fins não potáveis, como irrigação e descarga de vasos sanitários, promovendo a sustentabilidade e a eficiência hídrica nas edificações.

Art. 58. Nos logradouros que ainda não são servidos por rede pública de coleta de esgoto sanitário, as edificações deverão ser dotadas de fossa séptica e sumidouro para o tratamento exclusivo das águas provenientes dos vasos sanitários e mictórios, conforme as normas da concessionária responsável.

§ 1º As águas tratadas na fossa séptica deverão ser infiltradas no solo por meio de sumidouro, garantindo a não contaminação das águas subterrâneas.

§ 2º A fossa séptica, o sumidouro, as caixas de gordura e de passagem deverão seguir os modelos e especificações técnicas fornecidas pela concessionária.

§ 3º Caso se verifique a produção de mau cheiro ou qualquer inconveniente devido à deficiência no funcionamento de uma fossa, o órgão competente do Município notificará o proprietário para que sejam providenciados os reparos necessários ou a substituição da fossa, às expensas do responsável.

Art. 59. As fossas sépticas não poderão ser construídas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno, a fim de evitar a contaminação dos terrenos adjacentes.

§ 1º É proibida a construção de fossas sépticas e sumidouros fora dos limites do lote, especialmente em logradouros públicos.

§ 2º A construção de poços freáticos para captação de água potável deverá ser realizada a, no mínimo, 15,00m (quinze metros) a montante do sumidouro, para evitar a contaminação da água, mediante autorização do órgão competente.

Art. 60. A instalação sanitária mínima exigida em uma residência deve incluir, no mínimo, um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque para lavar roupas.

Art. 61. Nas edificações de uso não privativo, onde as instalações sanitárias são separadas por sexo, a exigência de vasos sanitários para os banheiros masculinos corresponderá a 50% (cinquenta por cento) de mictórios.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 62. As edificações destinadas ao comércio e serviços em geral deverão possuir instalações sanitárias na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil ou fração, com o mínimo de um conjunto por sala comercial.

Art. 63. Lanchonetes, restaurantes e estabelecimentos congêneres devem dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas à razão de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil ou fração, com o mínimo de um conjunto para cada sexo.

Art. 64. Açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres devem dispor de chuveiros na proporção de 1 (um) para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 65. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional devem ter instalações sanitárias calculadas à razão de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 66. As edificações destinadas a hospedagens deverão ter instalações sanitárias calculadas à razão de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 72,00m² (setenta e dois metros quadrados) de área útil em cada pavimento, quando os quartos não possuírem instalações privativas.

Art. 67. As edificações destinadas a locais de reunião deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas à razão de 1 (um) lavatório para cada 200 (duzentas) pessoas de cada sexo, com o mínimo de 2 (dois) lavatórios, e 1 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas de cada sexo, com o mínimo de 2 (dois) vasos.

§ 1º É obrigatória a adoção de instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas, à razão de 3% (três por cento) da proporção definida no caput deste artigo, com o mínimo de 1 (um) conjunto.

§ 2º As instalações sanitárias destinadas ao pessoal auxiliar de serviço deverão ser dimensionadas à razão de 1 (uma) para cada 20 (vinte) pessoas.

Art. 68. As edificações para fins industriais deverão ter instalações sanitárias com capacidade calculada à razão de 1 (um) lavatório, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro para cada 15 (quinze) pessoas.

Art. 69. A perfuração de poços artesianos e semi-artesianos deverá ser realizada exclusivamente dentro das divisas do terreno, mediante autorização prévia da Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Mato Grosso (SEMA) e do Município, observando-se todas as normas ambientais e de saúde pública.

Art. 70. As piscinas deverão obedecer aos recuos mínimos do alinhamento predial previstos para o lote, garantindo a segurança e a conformidade com as normas urbanísticas vigentes.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO IX
DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 71. As instalações especiais compreendem sistemas de para-raios, prevenção e combate a incêndios, iluminação de emergência, bem como espaços ou instalações destinados a atender às especificidades técnicas da edificação.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer rigorosamente às normas e orientações dos órgãos competentes, como o Corpo de Bombeiros, a Secretaria de Meio Ambiente e a ANATEL, conforme aplicável.

Art. 72. Todas as edificações devem ser dotadas de sistemas de prevenção e combate a incêndios em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as regulamentações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso.

§ 1º É altamente recomendado que, além dos extintores de incêndio, sejam instalados sprinklers automáticos e detectores de fumaça, especialmente em edificações de grande porte ou que apresentem alta densidade de ocupação, visando a maximização da segurança dos usuários. Todos os sistemas de prevenção e combate a incêndios devem ser projetados e instalados em estrita conformidade com as normas regulamentadoras estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso (CBM/MT).

§ 2º Em edificações de uso misto ou industrial, é imprescindível a existência de rotas de fuga claramente sinalizadas e adequadamente iluminadas, conforme as diretrizes estabelecidas pela ABNT NBR 9077, que regulamenta a segurança em edificações.

Art. 73. Os equipamentos que geram calor, instalados em edificações destinadas a atividades industriais, devem ser dotados de isolamento térmico adequado, de modo a prevenir acidentes e a garantir a segurança dos trabalhadores e da infraestrutura.

Art. 74. Quando houver instalações de ar-condicionado, as máquinas ou aparelhos deverão ser instalados em compartimentos especialmente designados, que não causem vibrações, incômodos sonoros ou danos ao público em caso de acidente.

§ 1º Recomenda-se que os sistemas de ar-condicionado sejam equipados com tecnologias de eficiência energética e que estejam posicionados de maneira a otimizar a circulação de ar e minimizar o consumo de energia, em conformidade com a ABNT NBR 16401.

§ 2º Deve-se prever a instalação de sistemas de filtragem e purificação de ar, especialmente em ambientes de grande circulação de pessoas ou em locais com elevada carga poluente.

Art. 75. Para a construção de postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem (inclusive lava-jatos), lubrificação e reparos, além dos requisitos de ocupação previstos na Lei Complementar de Parcelamento do Solo, ficam estabelecidas as seguintes exigências:

I - deverá ser construída uma mureta de proteção com 0,50m (cinquenta



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

centímetros) de altura para isolamento entre o lote e o passeio, em todo o alinhamento predial, podendo ser interrompida apenas nas entradas e saídas de veículos;

II - a entrada e saída de veículos deverá ser única em cada testada, com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros), devendo manter as seguintes distâncias mínimas:

a) 2,00m (dois metros) das divisas laterais do terreno;

b) 3,00m (três metros) a partir do ponto de encontro das testadas nos lotes de esquina.

III - nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários será observado o seguinte:

a) o acesso deverá ser feito através de uma pista anterior de desaceleração com comprimento máximo de 50,00m (cinquenta metros), medidos entre o eixo da pista e a edificação;

b) será permitido apenas um acesso e uma saída para a rodovia, devendo o espaço intermediário ser preenchido por mureta de proteção, meio-fio ou canteiro que delimite os acessos.

§ 1º As construções que fizerem parte do projeto, tais como lanchonetes, restaurantes, sanitários e estacionamento, deverão obedecer aos artigos pertinentes da presente legislação.

§ 2º A implantação de tanques para armazenamento de combustível, assim como as tubulações de interligação com outros tanques e bombas de abastecimento, deverá ser realizada conforme as normas NBR 13784, NBR 13786 e NBR 13787 da ABNT.

§ 3º As águas servidas serão conduzidas para uma caixa de retenção de óleo e sistema de tratamento primário, conforme as normas ambientais vigentes.

§ 4º Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos, conduzindo as águas para o sistema de tratamento, a fim de evitar a contaminação do solo e das águas superficiais.

§ 5º Os pátios deverão ser pavimentados com material estanque, impermeável e não combustível, com resistência adequada às cargas superficiais e à ação térmica, conforme as normas técnicas pertinentes.

§ 6º Somente será permitido o uso de detergentes biodegradáveis, devidamente certificados pelo Ministério da Saúde, garantindo a preservação ambiental e a segurança sanitária.

CAPÍTULO X
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 76. A execução de qualquer projeto ou obra no Município somente poderá ser realizada por profissional ou empresa legalmente habilitados, devidamente cadastrados no Município e estar quites com a Fazenda Municipal.

§ 1º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, administrar e executar obras aqueles que possuam credenciamento junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme suas atribuições. Este artigo também abrange técnicos em edificações, desde que estejam devidamente registrados e atuem dentro dos limites de suas competências.

§ 2º Para realizar o cadastro na Prefeitura, o profissional ou empresa



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

deverá solicitar registro no órgão municipal competente, fornecendo os seguintes dados:

- a) nome e endereço do profissional ou empresa;
- b) nome do responsável técnico, em caso de empresa;
- c) CPF do profissional ou, no caso de empresa, o CNPJ da mesma e o CPF do responsável técnico;
- d) número da carteira profissional;
- e) assinatura do responsável técnico;
- f) atribuições e observações relativas ao responsável técnico;
- g) comprovante de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS) e demais tributos incidentes;
- h) certidão negativa de débitos fiscais e comprovante de quitação da anuidade do CREA, CAU, ou de outros conselhos profissionais pertinentes.

Art. 77. A inscrição referida no artigo anterior poderá ser suspensa ou cancelada por iniciativa do Município, caso o autor do projeto ou o responsável técnico pela obra deixe de cumprir as normas estabelecidas nesta Lei.

§ 1º Na ausência de uma Comissão de Ética formalmente constituída, o Município poderá delegar essa função a uma Comissão Especial composta por:

- I - dois representantes do órgão municipal de planejamento;
- II - um representante da entidade de classe dos engenheiros, arquitetos e agrônomos;
- III - um representante do órgão de fiscalização de obras do Município.

§ 2º Esta comissão terá o poder de analisar casos de infração e recomendar a suspensão ou cancelamento do cadastro dos profissionais envolvidos.

Art. 78. Durante a execução da obra, os autores dos projetos arquitetônicos e complementares, bem como o responsável técnico, serão obrigados a manter no local, em área visível, placas com seus respectivos nomes, categorias profissionais, números de registro no CREA ou CAU, e endereços, conforme as dimensões estabelecidas pela legislação vigente.

Parágrafo único. Em caso de substituição do responsável técnico durante a obra, o fato deverá ser comunicado imediatamente ao Município. A comunicação deve incluir uma descrição detalhada do estágio de execução da obra até o momento da substituição, para definir claramente o ponto em que termina a responsabilidade do profissional substituído e começa a do substituto.

Art. 79. O Município poderá fornecer projetos padronizados para construções residenciais com área de até 70,00m² (setenta metros quadrados), bem como conceder isenção das respectivas taxas municipais, desde que os adquirentes não possuam habitação própria, sejam proprietários de um único lote e tenham renda familiar inferior a 3 (três) salários-mínimos.

§ 1º Os projetos padronizados deverão estar em conformidade com as normas técnicas e de segurança, contemplando requisitos mínimos de acessibilidade, sustentabilidade e eficiência energética.

§ 2º A isenção das taxas municipais mencionada no caput deste artigo será concedida mediante comprovação documental da renda familiar e da propriedade do único lote, sujeita à fiscalização e validação pelo órgão municipal competente.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO XI
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 80. Antes de solicitar a aprovação do projeto arquitetônico, o requerente deverá realizar uma Consulta Prévia sobre a construção que pretende edificar, utilizando o formulário fornecido pelo Município, que deve incluir:

- a) nome e endereço do proprietário do lote;
- b) título de propriedade ou documento que comprove a posse legítima do terreno;
- c) localização da obra (zona, quadra e lote);
- d) finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, misto etc.);
- e) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista etc.);
- f) croqui contendo a planta de situação do lote.

Parágrafo único. Em resposta à Consulta Prévia, o Município expedirá, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a Informação Preliminar de Construção (IPC), que indicará as normas urbanísticas aplicáveis ao lote (usos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima, recuos mínimos etc.), conforme a Lei Complementar de Parcelamento do Solo do Município. Além disso, a IPC incluirá eventuais restrições que gravem o lote, como diretrizes sobre preservação ambiental, acessibilidade, e aspectos históricos ou culturais, quando aplicáveis.

Art. 81. A Informação Preliminar de Construção terá validade por 90 (noventa) dias corridos, contados da data de sua expedição, garantindo ao requerente, nesse período, o direito de solicitar o Alvará de Construção, de acordo com a legislação vigente à época da expedição da IPC.

§ 1º A expedição do Alvará de Construção dentro do prazo de validade da IPC assegurará ao requerente o direito de iniciar a obra conforme os parâmetros e restrições estabelecidos na IPC, sem prejuízo das mudanças normativas que possam ocorrer após sua emissão.

§ 2º Caso o requerente não solicite o Alvará de Construção dentro do prazo de validade da IPC, deverá realizar nova Consulta Prévia, ficando sujeito às normas urbanísticas vigentes na data da nova solicitação.

§ 3º Em casos excepcionais, devidamente justificados pelo requerente, o prazo de validade da IPC poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, mediante requerimento formal apresentado ao órgão competente antes do término do prazo original.

CAPÍTULO XII
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 82. O pedido de Alvará de Construção deverá ser dirigido ao Secretário do órgão municipal competente, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal, contendo:
 - a) nome, CPF e endereço do proprietário ou representante legal;
 - b) endereço da obra (bairro, rua e número);
 - c) finalidade da obra (residencial, comercial, industrial etc.);



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

- d) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista, etc.);
II - título de propriedade ou documento que comprove o legítimo direito sobre o lote;
III - informação Preliminar de Construção, quando aplicável;
IV - peças gráficas que permitam a compreensão e análise do projeto, incluindo:
a) planta de locação da obra no terreno, em escala adequada;
b) plantas de cada pavimento não repetido, em escala apropriada;
c) planta da cobertura;
d) cortes longitudinais e transversais, com detalhes das escadas;
e) perfil natural e nivelamento do terreno, com dois cortes ortogonais;
f) elevações das fachadas voltadas para as vias públicas;
V - guias de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou documentos equivalentes para outros profissionais, referentes ao projeto arquitetônico e à execução da obra, devidamente recolhidas a favor do CREA, CAU ou outros conselhos profissionais competentes;
VI - projetos complementares de engenharia, cuja apresentação é opcional, incluindo:
a) projeto estrutural, se exigido;
b) projeto hidrossanitário;
c) projeto elétrico;
d) projeto de telecomunicações;
e) projeto de combate a incêndios, quando aplicável.

Art. 83. No caso de reformas e ampliações, o conjunto de peças gráficas mencionado no Art. 107, inciso IV, deverá ser adaptado, incluindo:

- I - planta de cada pavimento modificado, com distinção clara entre o existente, o que será conservado, acrescentado ou removido;
II - elevações das fachadas voltadas para vias públicas, caso sejam alteradas ou acrescidas.

Art. 84. As plantas deverão incluir:

- I - orientação do norte verdadeiro;
II - dimensões das divisas do lote e distância até a esquina mais próxima;
III - detalhes do entorno, como rios, canais e outros elementos.

Art. 85. O projeto deverá ser apresentado em três vias, sendo uma arquivada no órgão municipal e as outras duas devolvidas ao requerente após a aprovação. A tramitação poderá ser digital, conforme regulamento municipal.

Art. 86. Constatado erro, irregularidade ou insuficiência de elementos, o interessado será notificado para realizar as devidas correções no prazo de 90 dias.

Art. 87. Após a análise e estando o projeto de acordo com a legislação, o Município aprovará o projeto e emitirá o Alvará de Construção, com todas as folhas do projeto carimbadas e rubricadas.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Art. 88. O Alvará de Construção terá validade de 12 meses a partir da data de expedição.

Art. 89. Caso a obra não seja iniciada dentro do prazo de validade do Alvará, o interessado deverá solicitar sua revalidação, sob pena de não poder iniciar a obra até a regularização.

Art. 90. O Alvará de Construção poderá ser revalidado sucessivas vezes até a conclusão da obra, desde que a obra demonstre desenvolvimento no período.

Art. 91. O Alvará de Construção não poderá ser levado a registro público.

CAPÍTULO XIII
DAS CERTIDÕES DE VISTORIA E HABITE-SE

Art. 92. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a obtenção do Habite-se, emitido pelo Município.

§ 1º O Habite-se atesta a conformidade visual da edificação para ocupação, não garantindo a segurança estrutural, que é de responsabilidade do responsável técnico pela obra.

§ 2º O Habite-se será fornecido para edificações que exigem sistema de prevenção contra incêndio somente após a apresentação da autorização expedida pelo Corpo de Bombeiros e pelas concessionárias de serviços públicos pertinentes.

§ 3º Após a conclusão da obra, o responsável técnico deverá solicitar o Habite-se, que será concedido somente se a edificação estiver em conformidade com o projeto aprovado.

Art. 93. Será concedido habite-se parcial nos seguintes casos:

I - para edificações que possuem partes comerciais ou de serviços e partes residenciais, desde que cada uma possa ser utilizada de forma independente;

II - em edifícios de habitação coletiva, o Habite-se poderá ser concedido a cada unidade isolada concluída antes do término total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente finalizadas e os tapumes e andaimes tenham sido removidos;

III - para unidades independentes concluídas, situadas em um terreno onde outras unidades ainda estão em construção, desde que as obras necessárias ao pleno acesso a essa unidade, incluindo urbanização, tenham sido concluídas.

§ 1º O Habite-se parcial será fornecido apenas se toda a edificação estiver em conformidade com o projeto aprovado e livre de infrações e penalidades, não podendo, contudo, ser levado a registro imobiliário.

§ 2º Nos conjuntos residenciais, condomínios horizontais ou residências em série, onde a fração ideal seja inferior ao lote mínimo estabelecido na Lei Complementar de Parcelamento do Solo para a zona correspondente, não poderá ser fornecido habite-se parcial.

§ 3º A parte da edificação objeto do Habite-se parcial deverá dispor de instalações de água, esgoto sanitário, energia elétrica e sistema de prevenção de incêndios em pleno funcionamento, conforme as exigências do Corpo de Bombeiros e das



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

concessionárias.

Art. 94. Para a expedição do Habite-se, serão exigidos os seguintes documentos:

- I - requerimento devidamente preenchido e taxa correspondente paga;
- II - certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando exigido pelo tipo de edificação.

Parágrafo único. Para a expedição do Habite-se para edifícios de habitação coletiva ou conjuntos comerciais, será necessária a apresentação da minuta de constituição do respectivo condomínio, assinada pelo responsável técnico pela obra.

Art. 95. A Certidão de Construção é o documento que comprova e identifica a existência da edificação e pode ser requerida em qualquer etapa da obra.

Parágrafo único. A certidão mencionada terá validade de 30 (trinta) dias e conterá informações sobre a área, o uso, o tipo, a etapa, e os números do alvará e do Habite-se, se este já tiver sido expedido.

CAPÍTULO XIV
DAS REFORMAS

Art. 96. Considera-se reforma qualquer alteração na edificação existente que envolva supressão ou acréscimo de área construída, modificação na estrutura, na compartimentação vertical, ou na volumetria, com ou sem alteração do uso instalado.

§ 1º Toda edificação poderá ser reformada, desde que a edificação resultante esteja em conformidade com a legislação urbanística vigente.

§ 2º Qualquer acréscimo ou supressão de área, bem como modificações na estrutura, compartimentação vertical ou volumetria, exigirá a obtenção de Alvará de Aprovação de Reforma.

CAPÍTULO XV
DA REGULARIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

Art. 97. Considera-se regularização o processo de licenciamento de uma edificação que foi executada sem o devido Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto arquitetônico previamente aprovado pelo Município.

§ 1º A edificação realizada em qualquer das condições mencionadas deverá ser regularizada através de um projeto específico, não sendo permitida sua inclusão em processos de aprovação de reforma ou construção.

§ 2º Será emitido um novo Alvará de Construção, que fará referência ao alvará anterior, se houver, e as taxas devidas serão cobradas com base na totalidade da área construída, descontando-se eventuais taxas já pagas anteriormente.

Art. 98. No caso de obra iniciada sem o Alvará de Construção, mas ainda não concluída, a regularização seguirá os seguintes procedimentos:

- a) a fiscalização municipal embargará a obra, notificando o proprietário para que regularize a situação, lavrando o auto de infração correspondente;
- b) o proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

emissão de um novo Alvará de Construção;

c) após a regularização, o Município levantará o embargo para a conclusão da obra.

Parágrafo único. No caso de obra iniciada em desacordo com o projeto aprovado, mas não concluída, a regularização se dará através da aprovação de um Projeto Modificativo, precedida do pagamento da multa correspondente.

Art. 99. No caso de obra executada e concluída sem o Alvará de Construção, ou em desacordo com o projeto aprovado, a regularização seguirá os procedimentos abaixo:

a) a fiscalização municipal notificará o proprietário para regularizar a obra e lavrará o auto de infração correspondente;

b) o proprietário pagará a multa e regularizará a obra, requerendo a emissão do Alvará de Construção;

c) após a regularização da obra, o proprietário deverá requerer o Habite-se.

Art. 100. Em qualquer dos casos previstos nos artigos anteriores, a regularização obedecerá às seguintes condições:

I - se a obra e seu respectivo projeto estiverem em conformidade com a legislação urbanística vigente, a regularização será procedida conforme as disposições aplicáveis;

II - se a obra e/ou seu projeto estiverem em desconformidade com a legislação urbanística vigente, deverão ser adaptados às exigências legais, por meio de demolição ou reconstrução das partes em desacordo, seguindo os procedimentos abaixo:

a) o proprietário solicitará a regularização da obra, anexando um projeto arquitetônico que represente fielmente a obra executada;

b) o Município analisará o projeto e indicará as demolições e/ou reconstruções necessárias para a adequação da obra à legislação vigente, suspendendo o embargo para a execução desses serviços;

c) após a adequação da obra, o proprietário solicitará a emissão do respectivo Habite-se.

Art. 101. Comunicado ao proprietário o laudo da vistoria, seguirá o processo administrativo, podendo ser iniciada a ação demolitória caso as recomendações do laudo não sejam cumpridas pelo proprietário.

CAPÍTULO XVI
DAS MULTAS

Art. 102. A multa será imposta ao infrator por funcionário competente, mediante a lavratura do respectivo Auto de Infração, conforme esta Lei. As multas serão aplicadas de acordo com a **Tabela 06 do anexo**, levando em consideração a área construída e a natureza da infração.

Art. 103. Os casos omissos serão arbitrados pelo Município, considerando:

I - a gravidade da infração;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

- II - as suas circunstâncias;
- III - os antecedentes do infrator.

Art. 104. Imposta a multa, o infrator será intimado, conforme previsto no Art. 149 desta Lei, a efetuar o seu pagamento no prazo de 10 (dez) dias, findo o qual será feita a sua cobrança judicial.

CAPÍTULO XVII
DA DEFESA

Art. 105. O contribuinte terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a autuação, notificação ou embargo, contados da data do recebimento.

Art. 106. Se o contribuinte não tiver assinado o auto competente, será notificado por registro postal, presumindo-se recebida a notificação 48 (quarenta e oito) horas após sua expedição, cabendo ao destinatário a prova em caso de recusa ou entrega após o prazo.

Art. 107. A defesa será feita por petição, com possibilidade de juntada de documentos, e vinculada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

Art. 108. A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa, até decisão da autoridade administrativa competente.

CAPÍTULO XVIII
DA DECISÃO ADMINISTRATIVA

Art. 109. O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente para fiscalização de obras, ou a quem tiver esta atribuição, delegada pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo único. Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligências para esclarecer questões duvidosas, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica ou de quem tiver atribuição delegada pelo Prefeito Municipal.

Art. 110. O autuado será notificado da decisão da primeira instância pessoalmente ou por registro postal.

CAPÍTULO XIX
DO RECURSO

Art. 111. Caberá recurso da decisão de primeira instância, dirigido ao Prefeito Municipal, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 112. O recurso será feito por petição, facultada a juntada de



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

documentos.

Parágrafo único. É vedado, em uma única petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 113. Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado do comprovante de pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 114. A decisão do Prefeito Municipal é irrecorrível e será publicada no Órgão Oficial do Município.

CAPÍTULO XX
DOS EFEITOS DAS DECISÕES

Art. 115. A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;
- II - manutenção do embargo da obra ou interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada;
- III - demolição do imóvel.

Art. 116. A decisão que tornar insubsistente a autuação produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - restituição da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após o respectivo pedido de restituição, formulado pelo autuado;
- II - cancelamento do embargo da obra ou da interdição da edificação;
- III - suspensão da demolição do imóvel.

TÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 117. O Núcleo de Desenvolvimento Urbano de Juara, criado pelo Plano Diretor do Município, será o órgão competente para dirimir as dúvidas oriundas da interpretação desta Lei.

Parágrafo único. O Núcleo de Desenvolvimento Urbano de Juara decidirá sobre:

- I - as decisões do Município, quando as partes alegarem interpretação indevida desta Lei;
- II - as alterações na legislação urbanística;
- III - a aplicação dos valores e parâmetros desta Lei que se revelem inadequados; IV - a caracterização da necessidade de criação e regulamentação de setores especiais;
- V - as omissões da presente Lei.

Art. 118. As taxas e impostos que tiverem como fato gerador as situações



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

descritas na presente Lei, por serem de natureza tributária, serão cobradas de conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 119. As multas previstas nesta Lei serão reajustadas anualmente, conforme índices oficiais.

Art. 120. Poderá ser dispensada a cobrança das multas previstas nesta Lei, se o proprietário que não tiver sido notificado até a sua publicação solicitar a regularização da obra, espontaneamente, até 6 (seis) meses a contar do início da sua vigência.

Art. 121. O município deverá fazer as regulamentações necessárias ao bom cumprimento desta norma.

Art. 122. Esta lei não poderá retroagir para prejuízo de processos em andamento.

Art. 123. Ficam revogadas:

I - Lei Complementar nº 020 de 2006;

II – Lei Complementar nº 226 de 2024

Art. 124. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Juara-MT,


Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Anexo I
Tabelas de Parâmetros

Tabela 01 – Residências

Parâmetro	Sala	1º Quarto	Demais Quartos	Copa	Cozinha	Área de Serviço	Banheiro	Abrigo / Garagem	Quarto de Empregada	Corredor	Sótão	Porão	Escritório/Atelier	Escadaria
Círculo Inscrito Ø Mínimo (m)	2,30m	2,30m	2,00m	2,00m	1,40m	1,20m	1,00m	2,00m	1,80m	1,00m	1,20m	1,00m	1,80m	0,80m
Área Mínima (m²)	8,00m²	7,00m²	5,00m²	6,00m²	5,00m²	4,00m²	1,80m²	7,00m²	4,00m²	4,00m²	6,00m²	4,00m²	6,00m²	1,50m²
Iluminação Mínima	1/6	1/6	1/6	1/7	1/7	1/8	1/12	1/7	1/10	1/10	1/10	1/10	1/8	1/12
Ventilação Mínima	1/12	1/12	1/12	1/14	1/14	1/16	1/16	1/14	1/16	Isento	1/20	1/16	1/12	1/20
Pé Direito Mínimo (m)	2,50m	2,50m	2,50m	2,40m	2,40m	2,30m	2,20m	2,50m	2,20m	2,20m	2,20m	2,00m	2,40m	2,00m
Altura Mínima Livre (m)	2,00m	2,00m	2,00m	2,00m	2,00m	2,00m	2,00m	2,00m	2,00m	2,00m	2,00m	2,00m	2,00m	2,00m
Profundidade Máxima	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito
Revestimento das Paredes	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m
Revestimento dos Pisos	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Tabela 2 - Residências Populares:

Parâmetro	Sala de Estar	Sala de Refeições	Cozinha	1º Quarto	Demais Quartos	Banheiro	Corredor	Sótão	Abrigo	Escada
Ø Mínimo	2,00m	2,00m	1,50m	2,00m	1,80m	1,20m	1,00m	1,20m	2,00m	0,80m
Área Mínima	7,00m ²	5,00m ²	5,00m ²	7,00m ²	5,00m ²	2,00m ²	-	-	5,00m ²	-
Iluminação	1/7	1/7	1/7	1/6	1/6	1/8	-	1/8	1/6	-
Ventilação	1/14	1/14	1/14	1/12	1/12	1/10	-	1/12	1/12	-
Pé Direito	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,30m	2,20m	2,30m	2,20m	2,50m

Residências Multifamiliares:

Parâmetro	Sala de Estar	Sala de Refeições	Cozinha	1º Quarto	Demais Quartos	Banheiro	Corredor	Sótão	Abrigo	Escada
Círculo Inscrito Ø Mínimo (m)	2,30m	2,30m	1,40m	2,30m	2,00m	1,00m	1,00m	1,20m	2,00m	0,80m
Área Mínima (m ²)	8,00m ²	7,00m ²	5,00m ²	7,00m ²	5,00m ²	1,80m ²	4,00m ²	4,00m ²	7,00m ²	1,50m ²
Iluminação Mínima	1/6	1/6	1/7	1/6	1/7	1/12	1/10	1/10	1/7	1/12
Ventilação Mínima	1/12	1/12	1/14	1/12	1/14	1/16	Isento	1/20	1/14	1/20
Pé Direito Mínimo (m)	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m
Altura Mínima (m)	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m
Profundidade Máxima	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito
Revestimento das Paredes	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Parâmetro	Sala de Estar	Sala de Refeições	Cozinha	1º Quarto	Demais Quartos	Banheiro	Corredor	Sótão	Abrigo	Escada
Revestimento dos Pisos	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável

Tabela 4 - Residências Geminadas:

Parâmetro	Sala de Estar	Sala de Refeições	Cozinha	1º Quarto	Demais Quartos	Banheiro	Corredor	Sótão	Abrigo	Escada
Círculo Inscrito Ø Mínimo (m)	2,30m	2,30m	1,40m	2,30m	2,00m	1,00m	1,00m	1,20m	2,00m	0,80m
Área Mínima (m²)	8,00m²	7,00m²	5,00m²	7,00m²	5,00m²	1,80m²	4,00m²	4,00m²	7,00m²	1,50m²
Iluminação Mínima	1/6	1/6	1/7	1/6	1/7	1/12	1/10	1/10	1/7	1/12
Ventilação Mínima	1/12	1/12	1/14	1/12	1/14	1/16	Isento	1/20	1/14	1/20
Pé Direito Mínimo (m)	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m	2,50m
Altura Mínima (m)	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m	2,10m
Profundidade Máxima	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito	3x Pé Direito
Revestimento das Paredes	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m	Impermeável até 1,40m
Revestimento dos Pisos	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Tabela 05 - Edifícios Comerciais:

Parâmetro	Sala de Escritório	Sala de Reunião	Banheiro	Corredor	Copa/Cozinha	Abrigo	Escada	Loja/Ponto Comercial	Galpão Comercial	Salão de Festas	Centro Comercial/Shopping
Área Mínima (m²)	18,00m²	15,00m²	3,00m²	-	6,00m²	12,00m²	1,50m²	15,00m²	200,00m²	100,00m²	Varia conforme o projeto
Iluminação Natural	Abertura mínima de 1/7 da área do piso	Abertura mínima de 1/7 da área do piso	Abertura mínima de 1/9 da área do piso	-	Abertura mínima de 1/7 da área do piso	Abertura mínima de 1/9 da área do piso	Abertura mínima de 1/13 da área do piso	Abertura mínima de 1/7 da área do piso	Abertura mínima de 1/6 da área do piso	Abertura mínima de 1/7 da área do piso	Proporção mínima de 1/7 da área do piso
Ventilação Natural	Abertura mínima de 1/14 da área do piso	Abertura mínima de 1/14 da área do piso	Abertura mínima de 1/18 da área do piso	-	Abertura mínima de 1/14 da área do piso	Abertura mínima de 1/18 da área do piso	Abertura mínima de 1/26 da área do piso	Abertura mínima de 1/14 da área do piso	Abertura mínima de 1/12 da área do piso	Abertura mínima de 1/14 da área do piso	Proporção mínima de 1/14 da área do piso
Pé-Direito Mínimo (m)	2,50m	2,50m	2,30m	2,30m	2,30m	2,10m	2,00m	2,50m	4,50m	3,80m	Varia conforme o tipo de edificação
Revestimento das Paredes	Impermeável até 1,10m	Impermeável até 1,10m	Impermeável até 1,50m	Impermeável até 1,10m	Impermeável até 1,50m	Impermeável até 1,10m	Impermeável até 1,10m	Impermeável até 1,10m	Concreto ou material resistente a impactos	Impermeável até 1,50m	Conforme normas técnicas
Revestimento dos Pisos	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Impermeável	Antiderrapante e resistente	Impermeável	Conforme normas técnicas



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Tabela – 06 Multas:

Infração	Até 60m ²	De 61 a 120m ²	De 121 a 240m ²	De 241 a 500m ²	De 501 a 1.200m ²	De 1.201 a 2.500m ²	Acima de 2.500m ²	Cobrança Única
1. Construção, reconstrução, reforma ou ampliação sem Alvará	2,09 UPFM	4,17 UPFM	6,26 UPFM	8,34 UPFM	10,43 UPFM	20,85 UPFM	41,70 UPFM	-
2. Demolição sem Alvará	1,04 UPFM	2,09 UPFM	3,13 UPFM	4,17 UPFM	5,22 UPFM	10,43 UPFM	20,85 UPFM	-
3. Execução de obra sem responsável técnico habilitado	1,04 UPFM	2,09 UPFM	3,13 UPFM	4,17 UPFM	5,22 UPFM	10,43 UPFM	20,85 UPFM	-
4. Uso da edificação sem o respectivo CVC	1,04 UPFM	2,09 UPFM	3,13 UPFM	4,17 UPFM	5,22 UPFM	10,43 UPFM	20,85 UPFM	-
5. Execução de obra em desacordo com projeto aprovado	1,04 UPFM	2,09 UPFM	3,13 UPFM	4,17 UPFM	5,22 UPFM	10,43 UPFM	20,85 UPFM	-
6. Quebra de embargo da obra	2,09 UPFM	4,17 UPFM	6,26 UPFM	8,34 UPFM	10,43 UPFM	20,85 UPFM	41,70 UPFM	-
7. Construção de edifícios, muros ou vedações no cruzamento de logradouros sem cantos chanfrados	-	-	-	-	-	-	-	4,17 UPFM
8. Ausência de numeração na edificação	-	-	-	-	-	-	-	1,04 UPFM
9. Construção e/ou utilização da marquise, sacada ou floreira de forma irregular	-	-	-	-	-	-	-	4,17 UPFM
10. Escavar passeio ou logradouro sem licença	-	-	-	-	-	-	-	2,09 UPFM
11. Uso da área de recreação para outra finalidade	-	-	-	-	-	-	-	2,09 UPFM
12. Uso da área de garagem para estacionamento para outra finalidade	-	-	-	-	-	-	-	2,09 UPFM
13. Passeio sem pavimentação ou em mau estado	-	-	-	-	-	-	-	2,09 UPFM
14. Obstrução do passeio ou sua utilização como canteiro de obras ou para descargas de materiais	-	-	-	-	-	-	-	2,09 UPFM
15. Ausência de muros de fecho, ou fechamento com arame farpado ou vegetação espinhosa ou venenosa	-	-	-	-	-	-	-	2,09 UPFM



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

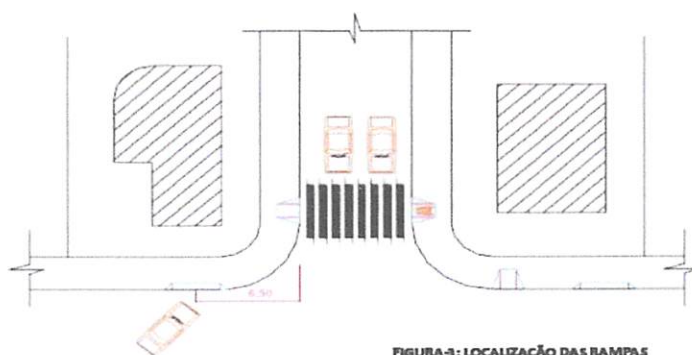
Infração	Até 60m ²	De 61 a 120m ²	De 121 a 240m ²	De 241 a 500m ²	De 501 a 1.200m ²	De 1.201 a 2.500m ²	Acima de 2.500m ²	Cobrança Única
16. Manter edificação em mau estado de conservação	-	-	-	-	-	-	-	4,17 UPFM
17. Casas de diversão ou locais de reunião sem segurança	-	-	-	-	-	-	-	4,17 UPFM
18. Ausência de tapume, avanço de mais de 2/3	-	-	-	-	-	-	-	2,09 UPFM
19. Inexistência de proteção externa em obras de 4 ou mais pavimentos	-	-	-	-	-	-	-	4,17 UPFM
20. Desobediência ao prazo de conclusão da obra de postos de abastecimento com Alvará aprovado	-	-	-	-	-	-	-	2,09 UPFM
21. Execução de obra sem conter placa indicando profissional responsável	-	-	-	-	-	-	-	2,09 UPFM
22. Desrespeito a funcionários no exercício de suas funções	-	-	-	-	-	-	-	2,09 UPFM
23. Desobediência à imposição de demolição de construção clandestina, em desacordo com o projeto ou ameaçada de ruína	-	-	-	-	-	-	-	4,17 UPFM



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

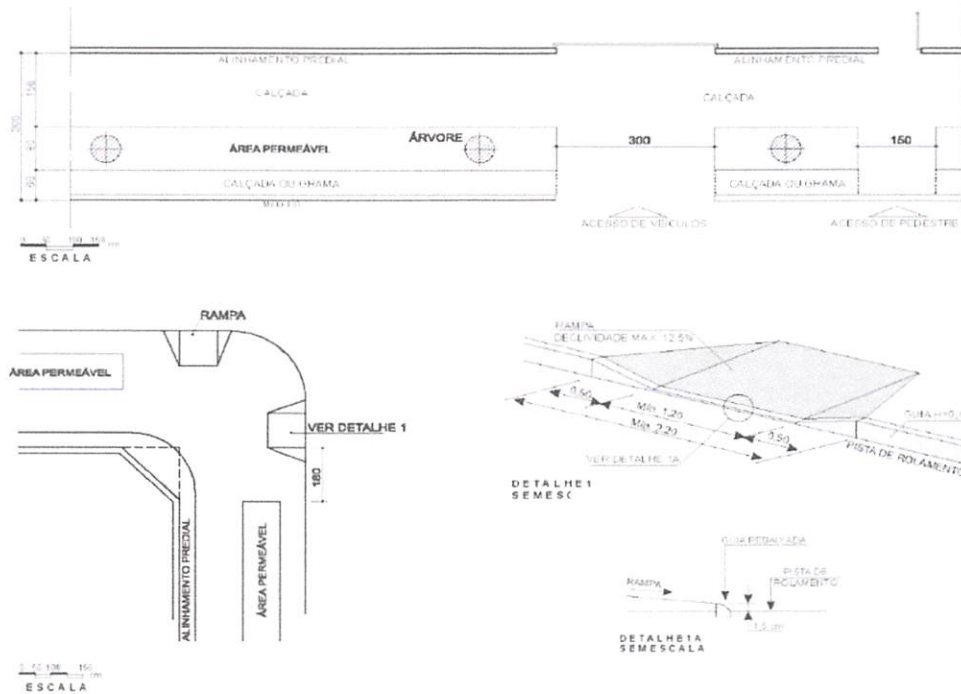
Anexo II – Gabarito Passeio

GABARITO DE PASSEIOS





Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
 Gabinete do Prefeito





Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Anexo III
Declaração de Conformidade Técnica para Construção

D E C L A R A Ç Ã O

Declaramos, para os fins de aprovação do projeto e subsequente emissão do Alvará de Construção pela Prefeitura Municipal de Juara, referente ao imóvel situado na Quadra _____, Lote _____, (cadastrado sob o número _____), localizado geograficamente nas coordenadas _____ (latitude) e _____ (longitude), que:

1. O projeto arquitetônico e executivo encontra-se rigorosamente alinhados às normas técnicas vigentes e às disposições legais estabelecidas pelo Município de Juara;
2. Reconhecemos e aceitamos as penalidades previstas na legislação municipal aplicável, particularmente no que diz respeito à apresentação de informações falsas, à elaboração de projetos em desacordo com as exigências legais, e à execução da obra em desconformidade com o projeto aprovado;
3. Estamos cientes de que a execução das obras licenciadas estará sujeita à fiscalização rigorosa por parte do Município de Juara e do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA/PR), podendo sofrer embargo e ter o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra (CVCO) negado, caso a construção não seja integralmente regularizada e os débitos, oriundos de eventuais multas impostas, devidamente quitados.

Juara, ____ de _____ de _____.

.....
Autor do Projeto

.....
Responsável Técnico

.....
Proprietário



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

Anexo IV –
Ficha Técnica de Estatísticas

DADOS DO PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAIS				ÁREAS DA EDIFICAÇÃO			
1	NOME DO PROPRIETÁRIO:			ÁREAS COMPUTÁVEIS			
2	AUTOR DO PROJETO:			27	CONSTRUÍDA ANTERIORMENTE		
3	RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO:			28	A SER CONSTRUÍDA NO TÉRREO		
4	CREA N.º			29	DO PAVIMENTO-TIPO		
5	CREA N.º			30	TOTAL PAVIMENTOS-TIPO		
6	CREA N.º			31	OUTROS PAVIMENTOS		
7	CREA N.º			32	EM DEMOLIÇÃO OU SUPRESSÃO		
8	CREA N.º			33	TOTAL COMPUTÁVEL		
DADOS DO LOTE				ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS			
9	LOCALIZAÇÃO:			34	CONSTRUÍDA ANTERIORMENTE		
10	ZONA:			35	EM DEMOLIÇÃO OU SUPRESSÃO		
11	QUADRA:			36	A SER CONSTRUÍDA NO SUBSOLO		
12	DATA:			37	OUTRAS		
13	LOTE:			38	TOTAL NÃO COMPUTÁVEL		
14	GLEBA:			39	ÁREA TOTAL A SER CONSTRUÍDA		
15	ÁREA DO LOTE:			40	ÁREA TOTAL GLOBAL		
16	CADASTRO IMOBILIÁRIO:						
17	NUMERAÇÃO PREDIAL:						
18	ÁREA ATINGIDA POR RESTRIÇÃO DE USO:						
19	ÁREA REMANESCENTE:			Latitude			
20	Dados Geográficos			Longitude			
DADOS DA EDIFICAÇÃO				PLANTA DE SITUAÇÃO			
21	FINALIDADE (CONST./MODIF./REFORMA/REGUL.)						
22	USO DA EDIFICAÇÃO:						
23	N.º DE UNIDADES						
24	RESID.:						
25	COM.						
26	OUTROS:						
27	N.º ELEV.						
28	BLOCOS						
29	PAVIM.						
30	PAV. TIPO						
31	N.º SUBS.						
32	RN DO LOTE:						
33	COTA TÉRREO:						
34	ALTURA:						
35	PROJ. EDIF.:						
36	IMPERM. RECUO:						
37	OCUP. TORRE:						
38	COEF. APROV.:						
39	TAXA OCUP.:						
40	ÁREA A REFORMAR:						
41	N.º VAGAS ESTAC.						
42	COBERTO:						
43	DESC.						
44	RECREAÇÃO						
45	COBERTA:						
46	DESC.						
47	ÁTICO/SÓTÃO:						
48	USO:						
49	ÁREA PARA COMÉRCIO:						
50	ESTAC. DE COMÉRCIO:						
51	N.º ALVARÁ ANTERIOR:						
52	ÁREA ANTERIORM. APROVADA:						
OBSERVAÇÕES				TÍTULO DA OBRA			
APROVAÇÃO				NOME DO PROPRIETÁRIO			
				ASSINATURA			
				NOME DO AUTOR DO PROJETO			
				ASSINATURA			
				NOME DO RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO			
				ASSINATURA			



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

JUSTIFICATIVA

É com elevada honra que submeto à análise de Vossas Excelências o **Projeto de Lei Complementar**, que visa regulamentar as normas sobre **Edificações** no Município de Juara, em consonância com o **Plano Diretor Municipal** e a legislação urbanística vigente. A presente iniciativa se justifica pela necessidade de adequar as normas de edificações às demandas de desenvolvimento sustentável, segurança, acessibilidade e conformidade com os padrões ambientais, técnicos e urbanísticos contemporâneos.

1. Fundamentação Legal

O presente projeto está alicerçado em diversas normativas, entre elas o **Plano Diretor Municipal de Juara**, que estabelece as diretrizes para o crescimento urbano ordenado e sustentável do município. Ainda, fundamenta-se na **Lei Federal nº 6.766/79** (Parcelamento do Solo Urbano), no **Estatuto da Cidade** (Lei nº 10.257/2001), e nas normativas técnicas da **Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)**, especialmente as que tratam de edificações, acessibilidade, segurança estrutural e eficiência energética.

Em conformidade com essas legislações e diretrizes, o presente projeto visa regulamentar as edificações, assegurando que todo o processo construtivo no município respeite os padrões estabelecidos para garantir a segurança, a sustentabilidade e o conforto da população.

2. Necessidade de Revisão e Atualização Normativa

A atual legislação urbanística de Juara apresenta lacunas em relação às demandas contemporâneas, especialmente no que tange à **sustentabilidade, acessibilidade e resiliência estrutural**. O município tem experimentado um significativo crescimento urbano, o que exige uma regulamentação mais rígida e técnica sobre as edificações, garantindo que novas construções atendam a padrões modernos de segurança, acessibilidade e eficiência energética.

Além disso, o **Plano Diretor Municipal**, ao revisar as bases normativas, demanda a criação de instrumentos complementares que garantam a ordenação adequada do espaço urbano, facilitando a gestão pública e o controle da expansão territorial.

3. Objetivos da Lei de Edificações

O presente projeto de lei tem como principais objetivos:

- **Estabelecer normas técnicas claras e precisas** para o licenciamento e a fiscalização de edificações, garantindo que todas as obras respeitem os requisitos mínimos de segurança estrutural, sustentabilidade ambiental e acessibilidade;

- **Promover a segurança das edificações**, estabelecendo critérios rigorosos para a aprovação de projetos e a execução de obras, especialmente no que concerne à estabilidade estrutural, prevenção de incêndios e conforto ambiental;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Juara
Gabinete do Prefeito

- **Incentivar a adoção de práticas sustentáveis**, como a utilização de materiais de baixo impacto ambiental, sistemas de captação de água da chuva e painéis solares, em consonância com os princípios de desenvolvimento sustentável;

- **Garantir a acessibilidade universal** em todas as edificações públicas e privadas, conforme as diretrizes da **NBR 9050**, assegurando que as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida tenham plena autonomia e segurança no uso dos espaços.

4. Impacto Jurídico e Social

A regulamentação das edificações impacta diretamente a qualidade de vida dos cidadãos, pois garante que as construções estejam em conformidade com padrões de **segurança, salubridade e conforto ambiental**. Socialmente, essa regulamentação proporciona **equidade no acesso ao espaço urbano**, promovendo a construção de edificações acessíveis e sustentáveis, o que beneficia não só a população, mas também o meio ambiente.

Juridicamente, o projeto de lei oferece maior **segurança jurídica** para investidores, construtores e para o próprio município, ao padronizar os procedimentos de licenciamento e fiscalização de obras, evitando litígios e promovendo a regularidade urbanística.

5. Conclusão

Diante do exposto, resta evidente a importância da aprovação desta **Lei Complementar de Edificações** para o Município de Juara. A normatização proposta permite ao município se adequar às exigências contemporâneas de urbanismo, segurança, acessibilidade e sustentabilidade, fomentando o desenvolvimento ordenado e responsável da cidade.

Solicito, portanto, a análise e aprovação do presente projeto de lei, em Regime de Urgência, confiando que Vossas Excelências compreenderão a urgência e relevância desta iniciativa para o futuro desenvolvimento urbano de Juara.


Carlos Amadeu Sirena
Prefeito do Município



Câmara Municipal de Juara - MT - Juara - MT
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



001908

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 02024/11/22001908

Número / Ano	001908/2024
Data / Horário	22/11/2024 - 13:03:37
Assunto	Ofício nº 806/2024 - GP - Encaminhamento de Projeto de Lei Complementar nº 010/2024 - Dispõe sobre as Edificações do Município de Juara e dá outras providências.
Interessado	Carlos Amadeu Sirena - Prefeito
Natureza	Administrativo
Tipo Documento	Ofício
Número Páginas	43
Emitido por	Sec.Legislativa.Alessandra