



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO 2021/2024
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

LEI COMPLEMENTAR Nº 295/2021
DE 22 DE JULHO DE 2021.

“ DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 293/2020, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE/MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

ÉRICO STEVAN GONÇALVES, PREFEITO MUNICIPAL DE GUARANTÃ DO NORTE – MT, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS EM LEI;

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

ARTIGO 1º - Fica alterado o Artigo 12, da Lei Complementar nº. 293/2020, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

*“**ARTIGO 12** – Os requerimentos, projetos e documentos serão submetidos à apreciação do Setor de Engenharia e Arquitetura que dará seu parecer, logo após o Secretário da Cidade os despachará, negando ou concedendo a licença, para tanto fica estabelecido que os trâmites estabelecidos neste artigo serão conclusos, no prazo máximo, de até 07 (sete) dias uteis.”*

ARTIGO 2º - Ficam alteradas as Alíneas “a”, “b”, “c” e “d”, bem como Parágrafo Único, do Artigo 15, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, com acréscimo das alíneas “e”, “f” e “g”:

*“**ARTIGO 15** – Para análise e aprovação do projeto arquitetônico, o proprietário ou responsável técnico deverá protocolar na Prefeitura Municipal os seguintes documentos:*

(...)

***Parágrafo Único** – Para análise do projeto e emissão do Alvará de Construção, deverão ser seguidas as seguintes etapas:*

a) O requerimento e os documentos listados no Artigo 15 deverão ser entregues no Setor de Engenharia, da Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte/MT, onde o servidor responsável fará a conferência. Em caso de toda a documentação estar correta, o servidor responsável instruirá o processo dando ciência ao interessado por meio de protocolo indicando, obrigatoriamente, o número do processo



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO 2021/2024
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

administrativo para o posterior acompanhamento do interessado. Para tanto, fica desde já estabelecido que não será recebido em hipótese alguma ou instruído processos sem que todos os documentos exigidos sejam apresentados.

b) O arquiteto e urbanista ou engenheiro civil lotado na Secretaria Municipal da Cidade irá proceder com a análise do pedido, verificando se o projeto atende à Legislação Municipal e demais normas técnicas. Nesse sentido, no caso do projeto não atender a Legislação e as Normas, o mesmo deve ser reprovado, e a análise técnica deverá ser anexada ao processo para que seja realizada a retirada pelo requerente e/ou procedido com o encaminhamento no endereço de e-mail do profissional para que tome as providências necessárias. Em caso de aprovação do projeto a análise técnica será anexada ao processo e deverá ser emitido o Alvará de Construção, antes da apresentação dos projetos complementares.

c) Após a aprovação do projeto arquitetônico, o profissional deverá desenvolver os projetos complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário) e os enviar no endereço eletrônico do Setor de Engenharia e Arquitetura, que deverá conferir a existência dos mesmos, preenchendo o Termo de Conferência (Anexo I) sendo de total responsabilidade pela fidedignidade ao profissional técnico.

d) Após a apresentação dos projetos complementares será entregue imediatamente o Alvará de Construção e autorizado o início da obra.

e) Os projetos de regularização anteriores a dezembro de 2016 somente serão observados para efeito de aprovação de recuo e localização da fossa, segurança do imóvel, condições mínimas de ventilação, iluminação e certificação que o imóvel está respeitando os limites do terreno. Em todos casos de Regularização serão dispensados projetos complementares, devendo o requerente recolher, a título de multa, por ter realizado a obra sem Alvará o valor de 15 UPFG (Quinze Unidades Padrão Fiscal de Guarantã).

f) As obras realizadas por construtoras e destinadas a financiamento receberão o Alvará de Construção antes da apresentação dos projetos complementares, no entanto, os projetos complementares deverão ser apresentados, a fim de que seja liberado o documento de Habite-se.”



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO 2021/2024
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

g) Nos projetos para Contêiner será dispensado os projetos complementares, todavia, será obrigatório o respeito as demais exigências desta lei naquilo que couber.

ARTIGO 3º - Fica alterado o Artigo 18, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

*“**ARTIGO 18** – Se depois de aprovado o requerimento e expedido o Alvará, houver mudanças no projeto em suas partes essenciais tais como grandes modificações que alteram significativamente o projeto inicial (aumento de área construída, alteração na estrutura, fachada ou cobertura, alteração de uso de ambientes e ampliação de paredes), o proprietário deverá requerer nova licença, apresentando novo projeto. Pequenas modificações (reposicionamento de portas e janelas) poderão ser autorizadas mediante requerimento de alteração de projeto aprovado, ou ao final da obra, com apresentação de projeto “As Built” (como construído) junto ao requerimento de Habite-se.”*

ARTIGO 4º - Fica alterado o §8º, Inciso III do Artigo 24, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

*“**§ 8º** – Nas situações previstas nos incisos I, II e III será obrigatório, desde que as vias estejam pavimentadas, a apresentação do projeto de calçamento público.”*

ARTIGO 5º - Fica alterado o Artigo 30, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

*“**ARTIGO 30** – Para emissão do Habite-se pela Prefeitura Municipal, deverão estar conclusas as: fundações e estruturas em concreto, fechamentos, cobertura, revestimento de parede (chapisco, reboco e emboço), contrapiso, instalações hidráulicas e sanitárias e esquadrias externas, não sendo objeto de reprovação situações que implicarem na mera substituição de materiais considerados como de acabamento (forro, textura, pisos e revestimento, ou ausência de louças de pias, vasos sanitários, etc).”*

ARTIGO 6º - Fica alterado o Artigo 33, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

*“**ARTIGO 33** – O prazo para vistoria da obra e emissão do parecer serão de 05 (cinco) dias úteis.”*

ARTIGO 7º - Ficam alterados os §§ 1º e 2º, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, com a inclusão do § 4º, do Artigo 50, da referida lei, passando a vigorar a seguinte redação:



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO 2021/2024
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

“ARTIGO 50 – Todo compartimento deverá dispor de abertura, diretamente para o logradouro ou espaço livre dentro do lote, ou áreas avarandadas, para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º – Somente excetuam-se dessa obrigatoriedade, os corredores internos com 10,00 metros ou menos de comprimento, as caixas de escadas de edificação unifamiliares de, no máximo, dois pavimentos e os ambientes de permanência transitória com ventilação indireta ou forçada por exaustor, através de duto e aqueles ambientes classificados como sem permanência.

§ 2º - Para fins de ventilação e iluminação serão consideradas as aberturas voltadas para ambientes avarandados, desde que o mesmo possua pelo menos uma das faces livres ou abertas voltada para o interior do imóvel, respeitando o recuo mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

(...)

§ 4º - Excepcionalmente, quando não for possível utilizar de iluminação e ventilação natural, será admitida a ventilação de lavabos, despensas, depósitos e gabinetes sanitários, através de duto vertical de ventilação e iluminação, e ou ventilação indireta através de zenital, mecânica (forçada por exaustor), bem como ser refrigerada por ar condicionado ou mecanicamente no caso de salas administrativas, consultórios, ambientes ambulatoriais e casos assemelhados.”

ARTIGO 8º - Fica alterado o Artigo 53, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

“ARTIGO 53 – As aberturas destinadas à iluminação e ventilação deverão ter no conjunto as medidas mínimas estipuladas no anexo II, podendo ser reduzidos em até 20% (vinte por cento) a critério do responsável técnico;”

ARTIGO 9º - Fica alterado o Artigo 56, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

“ARTIGO 56 – As áreas destinadas à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ter 03 (três) categorias: áreas abertas, áreas fechadas e poço de ventilação e ou iluminação, devendo obedecer às normas enumeradas no presente capítulo.”



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO 2021/2024
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

ARTIGO 10 - Fica alterado o Artigo 60, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

*“**ARTIGO 60** – É exigida distância mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de pé direito para salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho, refeitórios e salas de aula e cozinhas.”*

ARTIGO 11 - Fica alterado o Artigo 61, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

*“**ARTIGO 61** – As copas, banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores e varandas deverão ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros); sacadas, garagens e áreas de serviço, mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).”*

ARTIGO 12 - Fica incluído o § 3º, no Artigo 66, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, com a seguinte redação:

*“**§ 3º** – Nas calçadas com mais de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura, contados do alinhamento predial ao meio fio, poderão ter saliências como elementos decorativos que avancem até 30cm (trinta centímetros) sobre o passeio.”*

ARTIGO 13 - Ficam alterados os §§ 1º, 2º e 3º, do Artigo 84, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

*“**ARTIGO 84** – Nos logradouros não servidos por rede de esgoto, os prédios serão dotados de instalações de fossas sépticas e sumidouros, para tratamento de esgotos primários e secundários, com o tipo e capacidade proporcional ao número máximo de pessoas admissíveis na ocupação ou habitação de prédio.*

§ 1º – As águas, depois de tratadas na fossa biológica, serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro convenientemente construído sendo vedado a existência destas em calçada, sob pena de multa de 20 UPFG (Vinte Unidades Padrão Fiscal de Guarantã).

§ 2º - As fossas sépticas e sumidouros não poderão ser construídos a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais, fundos do terreno e edificações como também de 0,50m (cinquenta centímetros) da divisa frontal.



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO 2021/2024
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

§ 3º - Entre a fossa séptica e o sumidouro, o profissional técnico responsável apresentará a distância necessária de acordo com a locação da construção desde que respeitado os demais recuos estabelecidos.”

ARTIGO 14 - Fica alterado o Artigo 98, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

“ARTIGO 98 – Nenhuma edificação poderá ser feita em terrenos com menos de 7,00m (sete metros) de testada e 140 m² (cento e quarenta metros quadrados) de área, salvo os imóveis que foram regularizados no âmbito da Lei Federal nº 13.465/2017 e a Lei Municipal nº 1706/2018.”

ARTIGO 15 - Fica alterado o Artigo 100, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

“ARTIGO 100 – A taxa de ocupação máxima de cada lote residencial ou misto será de 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área, sendo a área permeável não inferior a 7% (sete por cento) do total do lote e de 95% (noventa e cinco por cento) para edificações comerciais, prestação de serviços e industriais sendo a área permeável de no mínimo 3% (três por cento).”

ARTIGO 16 - Fica alterado o Artigo 101, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

“ARTIGO 101 – As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção estabelecida, e estão abaixo discriminadas por tipo de uso das edificações:

I – Supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) – 1(uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

II – Restaurantes, churrascarias ou similares com área superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

III – Hotéis e albergues – 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil.”

ARTIGO 17 - Fica alterada a alínea “d”, do Artigo 110, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO 2021/2024
Rua das Oliveiras, 135 – CPAG – B. Jardim Vitória

“ARTIGO 110 – Os edifícios destinados à habitação coletiva deverão satisfazer as seguintes condições:

(...)

d – Garagem privativa, com uma vaga para cada duas habitações ou unidades;”

ARTIGO 18 - Fica alterada a alínea “a”, do Artigo 114, da Lei Complementar nº. 293, de 29 de dezembro de 2020, passando a vigorar a seguinte redação:

“ARTIGO 114 – As lojas deverão satisfazer as seguintes condições:

a – Profundidade máxima de 03 (três) vezes o pé direito quando iluminada apenas pela porta da frente;”

ARTIGO 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guarantã do Norte/MT, aos 22 dias do mês de julho do ano de 2021.

ÉRICO STEVAN GONÇALVES
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado na Secretaria Municipal de Governo e Articulação Institucional;
Afixado no Mural do Paço Municipal;
Publicada no Site da Prefeitura Municipal, disponível no Link: <<https://www.guarantadonorte.mt.gov.br/Publicacoes/Leis-complementares/>>; e
Publicado no Diário de Contas do Tribunal de Contas de Mato Grosso, disponível no Link: <<https://www.tce.mt.gov.br/diario>>. NP 1095/2021

RENATA BORGES ECKHARDT DE OLIVEIRA
Secretária Mun. de Governo e Articulação Institucional.