

LEI N ° 021/88 de 25 de Agosto de 1988

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE PORTO ESPERIDIÃO-MT**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ESPERIDIÃO, ESTADO DE MATO GROSSO,
no uso e gozo de suas legais atribuições,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária, do dia 29 de Junho de 1988,
APROVOU e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

ARTIGO 1º: Para efeito do presente Código serão adotadas as seguintes definições:

Acréscimo ou ampliação: aumento de edificação feito durante ou após a conclusão da mesma, desde que a construção anterior esteja regularizada.

Afastamento lateral: distância entre a construção a divisa do lote.

Alicerce: Maciço de material adequado que suporta as paredes de uma edificação.

Alinhamento: Linha, geral que limita os lotes com a via pública.

Alpendre: Cobertura saliente de uma edificação sustentada por coluna, pilares ou consolos.

Altura da Fachada: É a distância vertical, no meio da fachada, entre o meio fio e o plano horizontal que passa pela parte mais alta da fachada.
Em se tratando de construção afastada do alinhamento é a distância entre o plano horizontal e o nível do terreno ou passeio do prédio.

Alvará de Construção: Documento expedido pela autoridade Municipal que permite a construção de Obras sujeitas a fiscalização.

Alvenaria: Processo construtivo que utiliza blocos de concretos, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários ou materiais durante a execução da edificação.

Apartamento: Conjunto de dependência formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio.

Aprovação de um Projeto: Ato administrativo indispensável a expedição do alvará de construção.

Área Aberta: área cujo perímetro é aberto em um de seus lados de no mínimo de 1,50 metros para um logradouro.

Área Edificada: Superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal.

Área Fechada: Área cujo perímetro é fechado pela construção ou pela linha divisória do lote.

Área Livre: Superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal.

Aumento: O mesmo que acréscimo, avanço da edificação sobre os alinhamentos do pavimento térreo acima deste.

Beiral: Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes externas.

Calçadas: Pavimentação do terreno dentro do lote.

Canto Morto: Área livre, de forma triangular afastada do alinhamento predial observada nas construções dos lotes de esquina destinada à visibilidade.

Casa de Apartamento: É aquela com dois ou mais apartamento, servida por uma ou mais entrada comuns.

Conserto: Pequenas obras de substituição ou reparação de parte de uma edificação.

Consulta Prévia: Documento fornecido pela autoridade Municipal dando as diretrizes para a locação da obra, antes da entrada do projeto.

Copa: Compartimento auxiliar de cozinha.

Corredor: Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

Cota: Indicação ou registro numérico de dimensões.

Cozinha: Compartimento onde são preparados os alimentos.

Depósito: Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

Depósito Doméstico: Compartimento de uma edificação destinada à guarda de utensílios doméstico.

Elevador: Máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias.

Escadaria: Série de escadas, disposta em diferente lanços e separadas por patamares ou pavimentos.

Fachada: Elevação das partes externas de uma edificação.

Forro: Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado, cobertura de um pavimento.

Fossa Séptica ou Fossa Sanitária: Tanques de concreto ou de alvenaria revestida em que se depositam a parte sólida dos dejetos fecais e onde as matérias sofrem processo de mineralização.

Gabarito: Dimensão previamente fixada que determinam largura do logradouro, altura das edificações, etc.

Galpão: Telheiro fechado em mais de duas faces.

Girau: É a elevação acima do piso de um perímetro.

Habilitação: Economia domiciliar, residência.

Habite-se: Documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura que autoriza a ocupação, as edificações novas ou ampliadas, desde que as mesmas estejam de acordo com o Projeto.

Indústria Leve: É a indústria que pode funcionar sem incômodo ou ameaça a saúde ou sem perigo de vida a vizinhança.

Indústria Incômoda: É aquela cujo funcionamento pode ocasionar ruídos, trepidações, emissões de poeira, exalação, de maus cheiros, poluição do curso d'água constituindo, assim, incômodo a vizinhança.

Indústria Nociva: É aquela que por qualquer motivo poderá tornar-se prejudicial à saúde pública.

Indústria Perigosa: É aquela que por sua natureza constitui perigo de vida a população.

Logradouro Público: Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e ou público, oficialmente reconhecida e designada por um nome próprio.

Lote: Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

Marquise: Balanço constituído cobertura.

Meio Fio: Peça de Pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte Carroçável das ruas ou estradas. Também chamada de Cordão.

Memorial: Descrição dos serviços a serem executados em uma obra, deverá sempre, acompanhar o projeto.

Nivelamento: Determinação de cotas de altitudes de linha traçada no terreno. Regularização do terreno por desterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

Parapeito: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura, colocado nas bordas das sacadas, terraços e pontes guardas corpo.

Parede de Meação: Parede comum nas edificações contínuas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

Passeio de um Logradouro: Parte do logradouro destinado ao trânsito de pessoas.

Passeio de um Prédio: É a parte do terreno situado junto às paredes de um prédio e dotada de calçamento.

Patamar: É a superfície intermediária entre dois lanços de escada.

Pavimento: Plano que divide as edificações no sentido da altura, conjunto de dependências entre dois pisos consecutivos.

Pé Direito: É a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

Profundidade do Lote: É a distância entre a testada e a divisa oposta, se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

Recuo: É a distância da testada do lote até a construção.

Sobreloja: É o pavimento de pé direito reduzido não inferior a 2,50 m, situado imediatamente acima do pavimento térreo.

Sumidouro: Poço revestido de tijolos maciços gradeado que recebe a parte líquida dos dejetos fecais que saem da fossa séptica.

Testada da frente: É a linha que separa o logradouro público das propriedades particulares.

Vistorias: Diligências efetuadas por funcionários habilitadas para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

SESSÃO I - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA.

ARTIGO 2º: Para o exercício da profissão todo profissional deverá registrar-se na Prefeitura Municipal, e estar quite com a Fazenda Municipal.

ARTIGO 3º: São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, Orientar e Executar as obras, aqueles que satisfizerem as disposições do Decreto Lei N º 23.569 de 11/12/33, as que determinam a presente Lei e as futuras disposições legais Federais, Estaduais que legislarem sobre o assunto.

PARÁGRAFO 1 º: Enquanto durarem as obras o responsável técnico é obrigados a manter nas mesmas uma placa com seu nome, endereço e número do registro no CREA, nas dimensões exigidas pela Legislação em vigor.

PARÁGRAFO 2º: Se por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado a Prefeitura Municipal com uma descrição da obra até no ponto onde termina a responsabilidade do técnico substituído, caso contrário, a responsabilidade continuará recaindo para todos os efeitos legais, no mesmo técnico, que iniciou a obra.

PARÁGRAFO 3º: Obrigatoriamente de substituição do responsável quando na falta do anterior.

PARÁGRAFO 4º: A inscrição do registro será requerida ao Prefeito Municipal pelo interessado.

ARTIGO 5º: Haverá, na Prefeitura Municipal um livro especial para registro de pessoas, firmas ou empresas habilitando-as de acordo com o Decreto Federal n º 23.569 de 11/12/33, à elaboração de projeto de construção e a execução, na qual constarão as seguintes informações:

- 01 - Número de requerimento
- 02 - Nome da pessoa, firma ou empresa
- 03 - Endereço da pessoa, firma ou empresa
- 04 - Nome do responsável técnico
- 05 - Número da carteira Profissional
- 06 - Assinatura do responsável técnico
- 07 - Taxas cobradas, e
- 08 - Observações.

ARTIGO 6º: - Ficam dispensadas das responsabilidades técnicas as construções populares que não necessitam conhecimento específico para sua execução com área igual ou inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) nas zonas urbanas e urbanizadas, desde que o projeto seja fornecido pela Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Prefeitura Municipal poderá exigir responsabilidade técnica de construções, enquadradas no presente artigo, quando características do projeto, a mesma for julgada necessária.

ARTIGO 7º: A Prefeitura Poderá fornecer projeto padronizados das construções populares, referidas no artigo 6º. As pessoas que não possuem habitação própria e que requeiram para sua moradia.

SEÇÃO II

DAS LICENÇAS E DOS PRAZOS

ARTIGO 8º: Nenhuma construção, reconstrução, ampliação ou demolição, em todo Município de Porto Esperidião, será feita sem a prévia licença da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste código.

PARÁGRAFO 1º: Para construir edifícios residenciais, comerciais, ou outro, na sede dos Distritos, haverá necessidade de locação do terreno, devendo o interessado ser submetido, apenas ao pagamento da taxa desse serviço.

PARÁGRAFO 2º: A Prefeitura Municipal terá prazo mínimo de 96 (Noventa e Seis) horas para após processado o pedido de locação, atende-lo.

PARÁGRAFO 3º: Qualquer construção, reconstrução, ampliação ou demolição em todo o Município de Porto Esperidião, que for iniciada sem prévia licença da Prefeitura, será multada, terá a obra embargada e pagará em dobro os emolumentos, as taxas cobradas para obtenção da licença.

ARTIGO 9º: Para obtenção da licença, o proprietário ou seu representante legal, dirigirá um requerimento ao Prefeito Municipal, juntando as plantas e documentos que forem exigidos neste código, dando entrada no protocolo da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

PARÁGRAFO ÚNICO: O requerimento consignará o nome do proprietário e respectivo endereço, local da obra com a indicação da rua, natureza da construção (alvenaria, madeira, adobe ou mista).

ARTIGO 10º: O requerimento, plantas e documentos serão submetidos à apreciação do órgão competente da Prefeitura, que dará seu parecer após o qual o Prefeito os despachará, concedendo ou negando a licença.

ARTIGO 11º: Após a aprovação do Projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento de emolumento e taxas fornecerá um alvará para construção, válido por 06 (Seis) meses e mandará marcar o alinhamento, recuo e a altura da soleira.

ARTIGO 12º: No alvará de licença para construção constará:

- a) - Nome do proprietário e do construtor,
- b) - Lugar, natureza e destino da obra, e
- c) - Visto do órgão competente da Prefeitura, assim como qualquer outras informações que for julgada, essencial.

ARTIGO 13º: Se depois de aprovado o requerimento e expedido o alvará houver mudanças de plano, o interessado deverá requerer nova licença, apresentando nova Planta.

ARTIGO 14º: As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 03 (Três) meses, a contar da data do alvará, deverão revalidar o alvará de licença e submeter a qualquer

modificação que tenha sido feito na legislação Municipal, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus, mesmo que seja necessário alterar o Projeto original por essa razão.

ARTIGO 15º: As obras que não estiverem concluídas, quando findar o prazo concedido pelo alvará deverão solicitar novos alvarás sucessivos que não serão concedidos em prazo de 06 (Seis) meses cada um.

ARTIGO 16º: A concessão da licença para construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição, não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial, durante o prazo que durar as obras.

SEÇÃO III

DOS PROJETOS

ARTIGO 17º: A execução de qualquer edificação ou ampliação de prédios, em todo o Município de Porto Esperidião, será precedida de apresentação do Projeto devidamente assinado pelo proprietário, pelo autor do Projeto e pelo técnico responsável inscrito na Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO 1º: O responsável técnico que assinar o Projeto responderá pelas possíveis infrações observadas durante a construção da obra.

PARÁGRAFO 2º: Será rejeitada a assinatura do responsável técnico não registrada na Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO 3º: No Projeto deverá acompanhar Declarações do Proprietário, com os seguintes dizeres:

Declaração: “Declaro que a aprovação do presente projeto não implicará no reconhecimento por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade do terreno”.

ARTIGO 18º: - O Processo de aprovação de um projeto deverá constar de:

I: Para construções novas:

- a)** - Consulta Prévia,
- b)** - Requerimento, dirigido ao Prefeito Municipal, solicitando aprovação do Projeto.
- c)** - Planta de situação, localização e locação de fossa e sumidouro.
- d)** - Planta baixa de cada pavimento não repetido.
- e)** - Planta de elevação das fachadas principais.
- f)** - Cortes longitudinais e transversais.
- g)** - Projeto de instalação elétrica e hidráulica para construção acima de 80,00 m² (inclusive).
- h)** - Memorial com descrição da obra e especificação de materiais para construção acima de 100 m² (inclusive).

i) - Certidão negativa de débito com a Prefeitura.

II: Para Reforma e Ampliação:

a) - Consulta Prévia

b) - Requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solicitando aprovação do Projeto

c) - Planta de situação e localização.

d) - Planta baixa de cada pavimento a ser modificado, onde conste o existente e o que será acrescentado ou modificado. Na organização do Projeto, serão observadas as convenções com as seguintes cores:

- **Preta:** Parte a ser conservada

- **Vermelha:** Parte projetada, e

- **Amarela:** Parte a ser demolida.

e) - Planta com elevação das fachadas, se estas forem modificadas ou acrescidas de partes novas.

f) - Cortes longitudinais e transversais se forem necessários para o esclarecimento do Projeto.

g) - Projeto de instalação elétrica e hidráulica para construção acima de 80,00 m² (inclusive).

h) - Memorial descritivo da Reforma ou ampliação com especificação de materiais.

i) - Certidão Negativa de débito com a Prefeitura.

PARÁGRAFO 1º: A Planta de situação deverá caracterizar o lote em relação ao quarteirão, indicando a distância da esquina mais próxima contendo dimensões do lote, orientação, magnética, posição de meio fio, postes, alvares e hidratantes se existirem na escala 1.500 ou 1.250.

PARÁGRAFO 2º: A planta de localização deverá registrar a posição da obra em relação as divisas do lote e as outras construções existentes, no mesmo lote, na escala 1.500 ou 1.250. A locação da fossa e sumidouro será na parte da frente do lote, as plantas de situação, localização da fossa séptica e sumidouro poderão constar de um mesmo desenho.

PARÁGRAFO 3º: As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas a área de cada comprimento, bem como dimensões das paredes e aberturas na escala 1.050 ou 1.100.

PARÁGRAFO 4º: Os cortes longitudinais e transversais bem como as fachadas e elevação, deverão ser apresentadas em números suficientes para o perfeito entendimento do Projeto. Deverão conter as dimensões dos pés direito e das especificações do telhado. Escala 1.050.

PARÁGRAFO 5º: O memorial deverá descrever a futura edificação conter a especificação dos materiais que serão usados na mesma, bem como o sistema construtivo.

PARÁGRAFO 6º: Todas as plantas e o memorial relacionado nos itens anteriores devem ser apresentados em 03 (três) vias uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura Municipal e as outras duas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo “Aprovado” e a rubrica do Funcionário encarregado.

PARÁGRAFO 7º: Não será exigida a apresentação dos desenhos original das plantas e sim cópias heliográficas.

SEÇÃO IV

DAS ISENÇÕES DE PROJETOS E LICENÇAS.

ARTIGO 19º: Independente da apresentação de projeto ficando com tudo sujeitas a concessão de licenças as seguintes obras e serviços:

a) - Construção de dependências não destinadas a moradia nem ao uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapassem a área de 15.00 m² (Quinze metros quadrados).

ARTIGO 20º: Estão dispensados de alvará de licenças e projetos as:

a) - Construções de pequenos barracões destinados a guardas e depósitos de materiais durante a construção de edifícios devidamente licenciados. Os barracões deverão, entretanto ser demolidos logo o término da obra.

b) - Dependências não destinadas à habitação humana, desde que não tenham fins comerciais ou industriais e que contenham área inferior a 15.00 m² (quinze metros quadrados).

c) - Construção de muros divisórios internos, quando não se trata de muro de arrimo.

SEÇÃO V

DO HABITE-SE

ARTIGO 21º: Nenhuma edificação poderá ser ocupado sem a concessão “Habite-se” expedido pela Prefeitura Municipal.

ARTIGO 22º: Em edifícios de apartamentos o habite-se poderá se concedido às economias isoladas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente construídas e arrematadas e também tenham sido já removidos os tapumes e andaimes.

ARTIGO 23º: As edificações que forem licenciadas e construídas nas vigências desta Lei e que forem ocupadas sem o respectivo habite-se, poderão sujeitar-se a incidências dobradas do imposto predial até que sejam satisfeitas as exigências legais.

SEÇÃO VI

DAS VISTORIAS

ARTIGO 24º: A Prefeitura Municipal fiscalizará as diversas obras requeridas a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste código e de acordo com o projeto aprovado.

CAPÍTULO III

DA DESTINAÇÃO DAS ÁREAS

SEÇÃO I

DAS ABERTURAS PARA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E COMUNICAÇÃO.

ARTIGO 25º: Todo o compartimento deverá dispor de aberturas diretamente para o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação, somente excetuam-se dessa obrigatoriedade, os corredores internos com 10.00 metros ou menos de comprimento e as caixas de escadas de edificações unifiliares, de no máximo dois pavimentos.

ARTIGO 26º: Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa com outro lote contínuo ou a menos de 1.50, (hum metro e cinquenta centímetros) da divisa.

PARÁGRAFO ÚNICO: Além de observarem as prescrições deste artigo, as casas construídas sobre divisórias não pode ter beirais de telhas prolongadas para o vizinho, devendo suas águas serem desviadas por meio de calhas e condutores.

ARTIGO 27º: Aberturas confrontantes em economias diferentes não poderão ter distâncias entre si menor que 3.00 m (três metros) embora estejam em uma mesma edificação. Nos casos de poços de ventilação esta distância fica reduzida para 1.50 m (hum metro e cinquenta centímetros).

ARTIGO 28º: Não serão consideradas como aberturas para iluminação e insolação as janelas que abrirem para terraço cobertos, alpendres e avarandados com mais de 3.00 m, (três metros) de profundidade.

ARTIGO 29º: As janelas de iluminação e ventilação deverão ter no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de 1/5 (hum quinto) da área do compartimento para vestibulos, corredores e caixas de escadas e 1/15 (Hum Quinze Avos) da área do compartimento para adegas, depósitos e garagens.

ARTIGO 30º: Na abertura de iluminação a distância entre a parte inferior das vergas e o forro não poderá ser superior a 1/3 (um terço) do pé direito.

ARTIGO 31º: Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para iluminação.

ARTIGO 32º: As portas internas de comunicação não poderão ter largura útil inferior a 0,60 (Sessenta centímetros).

ARTIGO 33º: Não poderá haver porta comunicação direta do gabinete sanitário para salas, cozinhas ou despensas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em prédio de habitação coletiva, nas dependências de empregadas o banheiro poderá abrir para o quarto desde que haja ventilação direta para áreas livres.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE ISOLAMENTO E VENTILAÇÃO

ARTIGO 34º: As áreas destinadas a insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ser de 03 (três) categorias: áreas abertas, áreas fechadas e poços de ventilação, devendo obedecer as normas enumeradas no presente capítulo.

ARTIGO 35º: As áreas abertas, isto é as que tem uma dessas faces abertas para um logradouro público, não poderão ter nenhuma dimensão menor que 1.50 m (um metro e cinquenta centímetro) mais 1/8 (um oitavo) da altura da edificação contado a partir do segundo piso ou primeiro forro.

ARTIGO 36º: As áreas fechadas não poderão ter nenhuma dimensão menor que 2.00 m (dois metros) mais 1/6 (um sexto) da altura da edificação a partir do segundo piso. As áreas fechadas poderão ter menos 8.00 m² (oito metros quadrados) em edificação de apenas um pavimento ou menos de 19.00 m² (dezenove metros quadrados) em edificação de mais de um pavimento.

ARTIGO 37º: Os poços de ventilação não poderão ter a área menor que 1.50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensões de inferior que 1.00 m (um metro), devem ser revestidos internamente e visitáveis na base, somente poderão ser ventilados por meios de poços, os gabinetes sanitários, consultórios, banheiros servidores, caixas de escada, adegas, porões e garagens de edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos.

SEÇÃO III

DOS PÉS DIREITOS

ARTIGO 38: É exigida a mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de pé direito para salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho, refeitórios e salas de aulas até 40.00 m² (quarenta metros quadrados). Áreas de compartimento acima de 40.00 m² (quarenta metros quadrados) até 70.00 m² (setenta metros quadrados) o pé direito mínimo será de 3.00

m² (três metros quadrados). Área acima de 70.00 m² (setenta metros quadrados) o pé direito será de 4.00 m (quatro metros).

ARTIGO 39: As lojas deverão ter o pé direito mínimo de 3.50 (três metros e cinquenta centímetros), quando houver mezanino o pé direito mínimo será de 2.50 (dois metros e cinquenta centímetros) sendo que o mesmo não poderá ocupar mais de 50% (Cinquenta por cento) da área da loja nem ter menos que 2.60 m (dois metros e sessenta centímetros).

ARTIGO 40º: As cozinhas, copas, banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores, deverão ter o pé direito mínimo de 2.70 m (dois metros e setenta centímetros), garagens e áreas de serviços, mínimo de 2.50 (dois metros e cinquenta centímetros).

ARTIGO 41º: Quando houver vigas aparentes no forro, os pés direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

SEÇÃO IV **DOS COMPARTIMENTOS**

ARTIGO 42º: Para efeito do presente código o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de sua posição no projeto.

ARTIGO 43º: Os dormitórios deverão ter dimensões mínimas de acordo com as especificações abaixo:

a) - Se houver apenas um dormitório a área mínima, será de 10.00 m² (dez metros quadrados) e a dimensão mínima de 2.40 m (Dois metros e quarenta centímetros).

b) - Se houver dois dormitórios um deles deverá obedecer os dispostos na letra “a” e outro deverá ter a área mínima de 9.00 m² (Nove metros quadrados) e a dimensão mínima de 2.40 m (Dois metros e quarenta centímetros).

c) - Se houver três ou mais dormitórios, dois deles deverão obedecer ao dispositivo nas letras “a” e “b” e os outros poderão ter dimensão mínima de 2.40 m (Dois metros e quarenta centímetros).

d) - Se houver dependências sanitárias de serviços poderá haver dormitórios para empregadas em dimensões mínimas de 1.80 m (um metro e oitenta centímetros), tendo acesso somente pela parte de serviços.

e) - Nas áreas mínimas estabelecidas para dormitório, poderão ser incluídas áreas dos armários embutidos até o máximo de 1.50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

ARTIGO 44º: Nas casas de materiais com áreas iguais ou menor que 60.00 m² (sessenta metros quadrados), os dormitórios deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

a) - Se houver mais de um dormitório a área mínima deverá ser de 8.00 m² (oito metros quadrados) e a dimensão mínima de 2.40 m (Dois metros e quarenta centímetros).

b) - Se houver mais de um dormitório, um deles deverá obedecer ao dispositivo na letra “a” e os seguintes deverão ter áreas mínima de 6.00 m² (seis metros quadrados) e a dimensão mínima de 2.00 m (dois metros).

ARTIGO 45º: Os dormitórios de hotéis e estabelecimento de hospedagens deverão obedecer as dimensões mínima abaixo especificados.

a) - Os dormitórios para duas pessoas deverão ter área mínima de 10.00 m² (dez metros quadrados) e Dimensão mínima de 3.00 m (três metros).

b) - Os dormitórios para pessoas deverão ter áreas mínimas de 9.00 m² (nove metros quadrados) e dimensão mínima de 2.40 m (dois metros e quarenta centímetros).

ARTIGO 46: As salas de estar, salas de jantar e compartimentos de permanências prolongadas não poderão ter menos de 9.00 m² (Nove Metros Quadrados) e dimensão menor de 2.40 m (Dois Metros e Quarenta Centímetros).

ARTIGO 47: As cozinhas não poderão ter menos de 4.00 m² (Quatro Metros Quadrados) nem dimensão menor que 2.00 m (Dois Metros).

ARTIGO 48: As copas não poderão ter menos de 5.00 m² (Cinco Metros Quadrados) nem dimensão menor que 2.00 m (Dois Metros).

ARTIGO 49: Gabinetes, Consultórios, Escritórios não poderão ter menos de 9.00 m² (Nove Metros Quadrados) nem dimensões inferior a 2.40 m (Dois Metros e Quarenta Centímetros).

ARTIGO 50: As dependências deverão ter uma área mínima de 5.00 m² (Cinco Metros Quadrados) e dimensão mínima de 1.80 m (Hum Metro e Oitenta Centímetros).

ARTIGO 51: Os compartimentos para banheiros deverão ter dimensão de 2.20 m (Dois Metros e Vinte Centímetros).

ARTIGO 52: Os compartimentos sanitários que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro poderão ter uma área mínima de 1.50 m² (um metro e Cinquenta Centímetros Quadrados) e dimensões de 0,90 m (Noventa Centímetros).

ARTIGO 53: Em locais de uso público e em clubes, colégios, hospitais, fábricas, etc. Serão permitidos subcompartimentos sanitários com apenas o vaso sanitário ou chuveiro, podendo ter área.

ARTIGO 54: - Os corredores deverão ter larguras mínimas de acordo com as especificações abaixo:

a) - Para uso no interior de residências 0.90 (Noventa Centímetros)

- b) - Para uso coletivo 1.20 m (Hum Metro e Vinte Centímetros)
- c) - Para hospitais 2.20 m (Dois Metros e Vinte Centímetros)
- d) - Para acesso aos locais de reuniões com capacidade de 150 (Cento e Cinquenta) pessoas a soma das larguras dos corredores deverá corresponder a 0,01 cm (Um Centímetros) por pessoas não podendo haver corredores com largura inferior a 1.50 (Hum Metro e Cinquenta) e sem estrangulamento em toda a extensão.

ARTIGO 55: As garagens particulares deverão ter uma área mínima de 10.00 m² (Dez Metros Quadrados) e a dimensão mínima de 2.40 m (Dois Metros e Quarenta Centímetros)

ARTIGO 56: Em edifícios de apartamentos deverá existir em cada apartamento uma área de serviço destinada a tanque de lavar roupas.

SECÃO V

DAS FACHADAS

ARTIGO 57: As fachadas deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

ARTIGO 58: As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter saliências maiores que 0.20 m (Vinte Centímetros) até a altura de 2.50 m (Dois metros e Cinquenta Centímetros) também até essa altura não poderão abrir para postigos, persianas ou qualquer tipo de vedação.

ARTIGO 59: Não poderão existir sobre passeios beirais, gargulas, pingadeiras ou escoadouros de águas servidas ressalvadas as construções as construções existentes.

PARÁGRAFO ÚNICO: Este artigo não se aplicará no caso de Reformas em monumentos históricos.

SECÃO VI

DAS ESTRUTURAS E DOS MATERIAIS EMPREGADOS.

ARTIGO 60: Nas obras poderão ser empregados todos os materiais atualmente aceitos pela boa técnica da construção.

ARTIGO 61: As especificações que tiverem mais de 04 (Quatro) pavimentos ou mais de 11.00 m (Onze metros) de altura serão obrigados a usarem estruturas metálicas ou concreto armado. As que tiverem mais de 02 (Dois) pavimentos serão obrigados a possuir escadas incombustível.

ARTIGO 62: A construção de casas inteiramente ou parcialmente de madeira será permitida com máxima de 02 pisos desde que qualquer parede de madeira fique pelo menos 2.00 m (Dois Metros) afastadas de qualquer ponto das divisas e pelo menos 4.00 m (Quatro metros) de qualquer outra construção de madeira.

ARTIGO 63: Os materiais empregados nas coberturas das edificações deverão ser impermeáveis e incombustível.

ARTIGO 64: As paredes dos gabinetes sanitários, banheiros, dependências de cozinha (Junto ao fogão e pias) até a altura de 1.50m (Hum Metro e Cinquenta Centímetros) deverão ser revestidas de materiais impermeável lisos, lavável e resistente, nas casas comerciais, tais como: Bares, Açougue, farmácias, etc., deverão ser utilizados azulejos até 1.80 m (Hum Metro e Oitenta Centímetros) de altura.

ARTIGO 65: Os pisos dos gabinetes sanitários, banheiros despensas e cozinhas, deverão ser executados com materiais lisos impermeáveis e resistentes.

SEÇÃO VIII

DAS ESCADAS RAMPAS DE ACESSO E ELEVADORES

ARTIGO 66: As escadas ou rampas para pedestre deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores quanto à largura.

ARTIGO 67: As escadas de ligação entre dois pavimentos para pedestres poderão ter declividade maior de 15%.

ARTIGO 68: Os degraus de escadas terão uma altura máxima de 0,19 m (Dezenove Centímetros) e uma largura mínima de 0,25 m (Vinte e Cinco Centímetros) de largura junto a borda interior da escada ou menos de 0,25m (Vinte e Cinco Centímetros) no centro dos degraus em escada com comprimentos igual a largura da escada. Excetuam-se desta obrigatoriedade, as escadas de serviços, desde que haja uma principal dentro das exigências deste artigo.

ARTIGO 69: As edificações que tiverem um pavimento com o piso situado a mais de 12.00 m (Doze Metros) acima do nível do passeio ou calçada , deverão ser obrigatoriamente, servida por elevadores. Neste caso deverão ser observadas as normas recomendadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

ARTIGO 70: As edificações com mais de 04 (Quatro) pavimentos deverão ter a caixa de escada fechada com porta construída em materiais incombustível.

SEÇÃO IX

DOS PASSEIOS E MUROS

ARTIGO 71: Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou com meio fio e sarjetas, serão obrigados a pavimentar os passeios para frentes dos seus lotes.

PARÁGRAFO 1º: Os Serviços de calçamentos poderão ser executados por qualquer construtor ou calceteiro.

PARÁGRAFO 2º: Os passeios terão a declividade transversal de 2% (Dois por Cento), no mínimo e 5% (Cinco por Cento) no máximo.

ARTIGO 72: Nas ruas as quais a Prefeitura Municipal não possui o respectivo plano de nivelamento os níveis dados valer-se-ão como indicação de caráter precário, sujeito as modificações que o plano definitivo determinar, sem nenhum ônus à Prefeitura.

ARTIGO 73: Quando os passeios se acharem em maus estados a Prefeitura Municipal intimará os proprietários a consertá-los.

PARÁGRAFO 1º: Os passeios que não forem concertados pelo proprietário, serão reparados pela Prefeitura Municipal cobrando esta os preços unitários constantes do orçamento acrescidos de multas de 20% (Vinte por Cento).

PARÁGRAPF 2º: Nas vias que a Lei de Sistema viário e normas regulamentares determinar a construção obrigatória de passeio e jardinagem a conservação dos gramados nos trechos correspondentes a respectiva testada do lote, ao proprietário do terreno ou ocupante ou morador do prédio

ARTIGO 74: Os terrenos baldios situados em logradouros, pavimentados deverão ter nos respectivos alinhamentos muro de alvenaria pré - fabricado e calçada.

PARÁGRAFO ÚNICO: O infrator será intimado a construir o muro dentro de 120 (Cento e Vinte Dias) dias, findo esse prazo, não sendo atendido a intimação a Prefeitura Municipal executará as obras e cobrará do proprietário do imóvel as despesas feitas acrescidas de multas 20 % (Vinte por Cento).

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS, ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS.

ARTIGO 75: Nos logradouros ainda não servidos pela redes sépticas e sumidouros para tratamento exclusivo das águas de vasos sanitários e mictórios com tipo e capacidade proporcional ao número máximo de pessoas admissível na ocupação ou habitação do prédio.

PARÁGRAFO ÚNICO: As águas depois de tratadas na fossa biológica, serão infiltradas no terreno por meio de sumidouros convenientes construído.

ARTIGO 76: No caso de verificar a exalação de mau cheiro ou outro qualquer inconveniente pelo mau funcionamento de uma fossa de um prédio já existente ou de prédio que venha a ser construído futuramente, o órgão competente providenciará para que sejam, pelo responsável, feitas as reparações necessárias ou substituição da fossa.

ARTIGO 77: As Fossas Biológicas não poderão ser construídas a menos de 2.50 m (Dois Metros e Cinquenta Centímetros) da divisa do terreno.

PARÁGRAFO ÚNICO: Deverá ser guardado um distanciamento mínimo de 15.00 m (Quinze Metros) entre a fossa e a cisterna.

ARTIGO 78: As instalações sanitárias mínimas exigidas para casas residenciais é de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupas.

ARTIGO 79: As instalações sanitárias mínimas exigidas para hotéis e estabelecimento de hospedagens é de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada 10 (dez) camas. Excetuando-se os quartos que foram servidos por banheiros privados.

ARTIGO 80: As instalações mínimas exigidas para cada Escola é de um vaso sanitário para cada 30 (Trinta) alunos ou 01 (Uma) sala de aula e um lavatório para cada 60 (Sessenta) alunos ou 02 (duas) sala de aulas.

§ ÚNICO – As instalações sanitárias mínima para cada Escola é de 02 (Dois) vasos sanitários e um lavatório.

ARTIGO 81: Em locais públicos como Postos de Gasolina, Bares, Restaurantes e similares deverão existir gabinetes sanitários para ambos os sexos que obedecerão as exigências deste código.

ARTIGO 82: Em todas as edificações de material, na zona urbana e urbanizada, deverão ser previstas e instaladas as tubulações necessárias para receberem as fiações da rede telefônica, conforme especificação da TELEMAT.

SEÇÃO XI

DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECIAIS

ARTIGO 85: Nas construções de Posto de abastecimento de automóveis serão observados além das demais disposições aplicáveis deste código, as determinações desta seção.

ARTIGO 86: A dimensão de lotes a serem ocupados por postos de serviços e de abastecimento de automóveis, quando situados em meios da quadra será no mínimo de 750,00 m² (Setecentos e Cinquenta Metros Quadrado) com testada mínimas de 30.00 m (Trinta Metros). Em caso de lote de esquina a área mínima será de 500,00 m² (Quinhentos Metros Quadrados).

ARTIGO 87: Nos lotes de esquinas, o afastamento mínimo de construção à rua principal será de 5.00 m (cinco metros) e de 3.00m (Três metros) a rua secundária.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os demais recuos serão de 1,50 (Um metro e Cinquenta centímetros) no mínimo das divisas.

ARTIGO 88: Os boxes de lavagem e lubrificação deverão guardar uma distância mínima de 8.00 m (Oito Metros) do alinhamento dos logradouros e 4.00 m (Quatro Metros) das divisas dos terrenos vizinhos salvo se os mesmos forem instalados em recinto fechados, coberto e ventilados, as águas servidas, antes de serem lançadas no esgoto, passarão em caixas munidas de crivos e filtros, para retenção de detritos e graxas com paredes revestidas com material inspecionável.

ARTIGO 89: As bombas de gasolina serão instaladas a uma distância mínima de 5.00 m (Cinco Metros) do alinhamento do logradouro, e 4.00 m (Quatro Metros) da construção.

SEÇÃO XII

DAS DEMOLIÇÕES

ARTIGO 90: A demolição, no todo ou em parte será feita pelo proprietário do imóvel.

ARTIGO 91: Qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana, deverá ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.

ARTIGO 92: Se o prédio a demolir estiver no alinhamento ou for encostado em outro prédio, ainda tiver 8.00 m (Oito Metros) ou mais de altura será exigido, de um profissional habilitado, a responsabilidade.

ARTIGO 93: Qualquer prédio que seja a Juízo do Departamento competente ameaçado de desabamento, será obrigado a ser demolido podendo a Prefeitura Municipal realizar a demolição cobrando do proprietário, pela execução dos serviços, as despesas acrescidas de uma taxa de 20 % (Vinte por cento).

ARTIGO 94: A demolição, total ou parcial das construções será impostas pela Prefeitura Municipal, mediante intimação, nos seguintes casos:

- a) Quando clandestina, estendendo-se por total a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou alvará de licença de licença.
- b) Quando feita sem observação ao alinhamento fornecido ou com desrespeito da planta aprovada nos elementos essenciais; e
- c) Quando ameaça ruína com perigo para transeuntes.

ARTIGO 95: O proprietário poderá, dentro das 48 (Quarenta e Oito) horas que se seguirem a intimação, pleitear seus direitos requerendo vistorias na construção, que deverá ser feita por 02 (Dois) peritos profissionais, sendo um, obrigatoriamente da Prefeitura, cujas despesas correr-se-ão por conta do proprietário.

ARTIGO 96: Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se a ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do Laudo.

SEÇÃO XIII

DOS TAPUMES E DOS ANDAIMES

ARTIGO 97: Toda e qualquer edificação a ser construída, ou demolida, situada no alinhamento predial, será obrigatoriamente protegidas por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo local.

ARTIGO 98: Os tapume e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 (Dois Terços) do passeio, deixando 1/3 (Um Terço) inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

ARTIGO 99: Os tapumes para a construção de edifícios de mais de um andar deverão ser protegidos externamente por telas de arame ou proteção similar de maneira a evitar as quedas de ferramentas ou materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

SEÇÃO XIV

DA OCUPAÇÃO DOS LOTES

ARTIGO 100: Na área urbana somente será permitida a edificação em lotes e terrenos que fizerem frente para logradouros públicos, oficialmente reconhecidos como tal.

ARTIGO 101: Nenhuma edificação poderá ser feita em terreno de menos de 15.00 m (quinze Metros) de testada ressalvados os casos de terrenos já existentes, na data da publicação desta Lei. Devidamente cadastrado na seção competente da Prefeitura Municipal.

ARTIGO 102: Nas edificações domiciliares construídas na zona residencial, o recuo mínimo será 5.00 m (Cinco Metros) enquanto nas obras comerciais será de 3.00 m (Três Metros) .

ARTIGO 103: A taxa de ocupação dos lotes nas zonas residenciais, será no máximo de 60% (sessenta por Cento) para a construção principais, já na zona comercial a ocupação máxima será de 75% (Setenta e Cinco por Cento).

§ - O recuo poderá ser ocupado por abrigo metálico para outros fins, desde que tenha pelo menos 50% (Cinquenta por Cento) do pavimento totalmente aberto e que tenha sido fornecido o “Habite-se”, com prazo de mínimo de 12 (doze) meses.

ARTIGO 104: Toda construção edificada em lote de esquina deverá ter obrigatoriamente um triângulo livre de 1,50 m (Um Metro e Cinquenta Centímetro), em cada cateto do alinhamento predial. Nas construções residenciais, nesse canto morto triangular, total visibilidade aos automóveis nas esquinas.

CAPITULO IV

DAS PENALIDADES E MULTAS

ARTIGO 105: As infrações deste regulamento serão as seguintes penas:

- a) Embargo da Obra.

- b) Demolição (Vida Seção XII do Capítulo III; e
- c) Multas.

ARTIGO 106: A obra em andamento será embargada, nos seguintes casos:

- a) Se estiver sendo executada sem o alvará de licença nos casos em que for necessário.
- b) Se estiver sendo construída ou acrescida em desacordo, com os termos do alvará.
- c) Se não for observado o alinhamento ou se execução da obra iniciar sem ter sido expedido o alvará de licença; e
- d) Se estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que está executando a construção.

ARTIGO 107: Ocorrendo um dos casos acima o encarregado da fiscalização, depois de lavrar o auto para imposição de multa, se for o caso, dará o embargo provisório a obra, com simples comunicação escrita ao proprietário, dando imediata ciência, da causa do embargo a autoridade superior.

ARTIGO 108: Verificada, pela autoridade, a procedência do embargo, dar-lhe-á em caráter definitivo em auto que mandará lavrar no qual fará tomar as providências exigidas para que a obra possa continuar, comunicada a multa cabível para o caso de desobediência.

ARTIGO 109: O auto será levado a presença do infrator para que tome conhecimento assinando-o e se recusar a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á em requintado da Prefeitura Municipal, seguindo-se os processos administrativos para a suspensão da obra.

ARTIGO 110: Se ao embargo de obra em tratando de risco, parecer possível a obra adiante, estabelecida.

ARTIGO 111: A obra em andamento que não for embargada, poderá ser embargada a qualquer tempo, sem necessidade de prévio aviso, quando a obra estiver em andamento.

- b) Demolição (Vida Seção XII do Capítulo III; e
- c) Multas.

ARTIGO 106: A obra em andamento será embargada, nos seguintes casos:

- a) Se estiver sendo executada sem o alvará de licença nos casos em q eu for necessário.
- b) Se estiver sendo construída ou acrescida em desacordo, com os termos do alvará.
- c) Se não for observado o alinhamento ou se execução da obra iniciar sem ter sido expedido o alvará de licença; e
- d) Se estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que está executando a construção.

ARTIGO 107: Ocorrendo um dos casos acima o encarregado da fiscalização, depois de lavrar o auto para imposição de multa, se for o caso, dará o embargo provisório a obra, com simples comunicação escrita ao proprietário, dando imediata ciência, da causa do embargo a autoridade superior.

ARTIGO 108: Verificada, pela autoridade, a procedência do embargo, dar-lhe-á em caráter definitivo em auto que mandará lavrar no qual fará tomar as providências exigidas para que a obra possa continuar, comunicada a multa cabível para o caso de desobediência.

ARTIGO 109: O auto será levado a presença do infrator para que tome conhecimento assinando-o e se recusar a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á em resumo o expediente da Prefeitura Municipal, seguindo-se os processos administrativos e a ação comunitária, para a suspensão da obra.

ARTIGO 110: Se ao embargo dever, seguir-se-á a demolição total ou parcial da obra, ou se, em tratando de risco, parecer possível evitar, far-se-á prévia vistoria da mesma, pela forma adiante, estabelecida.

ARTIGO 111: A embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto.

ARTIGO 112: A multa será imposta pelo Departamento competente, mediante auto lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida, respondendo pelo fato.

ARTIGO 113: Na imposição da multa e para guardá-la levar-se-á em conta o seguinte:

- a) A maior ou a menor gravidade da infração.
- b) As suas circunstâncias; e
- c) Os antecedentes do infrator, com relação ao regulamento.

ARTIGO 114: Imposta a multa, será o infrator convidado por aviso da Prefeitura Municipal, a atuar o recolhimento amigável, dentro de 10 (Dez) dias, findo os quais se não atender, far-se-á o processo administrativo para a cobrança judicial.

CAPITULO V

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

ARTIGO 115: A Prefeitura Municipal, poderá através de um órgão de habitação popular, quando estabelecer normas para esse tipo de habitação popular, diferentes das apresentadas neste código.

PARÁGRAFO ÚNICO: Enquanto não forem estabelecidas essas normas específicas, as edificações mencionadas no presente artigo reger-se-ão por este código.

ARTIGO 116: As construções de Hospitais obedecerão normas técnicas fixadas pelo Ministério da Saúde e Secretaria de Saúde Pública.

CAPITULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 117: Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei, o Poder Executivo poderá, se necessário, valer-se de mando judicial, através da ação dominatória, de acordo com o disposto no código de processo civil, artigo 302, Inciso XI, letra “a”.

ARTIGO 118; Os casos omissos do presente código serão estudados ou julgados pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, da Prefeitura Municipal de Porto Esperidião, atendendo as Leis, Decretos e Regulamentos Federais e Estaduais.

ARTIGO 119: Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ESPERIDIÃO, aos 25 dias do mês de Agosto de 1.988.

JANUÁRIO SANTANA DO CARMO
Prefeito Municipal