



**LEI COMPLEMENTAR Nº 129/2022
DE 16 DE SETEMBRO DE 2022.**

**CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL
DE
PORTO ESPERIDIÃO – MATO GROSSO

2022**



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

ÍNDICE

TÍTULO I -		
CAPÍTULO I -	Das Disposições Preliminares.....	1º
Seção I -	Do Código de Obras.....	1º
Seção II -	Dos Objetivos.....	2º
Seção III -	Dos Conceitos e Definições.....	3º
CAPÍTULO II -	Dos Direitos e Responsabilidade.....	4º
Seção I -	Do Município.....	4º
Seção II -	Do Proprietário e do Possuidor a Qualquer Título.....	7º
Seção III	Do Profissional.....	9º
CAPÍTULO III -	Do Licenciamento.....	16
Seção I -	Dos Documentos para Controle da Atividade Edilícia.....	16
Seção II -	Do Alvará de Instalação.....	17
Seção III -	Da Certidão de Análise Prévia.....	18
Seção IV -	Do Alvará de Construção.....	20
Seção V -	Do Habite-se e da Certidão de Conclusão da Obra.....	23
Seção VI -	Do Alvará de Demolição.....	26
Seção VII -	Do Alvará de Reforma.....	27
CAPÍTULO IV -	Da Preparação e do Início da Obra.....	28
Seção I -	Fechamentos, Tapumes ou Canteiro de Obras.....	28
Seção II -	Plataformas de Segurança e Vedação Externa da Obra....	32
Seção III -	Do Movimento de Terra e do Muro de Arrimo.....	33
CAPÍTULO V -	Dos Projetos.....	34
Seção I -	Das Disposições Gerais.....	34
Seção II -	Da Ventilação e Iluminação.....	45
Seção III -	Das Circulações Horizontais e Verticais.....	49
Subseção I -	Dos Corredores.....	49
Subseção II -	Das Escadas e Rampas.....	50
Subseção III -	Dos Elevadores.....	54
CAPÍTULO VI -	Da Circulação e Estacionamento de Veículos.....	56
Seção I -	Das Calçadas.....	56
Seção II -	Dos Acessos.....	57
Seção III -	Da Acessibilidade.....	65
Seção IV -	Dos Estacionamentos.....	66
CAPÍTULO VII -	Dos Compartimentos.....	67
Seção I -	Das Dimensões dos Compartimentos.....	67
Seção II -	Da Classificação das Edificações em Grupo.....	69
Seção III -	Das Instalações Sanitárias.....	75
CAPÍTULO VIII -	Das Habitações.....	78
Seção I -	Das Generalidades.....	78
Seção II -	Das Habitações Isoladas.....	82
Seção III -	Das Habitações Geminadas.....	83
Seção IV -	Das Habitações Seriadadas.....	84
Seção V -	Dos Conjuntos Habitacionais.....	86

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350

Avenida Treze de Maio, nº 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso

E-mail: pmpesper@terra.com.br

Site: pmportoesperidiao.com.br



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Seção VI -	Das Sobrelojas e Mezaninos.....	88
CAPÍTULO IX -	Da Execução das Obras.....	89
Seção I -	Dos Elementos Construtivos.....	89
Seção II -	Da Edificação de Madeira.....	103
Seção III -	Das Reformas e da Intervenção em Edifício Regularmente Existente.....	104
TÍTULO II -	110
CAPÍTULO ÚNICO	Da Fiscalização, Infrações e das Penalidade.....	110
Seção I -	Da Fiscalização.....	110
Seção II -	Das Infrações.....	115
Subseção I -	Das Disposições Gerais.....	115
Subseção II -	Da Notificação.....	116
Subseção III -	Do Auto de Infração.....	118
Subseção IV -	Da Defesa do Autuado.....	121
Seção III -	Das Penalidades.....	125
Subseção I -	Das Disposições Gerais.....	125
Subseção II -	Do Embargo, Interdição ou Apreensão.....	126
Subseção III -	Da Cassação do Alvará de Construção.....	131
Subseção IV -	Da Demolição Administrativa.....	132
Seção V -	Das Multas.....	134
Subseção Única	Dos Valores das Multas.....	138
TÍTULO III -	Disposições Finais e Transitórias.....	149

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

LEI COMPLEMENTAR Nº 129/2022 DE 16 DE SETEMBRO DE 2022.

INSTITUI O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS, QUE DISPÕE DE NORMATIZAÇÃO SOBRE APROVAÇÃO DE PROJETOS, DO LICENCIAMENTO DE OBRAS, A EXECUÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE OBRAS NO MUNICÍPIO DE PORTO ESPERIDIÃO, ESTADO DE MATO GROSSO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Senhor Martins Dias de Oliveira, Prefeito do Município de Porto Esperidião, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições constitucionais e no cumprimento do estabelecido no art. 12 da Lei Orgânica do Município, faço saber que o Poder Legislativo Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** e **PROMULGO** a Lei Complementar, que segue:

TÍTULO I
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
SEÇÃO I
DO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO

Art. 1º - Esta Lei Complementar, doravante denominada de Código Municipal de Obras, que estabelece as diretrizes e procedimentos administrativos a serem obedecidos no licenciamento, fiscalização, projeto, execução e preservação de obras e edificações no território do Município de Porto Esperidião, bem como, obedecendo às normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único - Os dispositivos deste Código aplicam-se a toda e qualquer construção, modificação, acréscimo ou demolição de edifícios, efetuados por particulares ou entidade pública, a qualquer título, sem substituir as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal que regule o uso e ocupação do solo e as características fixadas à paisagem urbana no município de Porto Esperidião.

SEÇÃO II
DOS OBJETIVOS

Art. 2º - O presente Código tem por objetivo:

- I - Disciplinar os assuntos que envolvem as atividades edilícias;
- II - Estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel e do profissional habilitados;

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

III - Estabelecer diretrizes básicas e mínimas de conforto, aspectos de segurança edilícia e salubridade a serem atendidas nas obras e edificações;

IV - Estabelecer critérios a serem atendidos nas obras, construções de novas edificações e na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes.

Parágrafo único - Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

LE - Legislação Edilícia

NBR - Norma Técnica Brasileira

UFM - Unidade Fiscal Municipal de Porto Esperidião

CPCO - Comissão Permanente do Código de Obras e Edificações.

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica

APEM - Administração do Poder Executivo Municipal

SEÇÃO III DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 3º - Na aplicação deste Código e sem prejuízo dos dispositivos constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo, são adotadas as seguintes definições:

I - Acesso - trecho de via que leva ao determinado local ou área; entrada ou saída de uma via;

II - Alinhamento - linha divisória entre um lote e o logradouro público; testada de um lote.

III - Alvará - instrumento emitido pelo poder público que dá licença ou autoriza o requerente a praticar determinados atos, exercer algum direito ou atividade, em obediência à competência do escalão de governo emitente.

IV - Andar - qualquer pavimento situado acima do pavimento térreo e abaixo da caixa d'água, casa de máquinas, espaço para barriletes e outros equipamentos de serviço;

V - Área Edificada - área total coberta de uma edificação.

VI - Atividade Edilícia - o elenco de atividades ligadas ao projeto e execução de obras e edificações;

VII - Acrescimento - Aumento de edificação feito durante ou após a conclusão da mesma, desde que a construção anterior esteja regularizada;

VIII - Afastamento - Distância entre a construção e as divisas do lote em que esta localizada; os afastamentos podem ser frontais, laterais e de fundos;

IX - Alicerce - Maciço de material adequado que suporta as paredes de uma edificação;

X - Alpendre - Cobertura saliente de uma edificação de uma só água, sustentada por colunas ou pilares e apoiadas em paredes mais altas de outro lado;

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

XII - Alvenaria - Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

ou pedras rejuntadas ou não com argamassas;

XIII - Andaime - Estrado provisório destinado a sustentar operários ou materiais durante a execução da edificação;

XIV - Apartamento - Conjunto de dependências formando unidade domiciliar com instalações sanitárias e banheiros privativos, sendo parte de um prédio;

XV - Aprovação de Projeto - Ato administrativo, indispensável à execução do alvará de construção;

XVI - Área Livre - Espaço livre e desembaraçado em torno da construção no lote;

XVII - Balanço - Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

XVIII - Canteiro de Obras - área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias, necessárias à sua execução, tais como: alojamento, escritório de campo, depósito de utensílios e materiais da obra e outros;

XIX - Calçadas - espaço entre a rua e o alinhamento do lote, parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação e outros fins - Código de Trânsito Brasileiro;

XX - Cobertura Leve - cobertura retrátil ou não, construída com materiais como: lonas, chapas metálicas, fibras diversas, vidros, acrílicos, policarbonatos ou outros materiais desenvolvidos por novas tecnologias. Vedado o uso de lajes de concreto, cimento-amianto e outros materiais pesados;

XXI - Canto Morto - Área livre de forma triangular, afastada do alinhamento do prédio, observada nas construções dos lotes de esquina, destinada a melhor visibilidade.

XXII - Casa de Apartamento - É aquela com dois ou mais apartamentos, servidos por uma entrada comum;

XXIII - Conserto - Pequenas obras de substituição de partes de uma edificação, sem modificações de partes essenciais;

XXIV - Corpo Avançado - Parte do edifício ou da fachada que avança além do alinhamento predial;

XXV - Corredor - Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação;

XXVI - Cota - Indicação ou registro numérico de dimensões em metros;

XXVII - Cumeeira - Parte mais alta do telhado. Peça de madeira horizontal, mais elevado do telhado;

XXVIII - Demolição - ação de pôr abaixo, destruir total ou parcial de uma edificação;

XXIX - Divisa - linha divisória entre dois lotes; confrontação de um lote com outro contíguo;

XXX - Declividade - Inclinação do terreno;

XXXI - Depósito - edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias;

XXXII - Elevador - Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

XXXIII - Embargo - Providência legal tomada pela Prefeitura, de sustar o prosseguimento de obras ou instalações, cuja execução esteja em desacordo com as

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

prescrições deste código;

XXXIV - Escadaria - Serie de escadas, dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos;

XXXV - Escala - Relação entre dimensões do desenho e do que ele representa;

XXXVI - Esquadria - Termo genérico para indicar janelas caixilhos, portas e venezianas;

XXXVII - Edificação - obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

XXXVIII - Edificação Irregular - é a edificação executada sem projeto aprovado ou em desconformidade com o projeto aprovado e legislação edilícia;

XXXIX - Edificação Provisória - é aquela de caráter não permanente, mas de acordo com a legislação edilícia vigente e que servirá como canteiro de obras, incluindo alojamento de pessoal, casa de guarda, sanitários e toda construção necessária ao desenvolvimento de uma obra, bem como aquela de caráter não permanente que servirá para eventos. Tais edificações serão autorizadas por tempo determinado, exceto quando para canteiro de obra cujo tempo será, no máximo, o tempo da obra, devendo ser demolidas após a sua utilização;

XL - Edificação Transitória - aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XLI - Espelho d'água - tanque artificial de caráter decorativo, com no máximo 0,50 m (cinquenta centímetros) de profundidade e com equipamento de circulação de água;

XLII - Espelho d'água - tanque artificial de caráter decorativo, com no máximo 0,30 m (trinta centímetros) de profundidade e com equipamento de circulação de água;

XLIII - Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação. A fachada principal e aquela voltada para o logradouro público principal;

XLIV - Forro - Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado: cobertura de um pavimento;

XLV - Fossa Septica - Tanque de concreto ou alvenaria, revestida, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem processo de desintegração;

XLVI - Fundação - Parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno.

XLVII - Gabarito - Dimensões previamente fixadas que determinam largura do logradouro, altura das edificações, etc.

XLVIII - Galpao - Telheiro fechado em mais de duas faces;

XLIX - Habitação - Economia domiciliar de uma ou mais pessoas, residência;

L - Habite-se - Documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura que autoriza a ocupação das edificações novas ou ampliadas, desde que as mesmas estejam de acordo com o projeto;

LI - Hotel - Prédio em que se prevê alojamento temporário para viajantes, dispondo ou não de serviços de refeição;

LII - Iluminação - Arte e técnica de iluminar os recintos e logradouros;

LIII - Interdição - Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

LIV - Logradouro Público - Parte da superfície da cidade destinada ao

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

transito ou uso publico, oficialmente reconhecida por uma designação própria;

LV - Janela - Abertura na parede de um edifício para dar entrada de luz e de ar ao interior. A janela pode ser fechada, com vidraças ou venezianas;

LVI - Jirau - Pavimento intermediário entre o piso e o teto de um compartimento.

LVII - Ladrão - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias para escoamento automático do excesso de água;

LVIII - Legislação Edilícia (LE) - o elenco de atos normativos que disciplinam a atividade edilícia;

XX - Mezanino - pavimento intermediário situado entre dois pavimentos e com acesso interno entre eles, sem restringir a comunicação visual deles. Piso superior que ocupa apenas uma parte da construção, abrindo-se exclusivamente para um ambiente no piso inferior.

XXI - Movimento de Terra - modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica, através de corte, aterro e nivelamento.

XXII - Muro de Arrimo - construção destinada a conter o solo entre diferentes níveis quando o terreno sofrer corte.

XXIII - Manilha - Tubo de barro, cimento, usado nas canalizações subterrâneas de esgoto;

XXIV - Marquise - Balanço constituindo abertura e proteção aos pedestres;

XXV - Meio-fio - Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas ou estradas;

XXVI - Memorial - Descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra, deverá acompanhar o projeto;

XXVII - Muro - Maciço de alvenaria, de altura variável que serve de separação entre propriedades diversas, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno;

XXVIII - Nivelamento - Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno, regularização do terreno por desbastamento das partes altas e preenchimento das partes baixas;

XXIX - Obra - realização de trabalho em imóvel, independente da situação em que estiver, em andamento, paralisada ou concluída;

XXX - Passarela - corredor de comunicação ou passagem de pedestre, aberto ou vedado, coberto ou descoberto, elevado ou térreo.

XXXI - Passeio - parte da calçada, contígua à pista e livre de obstáculos, destinada à circulação de pedestres, executada em conformidade com as normas da ABNT.

XXXII - Passeio Público - espaço entre a guia da rua e o alinhamento do lote, executada em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Administração do Poder Executivo Municipal de Porto Esperidião e às NBR 9050.

XXXIII - Pavimento - Plano de piso utilizável em uma edificação. Um mesmo pavimento pode desenvolver-se em dois ou mais planos de piso em níveis diferentes, com a condição de que a somatória dos desníveis seja de no máximo 1,62 (um metro e sessenta e dois centímetros).

XXXIV - Pavimento Térreo - Plano de piso no nível do terreno, tendo como referência a cota de crista do meio-fio da calçada do acesso social da edificação. Um pavimento térreo pode desenvolver-se a 1,62 acima do nível de referência, e a 1,08 abaixo do nível de referência;

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

XXXV - Pérgula - proteção vazada, apoiada em colunas ou em balaço, composta de elementos paralelos;

XXXVI - Pilotis - Pavimento aberto em seu perímetro, caracterizado por um conjunto de colunas ou pilares de sustentação do edifício que o mantém como espaço livre;

XXXVII - Piscina - tanque artificial destinado à natação ou à recreação;

XXXVIII - Paralelepipedo - Pedras com forma aproximada paralelepipedica, empregados no calçamento de ruas;

XXXIX - Parede - Maciço de alvenaria que faz a vedação / ou as divisões internas dos edifícios.

XL - Parede de Meação - Parede comum nas edificações contíguas cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes;

XLI - Patamar - É a superfície intermediária entre dois lances de escada;

XLII - Pe-direito - É a distancia vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XLIII - Pilar - Elemento construtivo de suporte nas edificações e de secção poligonal ou circular;

XLIV - Porão - Pavimento com pe direito igual ou inferior a 1,50m;

XLV - Profundidade do Lote - É a distancia entre a testada e a divisa oposta, se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade media;

XLVI - Reconstrução - obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

XLVII - Reforma - obra que implicar em modificações, com ou sem alteração de área;

XLVIII - Reparo - obra destinada à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração de estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, de volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação ou ventilação;

XLIX - Revestimento - camada que cobre a alvenaria internamente ou externamente, para proteção adequada proporcionando-lhe acabamento e aspecto estético.

L - Recuo - Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;

LI - Reformar - Fazer obra que altere a construção em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

LII - Sobreloja - É o pavimento de pé-direito reduzido não inferior a 2,40m(dois metros e quarenta centímetros) situado imediatamente acima do pavimento térreo;

LIII - Subsolo - É o pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo;

LIV - Sótão - espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável e altura máxima no ponto mais baixo de até 0,50m (cinquenta centímetros), não considerado pavimento da edificação;

LVI - Tapume - barreira totalmente vedada com que se fecha ou circunscreve uma porção de terreno, uma área em que se edifica.

LVII - Toldo - cobertura leve, fixada nas paredes, sem apoio de pilares de qualquer natureza, colocada com o objetivo de proteger as aberturas contra intempéries, sob as quais não poderão ser exercidas quaisquer atividades.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

LVIII - Taxa de Ocupação - Percentagem de área do lote a ser ocupada pela projeção horizontal da construção;

LIX - Testada - É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento;

LX - Caramanchão: Estrutura para sombreamento e apoio de vegetação trepadeira, similar à pérgula;

LXI - Subsolo: Pavimento situado abaixo do nível do terreno, tendo como referência o nível do passeio público do alinhamento frontal. Um subsolo poderá se desenvolver-se até 1,26 acima do nível de referência, sendo assim, denominado semi-subsolo;

LXII - Uso Misto - Existência de usos simultâneos e compatíveis em uma mesma edificação;

LXIII - Vila - Conjunto de habitações independentes, com acesso privativo, construídas geralmente com aproveitamento em fundo de terreno;

LXIV - Vistoria Administrativa - Diligência efetuada por funcionário da Administração do Poder Executivo Municipal com o objetivo de constatar a conclusão de uma obra para conceder licença para habitar;

LXV - Vistoria Técnica - Diligência efetuada por engenheiros ou arquitetos da prefeitura, tendo por objetivo verificar as condições de uma construção, instalação de uma obra existente em andamento ou paralisada, não só quanto a sua resistência e estabilidade, como quanto a sua regularidade;

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

Art. 4º - Constituem atribuições da Administração do Poder Executivo:

I - Licenciar os projetos aprovados;

II - Fiscalizar a regular execução até a conclusão de qualquer obra;

III - Embargar a execução de obras que não atendam ao disposto na LE.

Art. 5º - Não é de responsabilidade do Município, qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência dos projetos, da execução da obra ou da qualidade dos materiais utilizados.

§ 1º - Qualquer documento emitido pela Administração do Poder Executivo Municipal poderá ser cassado, mesmo durante sua vigência, em caso de desvirtuamento da licença concedida, ou anulado, em caso de ilegalidade em sua expedição, não cabendo ao proprietário quaisquer indenizações.

§ 2º - A cassação e a anulação descritas no parágrafo anterior serão formalizadas mediante ato do Diretor do Departamento responsável pela sua expedição ou pelo Secretário da respectiva área.

Art. 6º - Fica criada junto à Administração Municipal a Comissão Permanente do Código de Obras e Edificações - CPCO, de caráter técnico-consultivo

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Interno, que terá como atribuições emitir orientações quanto à aplicabilidade deste Código, edição de normas técnicas e elaboração de estudos técnicos de atualização da mesma.

§ 1º - Conforme a relevância do tema, a CPCO poderá editar norma técnica, que terá sua aplicabilidade efetivada através de decreto.

§ 2º - Os estudos técnicos elaborados pela CPCO, visando a atualização deste Código, serão submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

§ 3º - São objetivos da CPCO:

I - Promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos para a sua modernização e atualização;

II - Adoção de procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informações sobre os assuntos abordados;

III - estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a órgãos técnicos e entidades representativas da comunidade.

§ 4º - Os membros da Comissão serão nomeados por ato do Executivo para mandato de 02 (dois) anos, mediante indicação do órgão ou entidade que, como titular ou suplente, irão representar, obedecendo a seguinte composição:

I - 03 (três) representantes do Órgão de Planejamento Urbano Municipal;

II - 03 (três) representantes de entidades vinculadas à construção civil, integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, e/ou por ele indicadas.

§ 5º - A Comissão instituirá seu Regimento Interno.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO E DO POSSUIDOR QUALQUER TÍTULO

Art. 7º - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, em cujo nome estiver transcrito o título de propriedade e possuidor a qualquer título quando possuidor de documentos que não seja título de propriedade e estiver domínio sobre o imóvel.

§ 1º - É direito de o proprietário ou possuidor a qualquer título, promover e executar obras em seu terreno mediante prévia autorização da Administração do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - Para garantir os procedimentos previstos no parágrafo anterior, é necessária apresentação do título de domínio do imóvel, respondendo o proprietário ou possuidor a qualquer título, civil e criminalmente pela sua autenticidade, não implicando a sua aceitação, por parte do Município, no reconhecimento do direito de propriedade.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Art. 8º - O proprietário e/ou o possuidor, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade do imóvel ou obra, bem como pela contratação de profissional habilitado para exercer a qualidade de autor do projeto e/ou responsável técnico da obra.

Parágrafo único - E responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel, informar a Administração do Poder Executivo Municipal, sobre os quaisquer tipos de obras realizadas em seu terreno, solicitando os documentos relativos e as autorizações pertinentes.

SEÇÃO III DO PROFISSIONAL

Art. 9º - Para efeito deste código, somente profissionais habilitados, inscritos no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia, em suas categorias profissionais, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 5.194 de 24.12.66, e regula o exercício das profissões dos mesmos e devidamente inscritos no Departamento competente da Prefeitura Municipal de Porto Esperidião, poderão assinar como responsável técnico qualquer documento, projeto ou especificação e fazer o acompanhamento da execução da obra.

§ 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações, cabe a seus autores e responsáveis técnicos e a execução da obra, aos profissionais que a construírem.

§ 2º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade técnica pela execução da obra, bem como, dos profissionais que ali trabalham em razão da aprovação do projeto e da emissão do alvará.

§ 3º - Toda obra e/ou edificação deve obedecer ao projeto elaborado por Profissional Habilitado - denominado Responsável Técnico pela elaboração do Projeto (Autor do Projeto) e deve ser assistida ou acompanhada em sua execução por Profissional Habilitado denominado Responsável Técnico da Obra, em conformidade com a legislação federal relativa ao exercício profissional ou a critério da Prefeitura Municipal.

§ 2º - O Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico da Obra responsabilizar-se-ão pela observância das demais exigências da LE, tanto na esfera Municipal como na Estadual e Federal, bem como pelo atendimento das exigências das empresas concessionárias de serviços públicos e normas afins.

Art. 10 - Para exercício da profissão no Município, deverão os profissionais promover o seu registro na Administração do Poder Executivo Municipal, atendendo as seguintes formalidades:

- a) apresentação da carteira profissional, certidão de registro da firma ou documento que o substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, bem como prova de quitação perante este conselho;
- b) pagamento da taxa de registro.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

§ 1º - Em se tratando de profissionais não registrados, de outro domicílio, que venham a assumir as responsabilidades técnicas, quer como executor, quer como projetista em Obra dentro do Município, o mesmo terá que pagar 30%(trinta) por cento do valor do alvará de Registro para cada obra licenciada.

§ 2º - Tratando-se de firmas ou empresas deve o requerimento ser assinado pelo seu responsável técnico.

§ 3º - A inscrição deverá ser revalidada anualmente, sob pagamento dos tributos devidos, para o exercimento da referida atividade, sob pena de ser a mesma cancelada, quando o profissional for de outro domicílio a será cobrado fracionário, correspondente ao período da execução.

Art. 11 - É facultada, mediante comunicação à Administração do Poder Executivo Municipal, a substituição do Responsável Técnico da Obra, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante.

§ 1º - Quando a baixa do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Responsável Técnico da Obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável.

§ 2º - A Administração do Poder Executivo Municipal se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto.

Art. 12 - Quando a repartição competente julgar conveniente, pedia ao CREA, a aplicação das penalidades instituídas na Legislação Federal, independente das sanções impostas pela municipalidade aos profissionais que:

- a) não obedecerem, nas construções os projetos aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- b) hajam incorrido em 3 (três) multas na mesma obra;
- c) prosseguirem a execução da obra embargada pela Administração do Poder Executivo Municipal;
- d) alterarem as especificações indicadas no memorial;
- e) assinarem projetos como executores de obras e não as dirigirem de fato;
- f) iniciarem qualquer edificação ou construção sem o necessário alvará de licença;
- g) - por imperícia na execução das obras cometerem faltas capazes de provocar acidentes que comprometam a segurança pública.

Art. 13 - A Administração do Poder Executivo Municipal, fornecerá o projeto padronizado de habitação popular conforme ato nº 06/85 ou suas modificações posteriores do CREA, às pessoas que não possuam recursos próprios e que o requeiram para sua moradia.

Art. 14 - O responsável pelas instalações de atividades que possam ser causadoras de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Administração do Poder Executivo Municipal julgar necessário.

Art. 15 - Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra deverão ter seus nomes, títulos e números de Registro no CREA indicados em apenas 01 (uma) placa que será colocada em lugar apropriado e nas dimensões exigidas pelas normas legais, esta sendo isenta de quaisquer tributos municipais.

CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO SEÇÃO I

DOS DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 16 - Mediante requerimento do interessado e pago as taxas e/ou tarifas devidas, a Administração do Poder Executivo Municipal, consentirá na execução e implantação de obras e edificações, através da emissão de:

- I- Alvará de Instalação;
- II- Certidão de Análise Prévia;
- III- Alvará de Construção;
- IV- Habite-se;
- V- Certificado de Conclusão;
- VI- Alvará de Demolição;
- VII- Alvará de Reforma.

Parágrafo único - A Administração do Poder Executivo Municipal, reserva-se ao direito de exigir a adequação dos projetos às normas técnicas cabíveis, mesmo que criadas posteriormente à aprovação deste Código.

SEÇÃO II DO ALVARÁ DE INSTALAÇÃO

Art. 17 - A pedido do proprietário e/ou do possuidor a qualquer título ou do profissional habilitado, a Prefeitura Municipal expedirá, a título precário, Alvará de Instalação para:

- I- Implantação de edificação transitória e de edificação provisória;
- II- Construção do canteiro de obras em terreno distinto daquele no qual foi licenciada a obra;
- III- avanço de tapumes sobre parte do passeio público;
- IV- Implantação de edificação em área atingida por plano de melhoramento público;
- V- Instalação de sistemas transmissores de radiação eletromagnética previstos em legislação específica.

Parágrafo Único - O Alvará de Instalação terá sua validade até 01 (um) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido, podendo ser renovado quantas vezes forem necessárias, conforme com a sua finalidade, quando for expedido por período menor que do estabelecido neste parágrafo único, a taxa ou tarifa será fracionada ao período da licença.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

SEÇÃO III DA CERTIDÃO DE ANÁLISE PRÉVIA

Art. 18 - A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Administração do Poder Executivo Municipal, emitirá Certidão de Análise Prévia para:

- I - Edificação;
- II - Reforma;
- III - Ampliação.

Parágrafo Único - A Certidão de Análise Prévia não dá direito a iniciar a obra, sendo para este caso, imprescindível a emissão do Alvará de Construção ou de Reforma.

Art. 19 - A Certidão de Análise Prévia terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido.

Parágrafo único - Emitida a Certidão de Análise Prévia, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido referente ao Projeto modificativo, sempre em conformidade com a LE em vigor.

SEÇÃO IV DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 20 - A pedido do proprietário do imóvel o Departamento competente da administração municipal, emitirá Alvará de Construção, indispensável para:

- I- Muro de arrimo;
- II- Edificação;
- III- Demolição;
- IV- Reforma;
- V- Ampliação
- VI- Reconstrução.

Parágrafo único - O movimento de terra e/ou muro de arrimo, vinculado à edificação ou à reforma, bem como a demolição vinculada à edificação, serão licenciados pelo Alvará de Construção da obra principal.

Art. 21 - O Alvará de Construção terá validade por 01 (um) ano a contar da data de expedição do mesmo.

§ 1º - O alvará de construção poderá ser renovado, a pedido do interessado, por uma única vez, por idêntico período.

Art. 22 - A contagem do prazo do Alvará de Construção ficará suspensa mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência das hipóteses a seguir mencionadas:

- I - Existência de litígio judicial;
- II- Calamidade pública;

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

III- Declaração de utilidade pública;

IV- Pendência de processo de tombamento.

§ 1º - A contagem do prazo do Alvará de Construção ficará igualmente suspensa durante o período de exame e aprovação de projeto modificativo.

§ 2º - Emitido o Alvará de Construção e sendo deferido o pedido de novo Alvará referente a um Projeto modificado, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

SEÇÃO V

DO HABITE-SE E DA CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 23 - Ao término da obra autorizada e a pedido do proprietário, a Administração do Poder Executivo Municipal, emitirá Habite-se e Certificado de Conclusão de Obras, documentos indispensáveis à utilização regular do imóvel.

§ 1º - O pedido será instruído com declaração do Responsável Técnico de que a execução se deu de conformidade com o projeto aprovado.

§ 2º - Nos edifícios residenciais multifamiliares, comerciais, industriais e institucionais poderão ser dispensados os acabamentos internos que serão exigidos por ocasião do Alvará de Funcionamento, uma vez que estes acabamentos são específicos para os diferentes usos.

§ 3º - Para a emissão do habite-se, toda e qualquer edificação provisória, deverá ser retirada.

§ 4º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a prévia obtenção do "Habite-se", expedido pela Prefeitura Municipal.

Art. 24 - O Habite-se e o Certificado de Conclusão de Obras poderão ser concedidos em caráter parcial se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, às exigências mínimas previstas na LE, exceto para residências unifamiliares.

Art. 25 - Poderão ser aceitas, desde que observada a LE vigente à época do licenciamento inicial da obra, modificações de projeto que não contenham alteração de área e possam ser justificadas em memorial por profissional legalmente habilitado, sem necessidade de substituição do projeto.

Parágrafo único - Em caso de substituição de projeto o interessado deverá pagar as taxas referentes à aprovação e à diferença, se houver, dos impostos, taxas e preços públicos referentes à construção, sendo dispensado do pagamento de multas desde que atendida a LE vigente.

SEÇÃO VI

DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Art. 26 - A pedido do proprietário do imóvel a Administração do Poder Executivo Municipal, emitirá Alvará de Demolição.

SEÇÃO VII DO ALVARÁ DE REFORMA

Art. 27 - A pedido do proprietário do imóvel a Administração do Poder Executivo Municipal, emitirá Alvará de Reforma para qualquer alteração interna que envolva elementos estruturais das edificações.

CAPÍTULO IV DA PREPARAÇÃO E DO INÍCIO DA OBRA SEÇÃO I FECHAMENTOS OU TAPUMES E CANTEIRO DE OBRAS

Art. 28 - Para todas as atividades edilícias será obrigatório o fechamento no alinhamento do canteiro de obras.

§ 1º - O tapume deverá atender às seguintes exigências:

I - Ser construído com material adequado, que não ofereça perigo à integridade física das pessoas e ser mantido, em bom estado de conservação a partir do solo, oferecendo vedação física da obra;

II - Possuir altura mínima de 2m (dois metros) e máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - O fechamento, bem como qualquer elemento do canteiro de obras não poderão prejudicar de qualquer forma a arborização e a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

§ 3º - Quando o fechamento ocorrer sobre a linha de divisa do terreno o mesmo poderá ser realizado em alvenaria.

Art. 29 - Será permitida a utilização do passeio público e recuos para fechamento de canteiro de obras e respectiva instalação destinada à promoção de vendas, mediante a concessão do Alvará de Instalação, obedecidas as seguintes disposições:

I - Garantir espaço livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medido do alinhamento do meio fio, destinado à circulação de pedestres;

II - Quando a largura do passeio público for igual ou menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), garantir o espaço livre mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

III - O passeio público, fora da área limitada pelo tapume, deverá ser mantido plano, desempenado, limpo e desobstruído;

IV - Os portões no tapume deverão abrir para dentro do imóvel.

Parágrafo único - O passeio público, ainda que obedecidas as disposições deste artigo, não poderá ser utilizado, mesmo que temporariamente, para

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

carga e descarga de materiais, depósito de ferramentas ou equipamentos necessários à construção.

Art. 30 - A Administração do Poder Executivo Municipal, mediante notificação prévia, exigirá reparos ou, ainda, a demolição de instalações do canteiro de obras nos seguintes casos:

I - Se a atividade permanecer paralisada por mais de 3 (três) meses;

II - Se constatado seu uso ou ocupação diversa da autorizada;

III - Se estas instalações propiciarem condições de risco à saúde ou segurança de terceiros;

IV - Se apresentarem condições que possam agredir o meio onde foram implantadas.

V - Ou ainda, se o alvará de instalação estiver com prazo vencido, sem devida prorrogação.

Parágrafo único - Descumprida a exigência do caput deste artigo, a fiscalização do Município poderá, mediante notificação prévia, proceder a demolição do canteiro de obras e/ou seu fechamento, estando o proprietário ou possuidor da obra sujeito as multas cabíveis.

Art. 31 - A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, à ABNT e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos.

Parágrafo único - Ficam adotadas todas as prescrições do Ministério do Trabalho, de responsabilidade exclusiva do proprietário e do responsável técnico da obra.

SEÇÃO II

PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

Art. 32 - É obrigatória a instalação de proteção onde houver risco de queda ou projeção de objetos ou materiais sobre imóveis vizinhos, logradouro ou áreas públicas, em função de processos construtivos.

Parágrafo único - A proteção de que trata o caput deste artigo, deverá atender os requisitos de Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho, ou leis correlatas.

SEÇÃO III

DO MOVIMENTO DE TERRA E DO MURO DE ARRIMO

Art. 33 - Será obrigatória a construção de muros de sustentação ou outra solução técnica para a contenção do solo quando houver ameaça de desabamento.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Parágrafo único - Caso ocorra à paralisação das atividades de movimentação de terras e/ou construção do muro de arrimo, deverão ser tomadas providências para a estabilização da área movimentada.

CAPÍTULO V DOS PROJETOS SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34 - Os projetos apresentados para aprovação pela Administração do Poder Executivo Municipal, deverão obedecer às NBR 6492, ou a exigência constante neste Código.

Art. 35 - A Administração do Poder Executivo Municipal poderá recusar a aprovação de projetos que apresentem em sua organização deficiências quanto à higiene e ao conforto dos usuários, ou soluções estéticas inconvenientes a paisagem urbana.

Art. 36 - Independem da aprovação de projetos, bem como da emissão de licenças, as dependências não destinadas a uso humano, que possuam área inferior a 8m² (oito metros quadrados).

Art. 37 - Será expedida licença de construção, independente de projeto legal, para ampliações de até 20m² (vinte metros quadrado) em habitações unifamiliares mediante apresentação de memorial justificativo contendo planta baixa da edificação e recuos obrigatórios.

Art. 38 - Todos os componentes das edificações, inclusive as fundações, fossa, sumidouro e poço simples ou artesiano, deverão estar dentro dos limites do terreno, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio público ou sobre os imóveis vizinhos.

§ 1º - É proibido, sob qualquer forma ou pretexto, a invasão, obstrução e ocupação de logradouros e/ou áreas públicas municipais.

§ 2º - Os beirais e marquises seja qual for o caso, deverão distar das divisas laterais e de fundo no mínimo 0,30cm (trinta centímetros).

§ 3º - As águas pluviais provenientes das coberturas das edificações, marquises e outros, não deverão, sob hipótese alguma, desaguar sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§ 4º - As águas pluviais provenientes das coberturas principais das edificações quando desagurem nos logradouros públicos devem antes ser coletado através de calhas e/ou dutos que as conduza até à sarjeta.

§ 5º - As águas pluviais provenientes das coberturas secundárias – marquises privadas e quiosques públicos – poderão desaguar diretamente sobre o logradouro.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

§ 6º - As coberturas das edificações, além de atender à Norma da ABNT 15575, quando lhe couber, quando sobre laje pode ser utilizada como terraço, teto verde, estacionamento de veículo e para instalação de equipamentos e maquinários de serviço da edificação.

§ 7º - Sobre as lajes, terraços ou tetos verdes, podem ser construídos estruturas leves, pérgolas e caramanchões. Quando em lotes residenciais unifamiliares, a área de projeção de tais estruturas deve ser de no máximo 10% da área da cobertura em questão. Para os demais tipos de lotes, a área de projeção de tais estruturas, deve ser de no máximo 3% da área da cobertura em questão.

§ 8º - Para qualquer utilização sugerida e uso para outros fins de novas tecnologias, as estruturas e equipamentos e maquinários sobre as coberturas em geral não devem exceder os limites de recuos, afastamentos e beirais.

Art. 39 - O fechamento na divisa frontal, quando existir, deverá ter altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do terreno, quando em desnível.

Parágrafo único - O fechamento confrontante com outros lotes não devesse possuir aberturas, obedecendo a altura entre 2m (dois metros) a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 40 - Os ambientes ou compartimentos destinados ao armazenamento de resíduo sólido e de recipientes de gás (GLP) deverão atender à legislação pertinente e norma técnica específica.

Art. 41 - As edificações deverão atender ao seguinte:

I - Quando afastados das divisas não poderão distar das mesmas menos de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros);

II - Quando houver mais de uma edificação no lote, as mesmas atenderão ao seguinte:

a) Distância mínima de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros) entre as edificações de até dois pavimentos, exceto subsolo;

b) Distância mínima de 6m (seis metros) entre as edificações com mais de dois pavimentos, exceto subsolo;

c) quando no mesmo lote houver as duas tipologias de edificações citadas acima prevalecerão o afastamento de 6m (seis metros).

Art. 42 - Respeitado o disposto no artigo anterior, em lotes residenciais é livre a implantação e execução, ainda que em recuos e afastamentos, de:

I - Saliências, floreiras e ornatos, quando construídos em balanço, com avanço máximo de 0,50m (cinquenta centímetros);

II - Beirais E marquises com avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Elementos de composição de fachadas com avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

IV - Varandas, sem fechamentos laterais, com avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), apenas sobre o recuo frontal, no caso de lotes unifamiliares;

V - Varandas, sem fechamentos laterais, com avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sobre todos os recuos no caso de lotes multifamiliares com recuos iguais ou maiores que 6m (seis metros);

VI - Piscinas descobertas, espelhos d'água, deck e pérgulas;

VII - Abrigos de gás e guarda de resíduos sólidos.

§1º - O excedente das coberturas com metragem superior à estabelecida neste artigo será considerado como área construída.

§ 2º - Nos demais tipos de lotes poderão ser aplicados o disposto neste artigo acima do pavimento térreo.

Art. 43 - Fica permitida a instalação de passarela para acesso a hotéis, escolas, hospitais, edifícios religiosos e edifícios multifamiliares desde a porta de entrada até o alinhamento do lote, dentro das seguintes condições:

I- Manter uma altura mínima de 2,30 m (dois metros e cinquenta centímetros) e altura máxima total de 3m (três metros) em relação ao solo;

II- Ter uma largura máxima de 3m (três metros).

Parágrafo único – Poderá ser edificado o passadiço também entre duas edificações numa mesma área, respeitado o afastamento mínimo obrigatório entre as edificações sem, no entanto, configurar a unificação destas, vedada a construção sobre logradouros públicos.

Art. 44 - O pavimento térreo, quando sob pilotis, terá pé direito mínimo livre de 3m (três metros).

SEÇÃO II DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 45 - Para efeito de iluminação e ventilação, toda edificação deverá atender o disposto nas normas técnicas da NBR 15575.

Art. 46 - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 47 - As aberturas para iluminação e ventilação em ambientes distintos, quando confrontantes, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3m (três metros).

Art. 48 - As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos, iluminação artificiais e a perfeita renovação de ar, podendo ser realizada por meio de poços de ventilação, forro falso, iluminação zenital e ventilação mecânica ou zenital.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

§ 1º - Os poços de ventilação deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

- I - Permitir a inscrição no plano horizontal de um círculo com diâmetro mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);
- II - Serem visitáveis e dotados de mecanismo de acesso em toda a altura do poço;

§ 2º - Quando da utilização de iluminação e ventilação mecânicas, deverá ser apresentado registro, ou anotação do profissional habilitado no devido Conselho.

§ 3º - Os dormitórios e salas em habitações residenciais devem, obrigatoriamente, garantir iluminação e ventilação naturais.

SEÇÃO III DAS CIRCULAÇÕES HORIZONTAL E VERTICAL SUBSEÇÃO I DOS CORREDORES

Art. 49 - As circulações de acesso comuns dos edifícios terão dimensões mínimas de:

- I - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura quando em edificações de até 07 (três) pavimentos;
- II - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura quando em edificações com mais de 07 (três) pavimentos;
- III - 2m (dois metros) em edificações destinadas a local de reunião com capacidade acima de 100 pessoas;
- IV - Pé-direito livre de 2,30m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único - As circulações privativas em residências ou comércio poderão ser reduzidas para no mínimo 0,80m (oitenta centímetros).

SUBSEÇÃO II DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 50 - As escadas e rampas terão as seguintes larguras mínimas:

- I - 0,80m (oitenta centímetros) em edificações residenciais unifamiliares;
- II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) para as demais edificações, observadas as normas técnicas do Corpo de Bombeiros;

§ 1º - A largura mínima poderá ser reduzida para 0,80m (oitenta centímetros), quando se tratar de escada de serviço, em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

§ 2º - O hall de acesso e as áreas defronte de escadas e rampas, em cada pavimento, terão largura e profundidade mínima igual à largura da escada ou rampa.

Art. 51 - As escadas devem ter, em toda a sua extensão, as mesmas dimensões tanto para espelhos quanto para largura e profundidade dos degraus.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Art. 52 - As escadas e rampas para circulação de pessoas, deverão obedecer às normas técnicas da ABNT.

Art. 53 - Nos edifícios onde houver obrigatoriedade de elevador, a escada social, de serviço ou de incêndio, em todos os pavimentos, deverá ter comunicação direta com o seu respectivo hall.

SUBSEÇÃO III DOS ELEVADORES

Art. 54 - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulamentada de acordo com os diversos parágrafos deste artigo, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, o pavimento da garagem e mezanino são considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador ou pavimentos.

§ 1º - Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações de mais de 4 (quatro) pavimentos, compreendido o térreo, e contatos a partir deste, num só sentido, e naqueles em que a distância vertical, medida a partir da soleira do acesso principal até o piso do último pavimento, excede a 12m (doze metros).

§ 2º - Não será considerado o último pavimento o de uso privativo do penúltimo, nem o destinado, exclusivamente, para serviços do edifício.

§ 3º - O hall de acesso e as áreas defronte de elevadores, em cada pavimento, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). No térreo, a largura mínima será de 2m (dois metros).

§ 4º - Não será computável a parada do elevador onde este não tenha acesso.

Art. 55 - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo na forma prevista em norma adequada na ABNT, sob responsabilidade exclusiva do profissional legalmente habilitado pela instalação do equipamento.

CAPÍTULO VI DA CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS SEÇÃO I DAS CALÇADAS

Art. 56 - Nos logradouros públicos, dotados de meio-fio, será obrigatória a construção e manutenção de calçada em toda a extensão das testadas dos terrenos, acompanhando o nível da rua, sob responsabilidade do proprietário, atendidas às seguintes exigências:

I - Permitir o livre trânsito de pessoas, não sendo permitida a utilização de revestimentos deslizantes, assim como, a execução de qualquer elemento que prejudique a livre passagem, observadas as normas da NBR 9050;

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

II - Largura mínima do calçamento do passeio de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), livre de qualquer obstáculo, tendo como referência as normas deste Código;

III - Os passeios no sentido longitudinal deverão ser contínuos e mantidos em perfeito estado de conservação para que os pedestres transitem com segurança e conforto, resguardados também os aspectos estéticos e harmônicos dos passeios, considerando-se como inexistente o passeio quando:

a) construído ou reconstruído em desacordo com as especificações técnicas ou as disposições deste Código, exceto aqueles realizados até a publicação deste Código;

b) a área malconservada exceder a 20% (vinte por cento) de sua área total.

IV- Apresentar declividade entre 2% (dois por cento) e 3% (três por cento) do alinhamento para o meio-fio;

V - No caso de ruas com declividade longitudinal de até 10% (dez por cento), a acomodação do passeio junto aos acessos de veículos deverá ser feita de modo a preservar pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio com no máximo 4% (quatro por cento) de declividade transversal, livres de postes, árvores ou outros elementos que possam impedir o livre trânsito de portadores de necessidades especiais de qualquer natureza;

VI- No caso de ruas com declividade longitudinal superior a 10% (dez por cento), será permitido o uso de patamares no lado interno das curvas. Deverá ser prevista uma faixa de trânsito contínua no lado externo de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), totalmente desobstruída;

VII - Durante a construção ou reparação de calçadas, não será permitida a obstrução total do passeio público, devendo os serviços ser executados de forma a permitir o livre trânsito de pessoas;

VIII - Apresentar rebaixamento de meio-fio em terrenos de esquina e junto às faixas de pedestres, para acesso de pessoas, conforme normas da ABNT;

IX - Não será concedido Habite-se de obra quando, existindo meio fio, não estiver concluída a pavimentação da calçada;

X - Considerar-se-ão responsáveis pelas obras e serviços previstos no "caput" deste artigo:

a) o proprietário, titular do domínio útil ou da nua propriedade, ou possuidor do imóvel a qualquer título;

b) a União, o Estado, o Município e entidades da administração indireta, inclusive autarquias, em próprios de seu domínio, posse, guarda ou administração;

c) as concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, em próprios de seu domínio, posse, guardam ou administração;

XI - É permitido o ajardinamento das calçadas, desde que seja preservado o passeio com uma largura contínua, longitudinal e livre de árvores e mobiliário urbano de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sendo que a Administração do Poder Executivo Municipal poderá, em função do trânsito de pedestres, estabelecer áreas nas quais não será permitido o ajardinamento;

XII - Os proprietários dos imóveis com passeios ajardinados serão obrigados a mantê-los conservados;

XIII - As canalizações para escoamento de águas pluviais deverão passar sob os passeios, sendo vedado o despejo de águas pluviais sobre o passeio;

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

XIV - Nos demais casos o desnível entre o passeio e o terreno lindeiro deverá ser feita no interior do imóvel;

XV - No alinhamento do logradouro com o lote, a declividade da calçada deverá ser igual à declividade no eixo longitudinal na via, sendo que a concordância do desnível entre o passeio e o lote deverá ser feita no interior do mesmo.

SEÇÃO II DOS ACESSOS

Art. 57 - Os acessos classificam-se em:

- I- Acesso simples, quando possibilita um único fluxo;
- II- Acesso duplo, quando possibilita dois fluxos simultâneos;
- III- Acesso para pedestres.

Parágrafo único - Os acessos de veículos e pedestres devem ser independentes.

Art. 58 - Quando um acesso se tornar perigoso ou estiver prejudicando o fluxo de pedestres ou de veículos na via pública, a Administração do Poder Executivo Municipal poderá determinar modificações para adequá-lo melhor à nova situação.

Art. 59 - Os acessos deverão respeitar as seguintes condições:

I - Quando a pavimentação da pista de rolamento do logradouro prosseguir até o interior do lote, deverá ser executada a lombo-faixa no passeio, permitindo a livre circulação dos pedestres, conforme NBR 9050;

II - As movimentações de terras para acesso, deverão ser realizadas totalmente dentro do terreno, de modo a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada;

III - O acesso simples para veículos deverá ter largura mínima de 3m (três metros) e o acesso duplo largura mínima de 5m (cinco metros);

IV - Os acessos privativos, na extensão da rampa, poderão ser reduzidos para 3m (três metros);

V - Os acessos deverão cruzar o alinhamento em direção perpendicular a este, garantindo espaço suficiente para instalação de mobiliário urbano;

VI - O acesso ao interior do lote deverá ter guias rebaixadas, respeitados as declividades exigidas neste Código;

VII - Visando a segurança dos pedestres, a saída de veículos do imóvel deverá receber sinalização de alerta.

Art. 60 - É permitido o rebaixamento de meio-fio destinado ao acesso de veículos, desde que garantido o acesso de pedestres às edificações conforme a NBR 9050, não conflitante com a circulação de veículos, e atendida às seguintes exigências:

I - Será permitido apenas um rebaixamento para cada testada de lote menor que 10m (dez metros);

II - Em caso de lotes com testada igual a 10m (dez metros) poderá ocorrer dois rebaixos por testada;

III - Em casos de lotes com testada superior a 10m (dez metros) poderá ocorrer um rebaixo a cada 6m (seis metros) de testada;

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

IV – Em caso de lotes de esquina, serão consideradas as duas testadas;

V – O acesso de veículos será locado, no mínimo à distância de 5m (cinco metros) de cada esquina;

VI – Para postos de combustíveis admite-se até dois rebaixos de no máximo 8m (oito metros):

a) os rebaixos devem distar das divisas do lote no mínimo 2m (dois metros) exceto nas habitações unifamiliares.

b) as entradas e saídas sejam obrigatoriamente identificadas por sinalização vertical e horizontal;

c) obedçam às normas da ABNT.

VII – PARA os casos não especificados acima, considera-se o rebaixamento máximo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e a distância mínima entre eles de 5m (cinco metros).

Art. 61 – As vagas de estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos e, em qualquer caso, excluídos os espaços de acesso, circulação e manobra, as vagas terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5m (cinco metros).

§ 1º - Nas edificações não residenciais com mais de 16 vagas, até 50% (cinquenta por cento) destas poderão ter dimensões reduzidas para largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros); e nas edificações residenciais com mais de 16 (dezesseis) vagas, 30% (trinta por cento) destas poderão ter as dimensões mínimas reduzidas conforme disposto acima;

§ 2º - As vagas em paralelo à guia, terão a largura mínima de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) e comprimento mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e a via de acesso terá largura mínima conforme o fluxo.

§ 3º - Para os espaços de manobra em vagas com até 45° (quarenta e cinco graus) a via deverá possuir 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura mínima;

§ 4º - Para os espaços de manobra em vagas entre 45° (quarenta e cinco graus) e 90° (noventa graus) a via deverá possuir 5m (cinco metros) de largura mínima;

§ 5º - As rampas para movimentação dos veículos deverão ter inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento), obedecidos aos recuos obrigatórios previstos para edificação;

§ 6º - A rampa de acesso de veículos deve iniciar a no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento do terreno.

§ 7º - Quando as garagens em edifícios ocuparem mais de um pavimento, estes devem ser interligados por escadas que satisfaçam as condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos;

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

§ 8º - O pavimento destinado a guarda de veículos deverá obedecer à norma técnica específica;

§ 9º - Será obrigatória a locação de vagas de estacionamento no interior do lote unifamiliar na quantidade mínima de uma vaga para cada 90m²(noventa metros quadrados de área construída) e para cada ou fração de área construída, conforme regulamentação específica, excluídas para efeito deste cálculo as áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, as passagens, os acessos e a circulação.

§ 10 - As vagas de gaveta não serão computadas para o cálculo das vagas mínimas de estacionamento, exceto para as habitações multifamiliares, quando estas pertencerem à mesma unidade.

§ 11 - As vagas para portadores de necessidades especiais serão disponibilizadas conforme normas da ABNT.

§ 12 - Nos projetos deverão constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga e dos esquemas de circulação desses veículos.

Art. 62 - Será exigido o plantio de árvores para arborização dos estacionamentos de acordo com legislação específica.

Art. 63 - Os espaços para guarda, estacionamento e circulação de veículos poderão ter pé-direito mínimo livre de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros), exceto no pavimento térreo quando este for sob "pilotis".

Art. 64 - Os recuos frontal, lateral, de fundo e as áreas livres, salvo aquelas destinadas à recreação infantil e circulação, poderão ser considerados áreas descobertas para estacionamento de veículos.

Parágrafo Único - Nas áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal ficam permitidas a Cobertura Leve para proteção de veículos, inclusive sobre os recuos obrigatórios.

I - A cobertura leve não será considerada como área computável ou construída, devendo, no entanto, respeitar os índices de permeabilidade do terreno;

II - A Administração do Poder Executivo Municipal poderá determinar a retirada de qualquer cobertura leve, caso julgue que estas possam causar prejuízo à estética ou prejudicar outros imóveis;

III - As coberturas de que trata o "caput" deste artigo serão consideradas edificações transitórias e sua autorização deverá ser renovada anualmente.

SEÇÃO III DA ACESSIBILIDADE

Art. 65 - Deverão ser observadas as normas da NBR 9050 e legislações complementares, quanta acessibilidade e mobilidade e detalhes da edificação.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Parágrafo único - Todas as adequações deverão ser identificadas no projeto legal a ser licenciado.

SEÇÃO IV DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

Art. 66 - As vagas para estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos, e em qualquer caso, excluídos os espaços de acesso, circulação e manobra, as vagas terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), comprimento mínimo de 5m (cinco metros).

§ 1º - Nas edificações não residenciais com mais de 16 (dezesseis) vagas, até 50% (cinquenta por cento) destas poderão ter dimensões reduzidas para largura mínima de 2,40m (dois metros posicionados na) edificação de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

CAPÍTULO VII DOS COMPARTIMENTOS SEÇÃO I DAS DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS

Art. 67 - Os compartimentos e ambientes devem ser circulação de veículos e atendidas as seguintes exigências:

I - Será permitido apenas um rebaixamento para cada testada de lote menor que 10m (dez metros);

II - Em casos de lotes com testada igual a 10m (dez metros), poderá ocorrer dois rebaixos por testada;

III - Em casos de lotes com testada superior a 10m (dez metros) poderá ocorrer um rebaixo a cada 6m (seis metros) de testada;

IV - Em casos de lotes de esquina serão consideradas as duas testadas;

V - O acesso de veículos será locado, no mínimo, à distância de 5m (cinco metros), de qualquer esquina;

VI - Para postos de combustíveis, admite-se até dois rebaixos de no máximo 8m, sendo que:

a) os rebaixos devem distar das divisas do lote no mínimo 2m (dois metros);

b) as entradas e saídas sejam obrigatoriamente identificadas por sinalização vertical e horizontal;

c) obedeçam às normas de acessibilidade da ABNT.

VII - Em qualquer situação, os rebaixos não poderão exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

Art. 68 - As edificações destinadas à habitação coletiva, comércio e/ou prestação de serviço, uso institucional, indústria e de uso misto, terão a emissão do Habite-se somente após a anuência do Corpo de Bombeiros, mediante apresentação do Certificado de Conformidade.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

SEÇÃO II DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EM GRUPOS

Art. 69 - Os compartimentos das edificações classificam-se em "GRUPOS" em razão da função a que se destinam, recomendando-se o dimensionamento mínimo conforme disposto nos artigos seguintes, salvo disposição de caráter restritivo constante de legislação própria.

Art. 70 – Classificam-se no "GRUPO A" aqueles destinados a:

I - Repouso, em edificação destinada a habitação e serviços de hospedagem;

II - Estar, em edificação destinada a habitação;

III - Estudo, em edificação destinada a habitação.

§ 1º - O dimensionamento deverá respeitar os mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé direito livres e 8m² (oito metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro no plano do piso.

§ 2º - Será permitido o dormitório de serviço com área mínima de 5m² (cinco metros quadrados) e forma a possibilitar a inscrição de um círculo com 2m (dois metros) de diâmetro no plano do piso.

Art. 71 – Classificam-se no "GRUPO B" aqueles destinados a:

I- Trabalho, reunião, espera e prática de exercício físico ou esporte, em edificação comercial.

Parágrafo Único - O dimensionamento desses compartimentos deverá respeitar o mínimo de 3m (três metros) de pé-direito livre e 12m² (doze metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 72 – Classificam-se no "GRUPO C" aqueles destinados a:

I- Cozinhas e copas;

II- Lavanderias e vestiários.

§ 1º - O dimensionamento das cozinhas e copas deverá respeitar o mínimo de 5m² (cinco metros quadrados) de área, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé direito livre e possibilitar a inscrição de um círculo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro no piso.

§ 2º - O dimensionamento das lavanderias e vestiários deverá respeitar o mínimo de 1,80m² (um metro e oitenta centímetros quadrados) de área, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé direito livre e possibilitar a inscrição de um círculo de 1m (um metro).

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Art. 73 – Classificam-se no "GRUPO D" aqueles destinados a:

- I - As instalações sanitárias;
- II - Os depósitos.

§ 1º - As instalações sanitárias, quando possuírem chuveiro, vaso sanitário e lavatório terão área mínima de 2m² (dois metros quadrados) forma tal que permita a inscrição, no plano de piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 1m (um metro) e pé-direito livre de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

§ 2º - As instalações sanitárias, quando possuírem vaso sanitário e lavatório terão área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), e forma que permita a inscrição no plano de piso, de um círculo com diâmetro mínimo de 1m (um metro) e pé-direito livre de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

§ 3º - Os depósitos devem ter pé-direito mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros) sob escada.

§ 4º - Quando sob a escada, as instalações sanitárias e depósitos devem ter ponto mais baixo de no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 5º - Os compartimentos destinados exclusivamente a abrigar equipamentos terão pé-direito compatível com sua função.

§ 6º - Quando for necessário agrupar banheiros e sanitários em único compartimento, serão permitidos subcompartimentos com apenas uma peça, respeitando:

I - O subcompartimento para chuveiro deverá permitir inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);

II - O subcompartimento para vaso sanitário ou para lavatório terá área mínima de 0,90m² (noventa centímetros quadrados) e forma tal que permita a inscrição no plano de piso, de um círculo de diâmetro de 0,80 m (oitenta centímetros).

III - Os lavatórios e mictórios coletivos dispostos em calha serão dimensionados à razão de 0,60m (sessenta centímetros) de largura por equipamento.

IV - As paredes internas divisórias dos subcompartimento não devem exceder a 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

V - Junto ao chuveiro será obrigatória a previsão de vestiário, dimensionado à razão de 1,20m² (um metro e vinte metros quadrados) para cada chuveiro, salvo em unidade habitacional.

Art. 74 - Os compartimentos destinados a usos não especificados nesta sessão deverão obedecer às disposições constantes na legislação Municipal, Estadual e Federal.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Art. 75 - A edificação destinada a uso residencial deverá dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - Na unidade habitacional: uma bacia, um lavatório e um chuveiro;

II - Na área de uso comum de edifício multifamiliar: uma bacia, um lavatório e um chuveiro separado por sexo.

Art. 76 - Os sanitários para uso não residencial terão suas diretrizes fixadas em função da metragem quadrada dos ambientes:

I - Para os ambientes de área até 99m² (noventa e nove metros quadrados), um lavatório e um vaso sanitário;

II - Para ambiente de área entre 100m² (cem metros quadrados) a 300m² (trezentos metros quadrados) dois lavatórios, e dois vasos sanitários, divididos por sexo;

III - para ambientes com área superior a 300m² (trezentos metros quadrados) será acrescido um lavatório e um vaso sanitário para cada 100m² (cem metros quadrados) ou fração que exceda a 300m² (trezentos metros quadrados).

§ 1º - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta) por cento das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

§ 2º - O percurso real de qualquer ponto de uma edificação, exceto shoppings, a uma instalação sanitária será no máximo de 50m (cinquenta metros), podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

§ 3º - Será obrigatória a previsão de, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório junto a compartimento destinado ao consumo de alimentos, devendo estar situados no mesmo pavimento deste.

§ 4º - As instalações sanitárias não devem ter acesso direto a compartimentos destinados ao preparo ou consumo de alimentos.

§ 5º - Será obrigatória a previsão de instalações sanitárias para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme normas técnicas da ABNT.

Art. 77 - Os sanitários para uso industrial terão suas diretrizes fixadas em função da Tabela I, que segue:

TABELA I				
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS				
INSTALAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS				
Área Total Edificada	Lavatório	Sanitário	Mictório	Chuveiro
Até 120m ²	1	1	0	1
De 120 a 149m ²	2	2	1	2
De 250 a 499m ²	3	3	2	2
De 500 a 999m ²	4	4	3	3
De 1000 a 1999m ²	6	6	4	4
De 2000 a 3000m ²	8	8	5	5

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Acima de 3000m ²	1/500m ²	1/500m ²	1/500m ²	1/500m ²
-----------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

* acresce uma peça para cada 300 - 500m² ou fração

§ 1º - O ambiente destinado a depósito deve ser desconsiderado para o cálculo de instalações sanitárias.

§ 2º - As instalações sanitárias poderão estar à distância maiores que 50m (cinquenta metros) desde que permitido pelas leis trabalhistas.

CAPÍTULO VIII DAS HABITAÇÕES SEÇÃO I DAS GENERALIDADES

Art. 78 - São considerados locais de moradias:

- I - As residências isoladas;
- II - As geminadas;
- III - As residências em séries;
- IV - Os conjuntos residenciais;
- V - Os edifícios de apartamentos;
- VI - Os hotéis, motéis, pensões e similares.

Art. 79 - Toda habitação terá no mínimo 24,60m² (vinte quatro metros e sessenta centímetros quadrados) de construção contendo um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço descoberta e um local para guarda de veículos.

Parágrafo Único - Será permitido o aproveitamento do sótão em residências que já contenham todos os ambientes mínimos necessários em pavimentos inferiores e desde que a altura máxima medida desde o piso do pavimento térreo até a cumeeira seja de 10m (dez metros).

Art. 80 - As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e função serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário.

Art. 81 - As Habitações de Interesse Social deverão obedecer à lei específica.

SEÇÃO II DAS HABITAÇÕES ISOLADAS

Art. 82 - Considera-se habitação isolada aquela definida por uma unidade habitacional, em edificação para a qual corresponda lote exclusivo.

Parágrafo Único - As edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

- I - Tiverem área máxima construída de 30m² (trinta metros quadrados);
- II - Fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da habitação principal.

SEÇÃO III DAS HABITAÇÕES GEMINADAS

Art. 83 - Considera-se habitação geminada aquela definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas, em uma mesma edificação, em lote exclusivo e com fração ideal mínima de 86m² (oitenta e seis metros quadrados).

§ 1º - Os telhados das habitações geminadas deverão ser totalmente independentes, contendo uma parede comum que ultrapasse o ponto mais alto da cobertura em no mínimo 0,20m (vinte centímetros).

§ 2º - Para efeito de modificação de projeto com acréscimo de área construída das unidades habitacionais, integrantes da habitação geminada já licenciada, os índices urbanísticos incidirão sobre a área da fração privativa da respectiva unidade, entendendo como tal, a porção de terreno privativa e de uso exclusivo da unidade habitacional.

SEÇÃO IV DAS HABITAÇÕES SERIADAS

Art. 84 - Considera-se habitação seriada aquela definida como a edificação de duas ou mais unidades isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas ou sobrepostas, com no máximo dois pavimentos e fração ideal mínima do lote de 86m² (oitenta e sei metros quadrados).

§ 1º - Os telhados das habitações seriadas deverão ser totalmente independentes, contendo uma parede comum que ultrapasse o ponto mais alto da cobertura em no mínimo 0,20m (vinte centímetros).

§ 2º - Para efeito de modificação de projeto, com acréscimo de área construída, em unidades habitacionais integrantes de Habitação em Série já licenciadas, os índices urbanísticos máximos incidirão sobre a área da fração ideal privativa da respectiva unidade, entendendo como tal, a porção de terreno privativa e de uso exclusivo da unidade habitacional.

§ 3º - O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou de um condomínio mantendo-se as exigências fixadas, pela Lei de Zoneamento.

Art. 85 - As habitações seriadas deverão obedecer ao seguinte:

I - Acima de 05 (cinco) unidades habitacionais será exigido 10% do total de área construída para lazer de uso comum das unidades, contendo no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

II - O acesso de veículos às unidades habitacionais, cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso às moradias, deve obedecer ao seguinte:

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

a) quando agrupadas até 20 (vinte) unidades habitacionais o acesso e o espaço de manobra, seguirão o disposto nesta lei;

b) quando agrupadas mais de 20 (vinte) unidades habitacionais o acesso e manobra terão largura mínima de 6m (seis metros).

Parágrafo Único - O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou de um condomínio mantendo-se as exigências fixadas, pela Lei de Zoneamento.

SEÇÃO V DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 86 - Considera-se conjunto habitacional aquele definido por habitacionais superpostas em um ou mais blocos, com três ou mais pavimentos, excetuado o subsolo.

Art. 87 - Os edifícios deverão disporão, obrigatoriamente, de espaço coberto ou descoberto para área de lazer, que satisfaça às seguintes exigências:

I - Ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima 30m² (trinta metros quadrados);

II - Conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3m (três metros);

III - Situar-se junto a espaços livres externos ou internos;

IV - Estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículo se de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;

V - Conter equipamentos de recreação.

SEÇÃO VI DAS SOBRELOJAS E MEZANINOS

Art. 88 - Nas edificações que possuem sobreloja ou mezanino, estes deverão atender ao seguinte:

I - Ter obrigatoriamente comunicação direta com o pavimento imediatamente inferior;

II - Ter pé-direito mínimo de 2,70 (dois metros e setenta centímetros) quando a área da sobreloja ou mezanino corresponder a 50% (cinquenta por cento) ou mais da área do ambiente;

III - Ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando a área da sobreloja ou mezanino corresponder entre 50% (cinquenta por cento) e 20% (vinte por cento) do ambiente;

IV - Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) quando a área da sobreloja ou mezanino corresponder a 20% (vinte por cento) ou menos da área do ambiente.

Parágrafo Único - No que se refere ao item IV do presente artigo, o pé-direito do ambiente correspondente na área de projeção da sobreloja ou mezanino, poderá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO IX

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS SEÇÃO I DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Art. 89 - Além do atendimento às disposições deste Código e aos padrões de desempenho mínimos recomendáveis, os componentes e sistemas das edificações deverão atender às especificações constantes na ABNT.

Art. 90 - O conveniente dimensionamento, especificação e emprego de materiais, elementos construtivos e instalações deverão assegurar estabilidade, segurança e salubridade às obras, edificações e equipamentos.

§ 1º - O desempenho obtido pelo emprego de componentes habituais ou não, bem como sua utilização, será da inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

§ 2º - As edificações habitacionais no que se refere a seu desempenho deverão obedecer à Norma da ABNT 15575 e suas atualizações – como a mesma preconiza nos seus requisitos gerais, requisitos de sistemas estruturais, requisitos de sistemas de pisos, requisitos de sistemas de vedação vertical interna e externa, requisitos de sistema hidrossanitário além das demais normas técnicas que a mesma traz como referência.

§ 3º - As edificações comerciais, industriais, institucionais e especiais – quanto ao seu desempenho técnico – devem atender às normas específicas da ABNT vigentes específicas a cada requisito, até quando da publicação das normas técnicas de desempenho para tais edificações.

Art. 91 - A edificação deverá proporcionar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade.

§ 1º - Os compartimentos que necessitarem cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à frequente limpeza.

§ 2º - Os compartimentos destinados a abrigar serviços de lavagem, lubrificação e pintura serão executados de forma a impedir a dispersão do material em suspensão utilizado no serviço, conforme legislação pertinente.

Art. 92 - As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, levando-se em consideração os seus efeitos em relação às edificações vizinhas, logradouros públicos e instalações de serviços públicos.

Art. 93 - O desempenho dos elementos estruturais deverá garantir, além da estabilidade da edificação, adequada a resistência ao fogo.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Art. 94 - As paredes deverão apresentar índices adequados de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º - Deverá ser impermeabilizada qualquer parede que estiver em contato direto com o solo.

§ 2º - Os andares acima do solo que não forem vedados deverão dispor de proteção contra quedas com altura mínima conforme normas da ABNT.

Art. 95 - A cobertura da edificação deverá proporcionar isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo único - Quando se tratar de edificação agrupada horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior da telha.

Art. 96 - Os pavimentos que separam os andares de uma edificação, inclusive os mezaninos, deverão apresentar índices adequados de resistência a fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade, conforme normas técnicas da ABNT.

Art. 97 - A execução de instalações prediais de água potável, esgoto, luz, energia, telefone, observação, sob a responsabilidade do Dirigente Técnico, as normas das empresas concessionárias.

Art. 98 - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas diretamente sobre as calçadas, devendo as mesmas ser encaminhadas por canalização sob a calçada à rede coletora própria.

Art. 99 - Toda edificação deverá ser dotada de abrigo protegido para guarda de lixo conforme legislação específica.

Parágrafo Único - Fica proibida a instalação de tubos de queda de lixo para qualquer tipo de edificação.

Art. 100 - Toda edificação deverá ser dotada de local para recebimento de correspondências conforme legislação específica.

Art. 101 - Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e calor em níveis superiores aos previstos na legislação específica.

Parágrafo único - Os equipamentos mecânicos, independentemente de seu porte, não serão considerados como área construída.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Art. 102 - Não considera-se para efeito de cálculo de área total construída os beirais com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, as áreas de poços e vazios em geral, casa de máquinas, barriletes e caixas d'água.

Parágrafo Único - As caixas de escada e elevadores deverão ser consideradas como área construída em todos os pavimentos.

SEÇÃO II DA EDIFICAÇÃO DE MADEIRA

Art. 103 - A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira, deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º - A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado para retardamento da combustão.

§ 2º - A edificação de madeira, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

- I- Máximo de 2 (dois) andares;
- II- Altura máxima de 10m (dez metros).

§ 3º - Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

SEÇÃO III DAS REFORMAS E DA INTERVENÇÃO EM EDIFÍCIO REGULARMENTE EXISTENTE

Art. 104 - A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a edificação resultante não esteja em desconformidade com a LE.

Parágrafo único - Na aprovação de reforma de edifício regularmente existente, não poderão ser exigidas alterações que desrespeitem as aprovações ou regularizações anteriores.

Art. 105 - Qualquer tipo de intervenção em imóvel tombado, em processo de tombamento ou indicado para preservação, somente será autorizada após anuência expressa do órgão Municipal, Estadual ou Federal responsável pela medida protetorista.

Art. 106 - Independem de licenciamento os serviços referentes a reparos e troca de instalações prediais, esquadrias, pisos, revestimentos e pintura e os de manutenção de telhados, muros e gradis, salvo se o imóvel se enquadrar no disposto no artigo anterior.

Art. 107 - A edificação existente, irregular no todo ou em parte, poderá ser reformada desde que seja prevista a supressão da infração, não sendo concedido

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Certificado de Conclusão, nem em caráter parcial, sem que a infração tenha sido suprimida.

Art. 108 - A edificação regularmente existente poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, por motivo de sinistro ou preservação.

Parágrafo Único - A edificação irregular somente poderá ser reconstruída enquadrando-se totalmente na LE em vigor.

Art. 109 - O proprietário ou possuidor da edificação existente que apresentar precárias condições de manutenção, estabilidade ou segurança, poderá ser intimado a sanar tais condições, de acordo com regulamentação específica a ser estabelecida por ato do Executivo.

TÍTULO II
CAPÍTULO ÚNICO
DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES
SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 110 - A fiscalização será exercida pela Administração do Poder Executivo Municipal através de servidores públicos, para o cumprimento das exigências deste Código, assim como, das demais leis urbanísticas.

Parágrafo único - O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento de vistoria, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 111 - O setor municipal competente poderá fiscalizar obra mesmo após a concessão do habite-se para constatar sua conveniente conservação e utilização, de acordo com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo do município.

Parágrafo único - No caso de a fiscalização verificar desacordo entre a construção e a prevista no projeto aprovado, o setor municipal competente comunicará ao setor responsável pela liberação de alvará de construção, para sua sustação.

Art. 112 - O material de construção depositado sobre o passeio ou a via pública poderá ser apreendido pela Prefeitura e removido para depósito municipal.

§ 1º - O proprietário da obra poderá, dentro do prazo de 10 (dez) dias, retirar o material apreendido, mediante o pagamento da multa devida e das despesas de transporte.

§ 2º - Esgotado o prazo referido no parágrafo anterior, a Administração do Poder Executivo Municipal promoverá o leilão do material apreendido, colocando à disposição do proprietário da obra o produto da venda, deduzido o valor da multa e das despesas incorridas.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Art. 113 - A Administração do Poder Executivo Municipal poderá, sempre que for necessário, solicitar proteção da polícia para a boa e fiel execução das posturas, leis e regulamentos municipais.

Art. 114 - Em caso de violação ou falta de observância das disposições deste Código, de outras leis e de regulamentos municipais, serão autuados:

I - Os pais pelas faltas cometidas pelos filhos menores;

II - Os tutores e curadores pelas faltas cometidas por seus pupilos e curatelados;

III - Os patrões pelos empregados no exercício do trabalho que lhes competir;

IV - Os inquilinos, arrendatários ou moradores, pelas obras ou atividades desenvolvidas no imóvel respectivo;

V - Os donos de hotéis, hospedaria ou outros estabelecimentos, mesmo destinados a educação, por permitir a prática de infrações no interior dos estabelecimentos.

SEÇÃO II DAS INFRAÇÕES SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 115 - Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código e da legislação urbanística do município de Porto Esperidião.

Parágrafo único - Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar infrações e propor ações destinadas a garantir o cumprimento das normas urbanísticas e edilícias em vigor, devendo a comunicação ser feita por escrito e ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

SUBSEÇÃO II DA NOTIFICAÇÃO

Art. 116 - A falta de cumprimento das disposições deste Código, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do projeto ou da obra, verificada no exercício da fiscalização, será comunicada pessoalmente ao interessado por meio de notificação.

§ 1º - A notificação deverá conter as seguintes informações:

I - O nome do titular da propriedade;

II - O endereço da obra;

III - A identificação da irregularidade cometida;

IV - As exigências requeridas;

V - O prazo para cumprimento das exigências;

VI - A identificação e assinatura do fiscal e do notificado;

VII - a data e a hora da entrega da notificação.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

§ 2º - No caso do notificado não ser localizado, a notificação poderá ser afixada no local da obra, justificando-se a impossibilidade da entrega pessoal.

Art. 117 - O interessado terá um prazo de até 10 (dez) dias para legalizar a obra ou efetuar a sua modificação.

Parágrafo único - Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificado na notificação e a mesma não sendo cumprida, será lavrado auto de infração.

SUBSEÇÃO III DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 118 - O auto de infração é o documento fiscal com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

§ 1º - O infrator será imediatamente autuado, não cabendo notificação prevista no artigo deste Código, quando iniciar obra sem o competente alvará;

§ 2º - O auto de infração deverá conter as seguintes informações:

I - O nome do titular da propriedade ou posse e do responsável técnico pela obra, no caso de o setor municipal competente haver sido informado pelo requerente quando da emissão da declaração para início das obras;

II - O endereço da obra;

III - A data da ocorrência;

IV - A descrição da infração cometida;

V - A penalidade decorrente;

VI - A intimação para correção da irregularidade;

VII - O prazo para apresentação da defesa;

VIII - A identificação e assinatura do autuado e do autuante.

§ 3º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 119 - A comunicação do auto de infração será feita mediante comunicação pessoal com a assinatura de termo de recebimento pelo infrator.

Parágrafo único - Na impossibilidade da comunicação pessoal, o Município poderá adotar uma das alternativas para comunicar-se com o infrator:

I - Afixação de notícia no local da obra;

II - Carta registrada enviada ao interessado, com aviso de recepção ou não;

III - Publicação no órgão da imprensa oficial do Município.

Art. 120 - O auto de infração não poderá ser lavrado em consequência de despacho ou requisição, devendo sua lavratura ser precedida de verificação de servidor autorizado para fiscalização.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

SUBSEÇÃO IV DA DEFESA DO AUTUADO

Art. 121- O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a autuação, contados a partir do primeiro dia seguinte da data do recebimento do auto de infração.

§ 1º - A defesa será feita por meio de petição onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas, mencionando obrigatoriamente:

I - Os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

II - O objetivo visado em sua defesa;

III - as diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões.

§ 2º - A autoridade administrativa determinará de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 3º - Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Geral do Município.

§ 4º - Concluído o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de 30 (trinta) dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 122 - O autuado será notificado da decisão através do órgão oficial de imprensa do Município.

Art. 123 - Será dada oportunidade ao autuado de recorrer da decisão a uma instância superior desde que o faça em um prazo de 10 (dez) dias contados do primeiro dia seguinte da data da comunicação do auto de infração.

Art. 124 - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades previstas neste código.

SEÇÃO III DAS PENALIDADES SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 125 - No exercício do poder de polícia, serão aplicadas pelo setor municipal competente, através de ato administrativo, nos casos de violação das disposições deste Código e da legislação urbanística, as seguintes penalidades ao infrator:

I - **Embargo** - ordem que determina a paralisação imediata de uma obra;

II - **Multa** - sanção pecuniária imposta por infringência à legislação vigente;

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

III - Apreensão de ferramentas ou equipamentos;

IV - Cassação do alvará de construção;

V - **Interdição** - ordem que determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade da obra;

VI - **Demolição administrativa** - ordem que determina a destruição total ou parcial da obra.

§ 1º - A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º - A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos deste Código.

SUBSEÇÃO II

DO EMBARGO, INTERDIÇÃO OU APREENSÃO DE FERRAMENTAS

Art. 126 - Qualquer construção ou modificação de edificação em execução ou concluída poderá ser embargada, sem prejuízo de multa para os seguintes casos:

I - Obra em andamento sem projeto aprovado e licença de construção, nos termos deste Código;

II - Desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições deste Código, especialmente naquilo que diz respeito às diretrizes que norteiam sua aplicação;

III - Risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública;

IV - Quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da Administração do Poder Executivo Municipal perigo para a segurança de edificação, do pessoal que a constrói e do público;

V - Quando, a juízo do órgão competente da Administração do Poder Executivo Municipal a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade ou resistência;

VI - Quando o construtor se isentar da responsabilidade de execução da edificação ou quando for substituído sem o referido fato ser comunicado ao órgão competente da Administração do Poder Executivo Municipal;

VII - Quando o construtor ou o proprietário se recusarem a atender qualquer intimação da Administração do Poder Executivo Municipal referente ao cumprimento de dispositivos deste Código.

§ 1º - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§ 2º - Para assegurar a paralisação da obra embargada, a prefeitura poderá, se for o caso realizar a apreensão de ferramentas ou equipamentos.

§ 3º - Se, mesmo depois de tomadas as medidas previstas no parágrafo anterior a obra não for paralisada a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, conservados os requisitos legais.

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

§ 4º - o embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, acompanhado dos respectivos projetos aprovados, Alvará e comprovantes do pagamento das multas e taxas devidas.

§ 5º - Se a obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos do Código de Edificação.

Art. 127 - Aplica-se a interdição da obra nos casos de:

I - Ocupação sem o respectivo habite-se emitido pelo setor municipal competente;

II - Risco à segurança da coletividade ou do pessoal da obra;

III - Ameaça à saúde pública;

IV - Risco à segurança e estabilidade de construções próximas.

Parágrafo único - Qualquer construção poderá ser interditada, sempre que suas condições de conservação possam afetar a saúde ou a segurança de seus ocupantes ou de terceiros, independente de estar ou não em obras.

Art. 128 - O embargo e a interdição serão comunicados ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 1º - O embargo e a interdição deverão ser precedidos de vistoria feita pelo setor municipal competente.

§ 2º - O setor municipal competente deverá promover a desocupação compulsória da construção se houver insegurança manifesta com risco de vida ou de saúde para os seus ocupantes.

Art. 129 - Aplica-se a apreensão de ferramentas ou equipamentos de obra no caso do titular da propriedade ou posse ou o responsável pela execução da obra opuser resistência ao embargo.

Art. 130 - Quando constatada a continuação da obra ou a utilização da construção, tendo sido a obra ou a construção, respectivamente, embargada ou interditada, se procederá ao lacre da obra.

SUBSEÇÃO III DA CASSAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 131 - Aplica-se a cassação do alvará de construção nos seguintes casos:

I – Impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra ou a interdição da construção;

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

II - Obra executada em desacordo com as normas urbanísticas e edíficas, inclusive aquele objeto de embargo ou interdição que não foi regularizada.

SUBSEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 132 - A demolição administrativa, total ou parcial, de uma obra será imposta como penalidade, à custa dos responsáveis pela construção, nos casos de:

- I - Incompatibilidade com a legislação vigente que não admita regularização;
- II - Risco para a segurança pública que, no caso de sua iminência, implicará o seu cumprimento imediato.

§ 1º - A demolição administrativa, precedida de vistoria, será comunicada com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da ação demolitória.

§ 2º - No caso de estágio avançado da obra, a demolição poderá ser remetida a uma ação judicial, passando o processo para a Procuradoria Municipal que deverá tomar as providências cabíveis.

§ 3º - A aplicação da demolição administrativa poderá também incidir independentemente da irregularidade da obra, desde que enseje a situação de risco prevista no inciso II do caput deste artigo.

Art. 133 - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção no prazo estabelecido na decisão administrativa, esta poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, correndo por conta do titular da propriedade ou posse as despesas dela decorrentes.

Parágrafo único - Em caso de demolição ser efetuada pelo setor municipal competente, este deverá promover a desocupação compulsória da edificação dos seus ocupantes, recolhendo-se o material proveniente da demolição e os objetos encontrados ao Depósito Público, se não retirados pelo proprietário.

SEÇÃO V DAS MULTAS

Art. 134 - As multas serão fixadas em UFM - Unidade Fiscal Municipal de Porto Esperidião, regulamentada no Código Tributário do Município e será convertida em moeda oficial do Brasil para ser cobrada, pelo seu valor nominal, corrigido pelo indexador oficial do Poder Executivo Municipal, vigente na data do seu recolhimento, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 135 - Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

- I - Início ou execução de obra sem licença do setor municipal competente;
- II - Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III - Infrações constantes neste Código, quanto às condições de execução da obra e segurança nas construções;

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

IV - Ausência no local da obra do projeto aprovado ou do alvará de construção;

V - Ocupação de obra sem habite-se.

§ 1º - A infração de que trata o inciso II deste caput poderá ser considerada:

a) simples, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades;

b) grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades;

c) gravíssima, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades.

§ 2º - A infração de que trata o inciso III deste caput poderá ser considerada:

a) simples, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano;

b) grave, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano.

§ 3º - Para definição dos respectivos valores das multas será levada em conta a gravidade da infração.

§ 4º - No caso descrito no inciso II deste caput, quando se tratar de acréscimo de área, 10% (dez por cento) de variação não será passível de multa.

§ 5º - Nos casos de reincidência, as multas serão acrescidas, em cada reincidência, de 100% (cem por cento) do seu valor original.

§ 6º - A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator de outras penalidades previstas neste Código, nem da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

§ 7º - Os valores das multas são as constantes na subseção única desta seção, sendo que as multas não pagas na data do vencimento, serão inscritas em dívida ativa e posterior as cobranças previstas em legislação municipal de Porto Esperidião.

Art. 136 - O interessado que tomar a iniciativa de regularizar a obra em execução sem o respectivo alvará de construção estará isento do pagamento de multa, desde que a mesma esteja compatibilizada com a legislação vigente ou que se submeta às exigências indicadas pelo setor municipal competente para a sua adequação.

SUBSEÇÃO ÚNICA DOS VALORES DAS MULTAS

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Art. 137 - As multas aplicáveis aos profissionais ou firmas responsáveis por projeto ou pela execução de obras são as seguintes:

I - Construir em desacordo com os dispositivos deste Código ou da legislação sobre o uso do solo:

a) com até 100m² de construção, multa de 20 (vinte) UFM;

b) acima de 100m² de construção, multa de 20 (vinte) mais 0,5 (meia) UFM, para cada m² ou fração construída;

II - Apresentar projeto em desacordo, falseando medidas, cotas e demais indicações.

a) com até 100m² de construção, multa de 14 (quatorze) UFM;

b) acima de 100m² de construção, multa de 14 (quatorze) mais 1 (uma) UFM, para cada m² ou fração construída;

III - Falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe, ilegalmente, alterações de qualquer espécie.

a) com até 100m² de construção, multa de 14 (quatorze) UFM;

b) acima de 100m² de construção, multa de 14 (quatorze) mais 1,5 (uma e meia) UFM, para cada m² ou fração construída;

IV - Assumir a responsabilidade da obra e entregar sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

a) com até 100m² de construção, multa de 14 (quatorze) UFM;

b) acima de 100m² de construção, multa de 14 (quatorze) mais 1 (uma) UFM, para cada m² ou fração construída;

Art. 138 - As multas aplicáveis simultaneamente a profissionais ou firmas responsáveis e ao proprietário da obra são as que seguem:

I - Inobservância das prescrições técnicas e da garantia de vida e de bens de terceiros nas execuções de obras ou suas demolições.

a) com até 100m² de construção, multa de 24 (vinte e quatro) UFM;

b) com até 100m² de construção, multa de 24 (vinte e quatro) mais 1 (uma) UFM, para cada m² ou fração construída acima de 100m²;

II - Iniciar ou executar obras de qualquer tipo sem a devida licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo deste Código.

a) com até 100m² de construção, multa de 20 (vinte) UFM;

b) com até 100m² de construção, multa de 20 (vinte) mais 1 (uma) UFM, para cada m² ou fração construída acima de 100m²;

III - Inexistência no local da obra de cópia do projeto e da licença para edificar ou demolir:

a) com até 100m² de construção, multa de 10(dez) UFM;

b) com até 100m² de construção, multa de 10(dez) mais 1 (uma) UFM, para cada m² ou fração construída acima de 100m²;

IV - Execução de obra de qualquer natureza, após o prazo fixado na licença:

a) com até 100m² de construção, multa de 10(dez) UFM;

b) com até 100m² de construção, multa de 10(dez) mais 0,5 (meia) UFM, para cada m² ou fração construída acima de 100m²;

V - Inobservância de qualquer dos dispositivos deste Código, relativos a habitações coletivas e edificações para fins especiais em geral:

a) com até 100m² de construção, multa de 16(dezesseis) UFM;

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

b) com até 100m² de construção, multa de 16(dezesseis) mais 0,5 (meia) UFM, para cada m² ou fração construída acima de 100m²;

VI - Inobservância de qualquer dos dispositivos deste Código, à área e à abertura de iluminação e ventilação, dimensões de comprimento, pés-direitos, balanços, galerias e elementos construtivos:

a) com até 100m² de construção, multa de 16(dezesseis) UFM;

b) com até 100m² de construção, multa de 16(dezesseis) mais 0,5 (meia) UFM, para cada m² ou fração construída acima de 100m²;

VII - Não cumprimento da intimação em virtude de vistoria ou de qualquer determinação fixada neste Código:

a) com até 100m² de construção, multa de 6(seis) UFM;

b) com até 100m² de construção, multa de 6(seis) mais 0,5 (meia) UFM, para cada m² ou fração construída acima de 100m²;

VIII - Das diversas infrações individuais, que seguem:

a) decorridos 30(trinta) dias da conclusão da obra e não for solicitada a vistoria da Prefeitura Municipal, multa de 16 (dezesseis) UFM;

b) desacatar os funcionários municipais encarregados da aplicação dos dispositivos contidos no presente Código, multa de 30 (trinta) UFM;

c) deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção, multa de 25 (vinte e cinco) UFM;

d) não manter no local da obra o Alvará de construção, multa 5 (cinco) UFM;

e) deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento, multa de 13 (treze) UFM;

VIII - Não fixar no local da obra, a placa de identificação permitida pelo Departamento da Administração do Poder Executivo Municipal, multa 10(dez) UFM;

IX - Desacatar os funcionários municipais encarregados de aplicar os dispositivos deste Código, multa de 20 (vinte) UFM;

XI - Todo serviço de terraplenagem sem autorização da Administração do Poder Executivo Municipal, provocando prejuízos a terceiros, multa de 30 (trinta) UFM.

139 - As multas aplicáveis a proprietários de edificações são as seguintes:

I - Habitar, fazer habitar ou ocupar edificações sem a concessão do devido "habite-se" ou a referida autorização de ocupação pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

a) com até 100m² de construção, multa de 20(vinte) UFM;

b) com até 100m² de construção, multa de 20(vinte) mais 0,5 (meia) UFM, para cada m² ou fração construída acima de 100m²;

II - Subdividir compartimentos sem a devida licença do órgão competente da Prefeitura.

a) com até 100m² de construção, multa de 6(seis) UFM;

b) com até 100m² de construção, multa de 6(seis) mais 0,5 (meia) UFM, para cada m² ou fração construída acima de 100m²;

140 - Por dia do não cumprimento da ordem, nos casos de obras embargadas e não paralisadas:

a) com até 100m² de construção, multa de 2(duas) UFM;

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

b) com até 100m² de construção, multa de 2 (duas) mais 05 (meia) UFM, para cada m² ou fração construída acima de 100m²;

Art. 141 - Por infração a qualquer dispositivo deste Código, não especificada nos nas alíneas dos incisos dos artigos 138 a 140 deste Código, poderão ser aplicadas multas ao infrator de 20 (vinte) UFM;

Art. 142 - Nas reincidências as multas serão cobradas em dobro.

Parágrafo único - Considera-se reincidência a repetição da infração de um mesmo dispositivo constante deste Código pela mesma pessoa física e jurídica depois de passada em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Art. 143 - Têm os infratores o prazo de 10 (dez) dias para o pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa apresentada ou não sendo esta apresentada nos prazos legais.

Art. 144 - O valor da infração terá uma redução de 50% (cinquenta por cento) se até a data do pagamento o infrator sanar ou eliminar o que motivou a autuação, não incidindo sobre o objeto fiscalizado outra infração às normas edilícias.

Art. 145 - As multas não pagas nos prazos serão inscritas em dívida ativa e posterior será judicial executados.

Art. 146 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com o Município, participar de licitação, firmar contratos ou ajustes de qualquer natureza, ter projetos aprovados ou licença para construir concedidas, nem transacionar com a Administração Municipal do Poder Executivo a qualquer título.

Art. 147 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais quando da efetuação do pagamento será atualizado monetariamente e aplicados sobre o principal corrigido, juros de mora e multa, em conformidade com estabelecido no Código Tributário Municipal.

Art. 148 - Aplicada a multa não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência a que tiver determinado.

TÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 149 - O cumprimento das normas fixadas neste Código, não exime o empreendedor do atendimento às prescrições específicas fixadas pela legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 150 - Nas construções já existentes que, possuindo Auto de Vistoria (Habite-se de Alvará de Construção), estejam em desacordo com a presente legislação,

Fones: (65) 3225-1181 - 3225-1139 - Telefax: (65) 3225-1350



Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

serão admitidas somente as reconstruções parciais quando devidas a incêndios ou outros sinistros.

Parágrafo único - Se a reconstrução abranger mais de 50% (cinquenta por cento) da área total da construção primitivamente existente, será considerada nova obra.

Art. 151 - As obras de reconstrução ou reformas de patrimônios culturais do Município, deverão observar as normas vigentes emanadas pela entidade ou órgão competente.

Art. 152 - Quando a natureza ou destino expressa em planta e alvará for alterada, deverá atender ou adaptar-se a presente legislação.

Art. 153 - as edificações especiais não mencionadas neste Código, deverão obedecer às legislações específicas de cada uso.

Art. 154 - Os casos omissos do presente Código, serão julgados após terem sido estudados pelo órgão competente da Administração do Poder Executivo Municipal, atendendo as Leis, Decretos e Regulamentos estaduais e Federais.

Art. 155 - O Poder Executivo Municipal expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários a fiel observância das disposições deste Código.

Art. 156 - Esta Lei Complementar entrará em vigor em 01 de janeiro de 2023, revogando-se em especial a Lei nº 021/1988 e as disposições em contrário.

Porto Esperidião-MT, 16 de setembro de 2022.


Martins Dias de Oliveira
Prefeito Municipal