



Ofício nº. 62/2021-GP

Campo Novo do Parecis, 01 de março de 2021.

A Sua Excelência o Senhor  
**Vereador MARCELO JOSE BURGEL**  
Presidente da Câmara de Vereadores  
Campo Novo do Parecis - MT

Senhor Presidente,

Com os cordiais cumprimentos, solicito a Vossa Excelência a substituição do Projeto de Lei nº. 003/2020, que “institui o Código de Obras do Município de Campo Novo Do Parecis, e dá outras providências.”, conforme cópia em anexo.

Justifica-se a substituição em decorrência da necessidade de alteração de dispositivos do referido Projeto de Lei, bem como, informamos que a referida minuta foi encaminhada para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Urbanização Ambiental - COMDUAC para emissão de parecer, nos termos do artigo 30 e seguintes da Lei Complementar nº. 03, de 06 de novembro de 2003, o qual segue anexo ao Projeto de Lei.

Sendo o dispomos aviventamos as nossas considerações e apreço, em tempo que nos colocamos à disposição para maiores informações, se julgar necessário.

Atenciosamente,

  
**RAFAEL MACHADO**  
Prefeito Municipal

Câmara Municipal Campo Novo do Parecis

Data: 02/03/2021 Hora: 16:21  
Espécie: \$IDENTIFICACAO\$  
Autoria: PODER EXECUTIVO

Assunto: Ofício nº 62//2021-GP projeto de lei nº 003/2020.



**MENSAGEM LEGISLATIVA N° 68, DE 09 DE SETEMBRO DE 2020.**

**Excelentíssimo Senhor  
Vereador MARCELO JOSE BURGEL  
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis  
Exmos. Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis.**

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o Projeto de Lei Complementar nº 003/2020, que “institui o Código de Obras do Município de Campo Novo Do Parecis, e dá outras providências.”

O presente Projeto de Lei tem por finalidade atualizar o Código de Obras do Município, face às legislações Estadual e Federal e normas técnicas posteriores, adequando-o para as necessidades atuais. Em função do surgimento de novos materiais, novas tipologias de construção, questões ambientais e de acessibilidade, além de termos técnicos em desuso.

Assim sendo, a revisão observou diretrizes de racionalização e simplificação dos procedimentos administrativos, possibilitando que as rotinas dos processos sejam facilitadas, ágeis, seguras e transparentes, promovendo e tornando acessível o alcance do desenvolvimento da cidade de forma organizada.

Para tanto, o Projeto de Lei foi desenvolvido por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEMDEC), tendo sido elaborada e discutida por uma equipe multidisciplinar composta por servidores públicos e contou com a cooperação de técnicos da área da engenharia e arquitetura do município, garantindo uma gestão democrática.

Destaque-se, ainda, que os estudos para a elaboração da Minuta do Projeto de lei de revisão do Código de Obras iniciou os seus trabalhos no início de 2019, sendo amplamente discutida e revista pela a equipe da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEMDEC).

Cumpre notar, outrossim, que o referido Projeto de Lei foi submetido ao COMDUAC, nos termos do artigo 30 e seguintes da Lei Complementar nº. 03, de 06 de novembro de 2003, sendo emitido parecer favorável, conforme Parecer 001/2021 cuja cópia segue em anexo, bem como, esta condiciona à prévia realização de audiência pública, nos termos do art. 43, II, da Lei Federal, nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, a ser realizada por essa Casa de Leis.

Para tanto, considerando o interesse público demonstrado no presente Projeto de Lei, bem como elaborado em conformidade com a legislação vigente, prevaleço-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares a manifestação do meu singular apreço, encaminhando-lhes o presente Projeto de Lei para análise e, posterior, aprovação, em **regime de comum de tramitação**.

Atenciosamente,

  
**RAFAEL MACHADO**

**Prefeito Municipal**



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 003/2020, DE 09 DE SETEMBRO  
DE 2020.**

*Autoria: Poder Executivo Municipal*

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO  
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO  
PARECIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O **PREFEITO MUNICIPAL** de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Capítulo I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** A presente lei, doravante denominada CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS, parte integrante do Plano Diretor de Campo Novo do Parecis, que estabelece procedimentos administrativos e regras gerais para a elaboração de projetos e a execução de obras e edificações no Município.

§ 1º Ressalvadas as disposições previstas nesta lei, toda e qualquer construção, reforma, ampliação, demolição, modificação e regularização efetuadas por particulares ou entidades públicas no Município, em área urbana ou rural, são reguladas por esta Lei e demais combinações do Plano Diretor e suas legislações correlatas.

§ 2º As obras especiais, definidas no Glossário do Anexo I desta Lei Complementar, serão reguladas por esta Lei e demais combinações do Plano Diretor e suas legislações correlatas, obedecidas as normas técnicas- ABNT e as legislações Federal e Estadual relativas à matéria.

**Art. 2º.** Este Código tem como objetivos:

I - Assegurar que os projetos de toda e qualquer obra de construção civil a ser executada no município ou objeto de reforma, ampliação ou regularização, obedeçam aos Índices Urbanísticos, conforme determinado na Tabela 3, anexa à Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, bem como a parâmetros arquitetônicos estabelecidos neste código.



II - Orientar a elaboração de projetos e a execução de edificações no Município, assegurando a observância de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações e o equilíbrio do meio ambiente.

**Capítulo II  
DAS INOBSERVÂNCIAS A ESTA LEI COMPLEMENTAR E DAS  
PENALIDADES**

**Art. 3º.** As infrações resultantes da desobediência ao disposto neste Código, aplicar-se-á, no que couber, o regulamento de processos de aplicação de penalidades, e demais combinações concernentes ao Plano Diretor e suas legislações correlatas do Município de Campo Novo do Parecis.

**Art. 4º.** Para efeitos do presente Código, são adotadas as definições do Glossário do Anexo I desta Lei Complementar.

**TÍTULO II  
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

**Capítulo I  
DO MUNICÍPIO**

**Art. 5º.** Ao Município compete à aprovação do projeto arquitetônico, conforme parâmetros arquitetônicos e índices urbanísticos, constante do Formulário Padrão de Análise de Projeto- FPA Anexo II desta Lei Complementar, bem como o licenciamento e a fiscalização da obra.

**Art. 6º.** O Município não poderá ser responsabilizado por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências no projeto, execução de serviços e obras, utilização e manutenção das edificações e seus equipamentos.

**Capítulo II  
DO PROPRIETÁRIO**

**Art. 7º.** Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro de Imóveis.



**Art. 8º.** É direito do proprietário do imóvel promover e executar obras, mediante prévia aprovação e licenciamento do Município, respeitado o direito de vizinhança, as prescrições deste Código e a legislação municipal correlata.

**Art. 9º.** O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é o responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas no Município relativas ao seu imóvel.

### **Capítulo III DO POSSUIDOR**

**Art. 10.** Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto da obra.

§ 1º Para os efeitos desta Lei o possuidor possui os mesmos direitos e deveres do proprietário.

§ 2º Poderá o possuidor exercer o direito previsto no parágrafo anterior, desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

I - declaração com expressa autorização do proprietário, com firma reconhecida em Cartório.

II - compromisso de compra e venda, devidamente registrado no Registro de Imóveis ou Cadastro Imobiliário do Município;

III - contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto, desde que autorizado neste contrato, com firma reconhecida pelas partes;

IV - certidão do registro imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor *ad usucaptionem* com ou sem justo título ou ação em andamento.

V - nomes de todos os herdeiros descritos em documento(s) que comprove(m) a ordem de sucessão hereditária, acompanhada da certidão de óbito do proprietário, e da anuência de todos os herdeiros e/ou meeiros, independentemente de inventário e/ou partilha, ou apresentação de termo



de inventariante acompanhado de certidão de andamento processual que ateste tal condição, com autorização judicial após ouvidos os interessados, com firma reconhecida pelas partes.

§ 3º Quando o contrato apresentado não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, será exigida a certidão do Registro Imobiliário.

§ 4º Quando o imóvel possuir mais de um proprietário ou possuidor legal, deverá constar o nome de todos no projeto ou deverá ser apresentada anuência em documento à parte, com firma reconhecida.

§ 5º Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade sobre o imóvel.

§ 6º O possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço será responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao imóvel.

#### **Capítulo IV DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA E PROPRIETÁRIO E/OU POSSUIDOR**

**Art. 11.** Os projetos, obras e edificações que são objetos desta Lei devem possuir responsável técnico habilitados pelo CREA ou CAU, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, devendo obrigatoriamente estar regular com as obrigações tributárias municipais, na forma da Lei.

**Art. 12.** Cabe ao responsável técnico pelo projeto o atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, o conteúdo das peças gráficas e as especificações, declarações e exequibilidade de seu trabalho.

**Art. 13.** Cabe ao responsável técnico pela obra e edificação a correta execução da obra e edificação de acordo com o projeto aprovado, a instalação e manutenção do equipamento ou execução de serviços, observadas as normas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as



consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação, além respondendo, no âmbito de suas funções, por:

- I - não cumprimento das declarações apresentadas e dos projetos aprovados;
- II - emprego de material inadequado ou fora do especificado para a obra;
- III - transtornos ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante a execução de obras e/ou serviços;
- IV - inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;
- V - deficiente instalação e funcionamento do canteiro de serviço;
- VI - falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros;
- VII - inobservância de quaisquer das disposições desta Lei, referente à execução de obras.

§ 1º A responsabilidade de que trata este artigo se estende a danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, do Estado ou Município, em decorrência da execução de projetos, obras e/ou serviços.

§ 2º É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, cujos dizeres deverão seguir as determinações do CREA e/ou CAU.

**Art. 14.** No caso de obras especiais, os responsáveis técnicos por projeto, obra e edificações devem cumprir a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente às Normas Técnicas Brasileiras, quando da ausência de normas instituídas, bem como as especificações técnicas das concessionárias de serviços públicos, além respondendo, no âmbito de suas funções, por:

- I - não cumprimento das declarações apresentadas e dos projetos aprovados;
- II - emprego de material inadequado ou fora do especificado para a obra;
- III - transtornos ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante a execução de obras e/ou serviços;
- IV - inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;



V - deficiente instalação e funcionamento do canteiro de serviço;

VI - falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros;

VII - inobservância de quaisquer das disposições desta Lei, referente à execução de obras.

Parágrafo único. A responsabilidade de que trata este artigo se estende a danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, do Estado ou Município, em decorrência da execução de projetos, obras e/ou serviços.

**Art. 15.** A responsabilidade dos autores dos projetos, perante o Município, tem início a partir da data do protocolo do pedido de aprovação do projeto, e a do responsável técnico pela execução da obra e edificação quando da expedição da licença.

§ 1º A responsabilidade técnica pode ser objeto de substituição por outros profissionais legalmente habilitados, devendo ser imediatamente comunicado ao Município e indicado o novo responsável pela obra.

§ 2º A responsabilidade técnica pelo Projeto Ambiental e Corpo de Bombeiros podem ser objeto de substituição por outros profissionais legalmente habilitados, devendo ser imediatamente comunicado ao Município e indicado o novo responsável.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Licença de Execução de Obra.

§ 4º O Município se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

§ 5º O Município não será co-responsável e/ou co-autor de projetos e obras que analisa e aprova.

**Art. 16.** O Município oficiará ao CREA/CAU da Região, aqueles profissionais, proprietários ou empresas que incorram em comprovada imperícia, má-fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, ou que infrinjam qualquer disposição desta Lei ou determinações da respectiva licença.



### **TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

**Art. 17.** Todas as obras de construção, reforma, ampliação, modificação e regularização, de iniciativa pública ou privada, a serem executadas no Município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - consulta prévia de viabilidade, que será facultativa;

II - aprovação do projeto arquitetônico;

III - licenciamento da obra, por meio da concessão de Alvará de Licença de Execução de Obra.

§ 1º A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos II e III poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, os projetos, estarem de acordo com todas as exigências da presente Lei.

§ 2º Em projetos cuja área estão afetos mais de um lote, deve ser precedido de seu desmembramento ou remembramento.

#### **Capítulo I DA CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE**

**Art. 18.** A consulta prévia de viabilidade é procedimento opcional que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável formalizá-la ao setor competente do Município por meio de formulário próprio.

§ 1º No requerimento deverá conter as seguintes indicações:

- a) nome e endereço do proprietário e/ou possuidor;
- b) endereço da obra (lote, quadra, bairro);
- c) destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- d) natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);
- e) croqui de situação do lote em relação à quadra e índices urbanísticos relevantes.

§ 2º A Consulta Prévia de Viabilidade, respondida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos a contar da data do protocolo e com validade de seis meses, informará ao requerente sobre a viabilidade ou não do uso proposto,



bem como das normas urbanísticas incidentes sobre o lote de acordo com o Plano Diretor e legislações correlatas.

## **Capítulo II**

### **DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO, MODIFICAÇÃO E REGULARIZAÇÃO**

**Art. 19.** Para análise e aprovação do projeto de construção, reforma, ampliação e regularização, o técnico da Prefeitura Municipal, procederá de acordo com os parâmetros arquitetônicos e índices urbanísticos, constante do Formulário Padrão de Análise de Projeto- FPA Anexo II desta Lei Complementar, que deverá ser anexado ao projeto após aprovação.

§1º O requerente deverá apresentar o projeto de acordo com a legislação municipal vigente, acompanhado de:

I - requerimento padrão, solicitando a aprovação de projeto assinado pelo proprietário e/ou possuidor da obra ou seu representante legal e pelo profissional habilitado;

II - consulta Prévia de Viabilidade, facultativa;

III - cópia de comprovante legal de propriedade do imóvel, nos termos do art. 09º ou 10 desta Lei.

IV - ART/CREA e RRT/CAU dos responsáveis técnicos pelo projeto arquitetônico e complementares com os respectivos memoriais descritivos;

V - projeto arquitetônico, constando a indicação dos índices Urbanísticos, conforme determinado na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, quais sejam:

- a) zoneamento;
- b) categoria de Uso;
- c) taxa de Ocupação;
- d) índice de Permeabilidade;
- e) gabarito Máximo;
- f) afastamento frontal, lateral e posterior;
- g) acessibilidade;
- h) acesso de veículos;



i) estacionamento.

VI - Planta de Localização/Situação;

VII - Planta de Implantação, com a locação da fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro com distanciamento mínimo de 80 cm (oitenta centímetros) entre divisas de lotes.

VIII - Modelo de calçada, conforme Legislação Municipal;

IX - Quadro de áreas;

Parágrafo Único. Caso o profissional responsável pela análise do projeto entenda necessário, poderá solicitar a apresentação dos projetos complementares, considerando a complexidade da obra devidamente justificada.

**Art. 20.** Os projetos complementares englobam um conjunto iniciando pelo projeto elétrico, estrutural, hidrossanitário e quando a situação assim o exigir, os projetos telefônico, lógico, gás, incêndio, ambiental e PGRCC - Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

Parágrafo único: Os projetos complementares não serão objeto de análise por parte desta municipalidade, sendo de inteira responsabilidade do autor do projeto.

**Art. 21.** As edificações com área superior a 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão possuir projetos de prevenção e combate incêndio e pânico, a ser aprovado pelo órgão competente, nos termos da legislação Estadual vigente.

**Art. 22.** Os projetos arquitetônicos deverão estar de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, devendo apresentar as plantas baixas, cortes, fachadas, planta de localização e planta de implantação.

§ 1º No canto inferior direito da folha do projeto arquitetônico será desenhado um quadro onde constarão as especificações:

- a) natureza e destino da obra;
- b) referência da folha (conteúdo, plantas, cortes, elevações, etc.);
- c) indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto, com indicação dos números dos registros no CREA/CAU;
- d) data;



- e) escala;
- f) no caso das várias peças do Projeto que não caibam em uma única folha, usar uma numeração em ordem crescente para as diversas folhas;
- g) área do lote, área total, área útil e taxa de ocupação;
- h) quando for o caso, áreas ocupadas por edificação já existente, diferenciar no projeto a nova construção, reforma, demolição ou ampliação, destacando com cores diferentes ou legendas de forma a ficar caracterizado a obra existente e a etapa a ser construída;
- i) endereço da obra;

§ 2º O projeto a ser apresentado, deverá conter o carimbo de aprovação, com os seguintes elementos:

- a) Título: (construção, ampliação, reforma e regularização);
- b) Atividades de uso: (comércio, residencial, industrial, mista);
- c) Conteúdo: (implantação, planta baixa, etc);
- d) Número de Pavimentos;
- e) Dados da Obra: (Rua, Quadra, Lote, Bairro e Cidade);
- f) Quadro de Áreas: (Área do Lote, Área a Construir, Área Livre, Taxa de Ocupação, Índice de Permeabilidade);
- g) Localização Esquemática;
- h) Dados dos Responsáveis: (Responsável Técnico e Proprietário);
- i) Escala indicada;
- j) Data;
- k) Prancha;
- l) Espaço para Carimbo da Prefeitura;

§ 3º Todas as folhas dos projetos e ART/RRT deverão ser assinadas pelo proprietário e/ou possuidor e autor do projeto, deverão ser apresentados sem rasuras ou emendas não ressalvadas.

**Art. 23.** O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos para aprovação do projeto arquitetônico, a contar da data do protocolo ou da data da apresentação do projeto em condições de aprovação, respeitando a ordem cronológica.

Parágrafo único. Processos analisados e com pendência que não forem solucionados pelo responsável técnico pelo projeto arquitetônico em até 90



(noventa) dias úteis a contar da data do protocolo das exigências, serão cancelados automaticamente.

### **Capítulo III**

#### **DO LICENCIAMENTO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO**

**Art. 24.** Após a aprovação do projeto arquitetônico, o requerente solicitará ao Departamento de Fiscalização o Alvará de Licença para Execução de Obras, acompanhado dos documentos:

- a) atestado de aprovação do projeto arquitetônico;
- b) protocolo do requerimento de aprovação do projeto PSCIP - Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico, nos casos definidos em legislação específica;
- c) protocolo do requerimento de aprovação do projeto PGRCC - Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, nos casos definidos em legislação específica;
- d) Licença Prévia e Licença de Instalação do projeto ambiental, nos casos definidos em legislação específica.
- e) certidão negativa ou positiva com efeito de Negativa de débitos Municipais incidentes sobre o imóvel.
- f) ART/RRT do responsável técnico pela execução.

Parágrafo único. Concomitantemente à expedição do Alvará de Licença de Execução de Obras será fornecida a numeração predial.

**Art. 25.** Após a análise dos elementos fornecidos e estando de acordo com as legislações pertinentes, o Órgão Municipal de Licenciamento fornecerá ao requerente o Alvará de Licença de Execução de Obras, no prazo de 10 (dez) dias corridos.

**Art. 26.** O Alvará de Licença de Execução de Obra terá validade de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, findo o qual poderá ser requerida a prorrogação de prazo por igual período, sendo pagos os emolumentos respectivos.

§ 1º Findo o prazo de 12 (doze) meses e não tendo sido iniciada a obra, os mesmos perderão seu valor.



§ 2º Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada obra iniciada com os serviços preliminares de execução de barracão, tapume, terraplenagem, ligação provisória de água e energia elétrica, gabarito de locação da obra e etc.

§ 3º A renovação do Alvará de Licença de Execução de Obra se dará após a inspeção da obra por parte do Município.

#### **Capítulo IV DA EXPEDIÇÃO DO "HABITE-SE" PARA OBRAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO**

**Art. 27.** Para a expedição do habite-se deverão ser cumpridas exigências como a verificação dos índices urbanísticos, condições de habitabilidade ou condições de utilização, mesmo que não possua piso cerâmico, pintura e forro.

Parágrafo Único: A expedição do habite-se fica condicionada à vistoria por parte do Município.

**Art. 28.** Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente do Município pelo proprietário e/ou possuidor e/ou responsável técnico pela execução.

Parágrafo Único. O requerimento de vistoria será acompanhado dos seguintes documentos:

I - alvará do corpo de bombeiro, nos casos em que a lei Estadual exigir;

II - Licença de Operação, expedida pelo órgão ambiental competente, quando houver;

III - Declaração do responsável técnico pela execução ou regularização, de que a edificação está concluída e de acordo com os projetos aprovados, oferecendo condições plenas de estabilidade, habitabilidade, higiene e segurança.

**Art. 29.** Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada ou reformada em desacordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido, o responsável técnico e o proprietário será(ão) autuado(s) de acordo com as disposições deste Código, devendo alterar o projeto, caso estas alterações possam ser aprovadas, ou fazer as



modificações ou demolições necessárias para repor a obra em consonância com a legislação em vigor.

**Art. 30.** Após a vistoria, se for constatado que a obra obedeceu ao projeto aprovado e licenciamento concedido, o Município fornecerá ao proprietário o "habite-se" no prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data do protocolo do requerimento e a edificação será incluída no Cadastro Imobiliário do Município, com vistas a Tributação.

Parágrafo Único. Para expedição do habite-se será exigido:

I - execução do passeio quando a edificação se localizar em vias pavimentadas;

II - caixa suspensa para coleta de lixo;

III - caixa receptora de correspondência;

IV - fixação ou indicação da numeração fornecida pelo Município, em local visível.

**Art. 31.** Poderá ser concedido o "habite-se" parcial pelo Município nos seguintes casos:

I - quando se tratar da edificação com uso misto e houver utilização independente das partes;

II - quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas e ficarem assegurados o acesso e circulação aos pavimentos e economias;

III - quando se tratar de edificações distintas construídas no interior de um mesmo lote.

Parágrafo único. Não será concedido o habite-se parcial se não tiverem sido atendido as exigências dos demais órgãos competentes.

## **Capítulo V**

### **DAS OBRAS DISPENSADAS DE APROVAÇÃO DE PROJETO E DE LICENCIAMENTO**

**Art. 32.** Independem de projeto e de licenciamento as seguintes obras:

I - reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;



- II - impermeabilização de terraços e piscinas;
- III - limpeza, pintura e reparos nos revestimentos externos das edificações, desde que não alterem as linhas arquitônicas existentes;
- IV - limpeza, pinturas, consertos e reparos no interior dos prédios;
- V - pintura e revestimento de muros em geral;
- VI - construção de calçadas no interior dos lotes;
- VII - recuperação de calçadas ou passeios;
- VIII - pequenos barracões provisórios destinados a depósito de material durante a construção da edificação devidamente licenciada e seja demolido após o término da obra.

## **Capítulo VI DAS OBRAS DISPENSADAS DE APROVAÇÃO DE PROJETO**

**Art. 33.** Independem de apresentação e aprovação de projeto, estando sujeitas apenas ao licenciamento prévio as seguintes obras:

- I - dependências não destinadas à permanência humana, com área inferior a 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);
- II - substituição de revestimentos e de aberturas externas;
- III - colocação de toldos, placas e elementos de publicidade, desde que executada de acordo com Decreto Municipal que regulamenta a matéria;
- IV - construção de muros com altura inferior a 2,00 m (dois metros) e que não sejam muros de arrimo;
- V - execução de calçadas e rebaixamentos de meio-fio, respeitadas as normativas do Decreto Executivo que regulamenta a matéria;
- VI - corte, poda e abate de árvores nas calçadas;
- VII - reformas em geral, cuja estrutura já esteja previamente regularizada, desde que não haja alteração de área e não prejudique a segurança.

**§ 1º** Para as obras constantes do inciso I deste artigo será necessário apresentar uma planta de situação para o licenciamento.



§ 2º Para as reformas constantes no inciso VII, será necessária apresentação, no momento do licenciamento, de croqui e Anotação de responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

§ 3º Sendo de responsabilidade do proprietário e dos responsáveis técnicos o cumprimento integral das declarações e das normas legais.

**Art. 34.** As obras que não constarem dos arts. 32 e 33 dependerão de aprovação de projeto e licenciamento.

**Art. 35.** Nas construções existentes que estiverem em desacordo com os índices urbanísticos mínimos, tais como: índice de aproveitamento, taxa de ocupação, afastamentos, gabaritos, previstos na Lei de Zoneamento, não serão permitidas obras de ampliação.

## **Capítulo VII DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

**Art. 36.** Depois de aprovado o Projeto, se o mesmo sofrer alteração que impliquem em aumento da área total, alterem o uso, a dimensão dos compartimentos, a altura e a forma externa da edificação o interessado deverá requerer aprovação da nova proposta.

§ 1º Caberá ao autor do projeto apresentar ao Município o projeto modificado para aprovação e licenciamento, não se admitindo modificações apresentadas pelo responsável pela execução da obra.

§ 2º A retificação ou correção dos projetos, inclusive de cotas, deverá ser feita por meio de ressalvas em local adequado.

§ 3º As ressalvas serão rubricadas e datadas pelo autor do projeto, assim como vistadas e datadas pela autoridade que tenha permitido a correção.

## **Capítulo VIII DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO**

**Art. 37.** Fica definido que a expressão Projetos de Regularização compreende todas as obras comerciais e residenciais existentes no município, que foram executados sem a prévia aprovação do projeto arquitetônico e o licenciamento.



Parágrafo único. Fica estabelecido que os Projetos de Regularização englobam obras Residenciais e Comerciais existentes no município, devendo estar enquadradas dentro dos critérios, normas e legislações municipais.

**Art. 38.** No caso dos Projetos de Regularização que não atendam as especificações e normas deste Código de Obras, particularmente quando a obra existente tiver sido construída ferindo qualquer dos índices urbanísticos previstos na Tabela 3, anexa à Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, não poderão ser aprovados, cabendo ao Município editar legislação específica, para regularizar este tipo de obra existente no município.

## **Capítulo IX DO LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES**

**Art. 39.** A demolição de qualquer construção ou parte dela, muros de divisa com altura superior a 2,00 m (dois metros) somente poderá ser executada mediante licenciamento do Município.

**Art. 40.** Para obtenção do licenciamento de demolições o interessado apresentará os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário e/ou possuidor;

II - cópia de comprovante legal de propriedade do imóvel, nos termos dos arts. 9º e 10;

III - localização da edificação a ser demolida;

IV - nome do profissional responsável, quando exigido;

V- croqui de situação do lote em relação à construção.

VI - recibo ou pagamento da taxa correspondente.

Parágrafo Único. Deverá haver apresentação da ART/CREA ou RRT/CAU de profissional legalmente habilitado para as demolições a seguir:

I - muros com altura superior a 2,00 m (dois metros);

II - construções com mais de 2 (dois) pavimentos;

III - construções que tenham mais de 8,00 m (oito metros) de altura;



IV - construções no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento.

**Art. 41.** Nenhuma demolição poderá ser feita sem que sejam tomadas medidas de segurança para os operários, os transeuntes e as propriedades vizinhas, competindo ao proprietário fazer a limpeza da via pública e dos imóveis em toda a zona atingida pelos detritos da demolição.

§ 1º Para demolição será necessário atender a legislação pertinente quanto à geração de resíduos da construção civil.

§ 2º O departamento competente do Município poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horários dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 3º O Município poderá exigir a colocação de tapumes e outros elementos a fim de garantir a segurança de vizinhos e pedestres.

**Art. 42.** Nas demolições em que houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.

**Art. 43.** O licenciamento por parte do Município não implica em responsabilidade por quaisquer danos a terceiros que venham a ocorrer durante a demolição.

## **TÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES DURANTE AS OBRAS**

### **Capítulo I DA DOCUMENTAÇÃO**

**Art. 44.** A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença ou cópia, deverá estar na obra à disposição da fiscalização, juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

### **Capítulo II DA SEGURANÇA PÚBLICA E CONSERVAÇÃO DOS LOGRADOUROS**

**Art. 45.** Durante a execução das obras e/ou demolições, o proprietário ou possuidor e profissional responsável deverá(ão) por em prática as medidas



necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas.

§ 1º O proprietário e/ou responsável técnico pela obra deverá(ão) por em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar obstrução do logradouro público ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos e providenciar para que o leito dos logradouros seja mantido em perfeito estado de limpeza e conservação.

§ 2º Nas obras situadas em até 100 (cem) metros das proximidades de hospitais, asilos e congêneres, é proibido executar antes das 7h00min e depois das 19h00min, qualquer trabalho ou serviço que produza ruídos excessivos.

**Art. 46.** Os materiais destinados a execução de obras ou delas oriundos deverão ser depositados dentro do espaço delimitado pela divisa do lote ou tapume, sem prejuízo do funcionamento normal da cidade.

### **Capítulo III DAS VISTORIAS**

**Art. 47.** O Município procederá vistorias e fiscalização às obras, com a finalidade de que sejam executadas dentro das disposições deste Código de acordo, no que diz respeito aos índices urbanísticos de acordo com o projeto aprovado.

§ 1º Os engenheiros, arquitetos e fiscais do Município terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade.

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

### **TÍTULO V DAS NORMAS TÉCNICAS GENÉRICAS**

#### **Capítulo I DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS**



**Art. 48.** Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às construções vizinhas.

Parágrafo único. Ao proprietário ou possuidor ou responsável pelos serviços de escavações e aterros compete a manutenção e a limpeza das vias e logradouros públicos com a correta destinação dos resíduos.

## **Capítulo II DOS CANTEIROS DE OBRA, TAPUMES E ANDAIMES**

**Art. 49.** Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, para tanto deverá observar as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

**Art. 50.** Em todas as obras, inclusive demolição, deverá ser executado o tapume provisório, que ocupará uma faixa de largura máxima igual a metade da calçada, deixando livre para circulação de pedestres, faixa mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acessível e livre de obstáculos.

§ 1º Os tapumes deverão ter no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura e acabamento de boa qualidade;

§ 2º Para tapumes construídos em terrenos de esquina, deixar livre de qualquer obstáculo visual um canto chanfrado reto de 2,00m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas;

§ 3º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

§ 4º Devem ser observadas as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

§ 5º Será permitido o estoque de materiais para construção na área de estacionamento, quando devidamente comprovada a impossibilidade da

*Andri*  
6



disposição dos referidos materiais nos limites do lote, protegidos com tapumes devidamente sinalizados, até a altura máxima de 1,70m (um metro e setenta centímetros), largura de 2,00 m (dois metros) e comprimento 4,00 m (quatro metros).

I - Neste caso não será permitido o estoque de areia e brita na área de estacionamento, para não obstruir as bocas de lobo.

II - O prazo definido para a uso do estacionamento será durante o período de execução da obra.

**Art. 51.** Nos prédios em construção e a serem construídos com três ou mais pavimentos, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo.

### **Seção I DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 52.** As fundações e estruturas, quaisquer que sejam o seu tipo, deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sobre o logradouro público ou lotes vizinhos.

Parágrafo único. O desempenho obtido pela fundação será de inteira responsabilidade do Profissional que a tenha calculado e/ou executado.

### **Seção II DAS PAREDES**

**Art. 53.** As paredes deverão ter espessura mínima de acordo com as normas específicas do material empregado.

§ 1º Quando constituírem divisa do lote, deverão ter paredes independentes.

§ 2º As paredes de alvenaria possuirão 12 cm (doze centímetros) de espessura mínima e, quando nos alinhamentos laterais e posteriores dos lotes e entre unidades distintas de habitações geminadas ou em série, 22 cm (vinte e dois centímetros).

### **Seção III DAS COBERTURAS E BEIRAIS**



**Art. 54.** As águas pluviais provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

Parágrafo único. O excedente das águas pluviais não infiltradas dentro dos limites do lote poderá ser despejado para os logradouros públicos somente mediante canalização.

### **Capítulo III DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS**

#### **Seção I DOS RECUOS**

**Art. 55.** Os recuos das edificações construídas deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo, conforme os arts. 38, 39 e 39-A.

**Art. 56.** O afastamento mínimo frontal obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º O recuo mínimo frontal das edificações residenciais unifamiliar e multifamiliar, em todo o Município, será de 3,00 m (três metros) a partir da divisa do lote, nas ruas em que não haja previsão de alargamento de via.

§ 2º As construções comerciais poderão ser edificadas no alinhamento dos lotes, desde que não haja previsão de alargamento de via.

§ 3º Os únicos elementos construtivos de uma edificação residencial que poderão avançar sobre os afastamentos mínimos frontais são a marquise, os beirais, a proteção de ar condicionado, as sacadas e floreiras frontais, desde que não ultrapassem 1/3 (um terço) do afastamento permitido.

§ 4º No caso de projetos que contemplem garagem, será permitida a edificação da mesma no alinhamento do lote, sendo neste caso vedado a utilização de portão basculante abrindo para o exterior da construção.

§ 5º Nos lotes residenciais de esquina o recuo frontal será de 3,00 m na fachada e o recuo lateral será de 1,50 m (um metro e meio), podendo ser definido pelo proprietário a testada frontal do lote.



§ 5º Para construções mistas (comércio e residência), quando a área residencial estiver situada no pavimento superior, esta poderá obedecer ao recuo comercial.

**Art. 57.** O afastamento mínimo lateral obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo.

§ 1º O afastamento mínimo lateral das edificações, será o seguinte, em função da altura das edificações:

I - mínimo de 1,50 m (um metro e meio) para pavimentos com aberturas laterais;

II - para construções de até quatro (4) pavimentos, não será necessário recuo, contando que as paredes sejam cegas;

III - para construções de três ou mais pavimentos, deverá ser recuado 1,50 m (um metro e meio) todos os pavimentos.

IV - a partir do terceiro pavimento acrescenta-se 0,25 cm (vinte e cinco centímetros) por pavimento até o limite de 5 m (cinco metros);

§ 2º Na análise dos afastamentos laterais mínimos serão consideradas as projeções das sacadas e das floreiras.

**Art. 58.** O afastamento mínimo posterior obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo.

§ 1º O afastamento mínimo posterior das edificações, será o seguinte, em função da altura das edificações:

I - mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) para pavimentos com aberturas posteriores;

II - para construções de até quatro (4) pavimentos, não será necessário recuo, contando que as paredes sejam cegas.

III - para construções de três ou mais pavimentos, deverá ser recuado 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) todos os pavimentos.

IV - a partir do terceiro pavimento acrescenta-se 0,25 cm (vinte e cinco centímetros) por pavimento até o limite de 5 m (cinco metros);

*André  
6*



§ 2º Na análise dos afastamentos posteriores mínimos serão consideradas as projeções das sacadas e das floreiras.

## Seção II DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 59.** Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, por meio de vãos ou de dutos, para efetivar a iluminação e/ou ventilação dos mesmos.

§ 1º Fica dispensado abertura de vãos de iluminação e ventilação em closet, depósito, corredores, despensa e ambientes destinados à segurança, como área para cofre.

**Art. 60.** As portas e janelas serão dimensionadas, de forma a garantir iluminação e ventilação do ambiente, sendo de total responsabilidade do profissional que as tenha especificado ou adotado.

**Art. 61.** Só poderão comunicar-se com o exterior, através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais, ou por meio de outro compartimento da unidade:

- I - os compartimentos especiais;
- II - os compartimentos sem permanência;
- III - os compartimentos de permanência transitória;
- IV - os bancos, lojas e sobrelojas;
- V - as galerias e centros comerciais.

Parágrafo Único. Os compartimentos mencionados neste artigo quando prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar deverão ter capacidade suficiente para ventilação do respectivo compartimento.

**Art. 62.** Os vãos de iluminação e ventilação deverão ter um afastamento mínimo, tanto na divisa do lote quanto de parede externa edificada no mesmo lote, de acordo com as normas da Lei de Zoneamento, não podendo em nenhum caso ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).



**Art. 63.** Quando os compartimentos forem iluminados e ventilados através de poços internos fechados ou semi-abertos, estes deverão:

I - ser visitáveis, respeitando a ventilação, e abertos na extremidade superior;

II - os prismas de iluminação e ventilação dos edifícios acima de 3 pavimentos terão área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), e edifícios menor ou igual a 3 pavimentos terá área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

**Art. 64.** Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situado a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

### **Seção III DOS CORREDORES E CIRCULAÇÕES**

**Art. 65.** Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

Parágrafo único. Quando de uso privativo nas residências, escritórios, consultórios e congêneres, a largura será de 10% do comprimento, com o mínimo de 90 cm (noventa centímetros).

I - Quando de uso coletivo nas residências multifamiliares e edificações comerciais ou de serviços, a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para 10,00 m (dez metros) de extensão, acrescentando 5 cm (cinco centímetros) para cada metro ou fração que exceder a 10,00 m (dez metros).

### **Seção IV DAS ESCADAS**

**Art. 66.** As escadas deverão obedecer aos parâmetros dispostos nas normas da ABNT/NBR pertinente, bem como legislação de segurança do Corpo de Bombeiros.

**Art. 67.** A existência de elevador numa edificação não dispensará a construção de escadas.



## **Seção V DAS RAMPAS**

**Art. 68.** Em edificações de uso público ou coletivo, a utilização de rampas ou outro dispositivo mecânico para acesso de portadores de necessidades especiais será obrigatória até o hall ou corredor de todos os pavimentos, conforme indicado nas normas ABNT/NBR vigentes.

**Art. 69.** As rampas destinadas exclusivamente ao tráfego de veículos deverão obedecer às normas ABNT/NBR vigentes.

## **Seção VI DO RESERVATÓRIO DE ÁGUA**

**Art. 70.** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água superior.

Parágrafo Único. Nas edificações com mais de uma economia que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará através das áreas comuns.

**Art. 71.** Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas da rede distribuidora forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior, e ainda em todas as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos.

## **Seção VII DAS MARQUISES**

**Art. 72.** A construção de marquises na fachada das edificações que estejam sobre o alinhamento do terreno deverá obedecer às seguintes condições:

I - ser sempre em balanço podendo se estender até 1/3 (um terço) do passeio público;

II - ter altura livre mínima de 2,80 m acima do nível da calçada;

III - garantir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites dos lotes, encaminhando-as à sarjeta, proibido o seu caimento sobre a calçada;



IV - não prejudicar a arborização e iluminação pública, bem como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração, observando a distância mínima de 1,00 m (um metro) dos condutores de energia elétrica.

Parágrafo único. No caso de toldos a largura poderá avançar até 1/3 (um terço) da largura do passeio.

### **Seção VIII DAS SACADAS E VARANDAS**

**Art. 73.** As sacadas, varandas e jardineiras serão permitidas sobre os afastamentos obrigatórios nas seguintes condições:

I - Avançar até o limite de 1/3 (um terço) do passeio público;

Parágrafo único. Toda projeção de sacada, marquise ou varanda em balanço, com largura superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) será computada como área coberta.

### **Seção IX DOS MUROS E PASSEIOS**

**Art. 74.** Os terrenos baldios deverão ser vedados com muro frontal com altura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) em ruas pavimentadas.

**Art. 75.** Todo terreno, edificado ou não, localizado em ruas pavimentadas e com meio fio, deverá ter calçada em toda a extensão da testada, executado pelo proprietário, conforme estabelecido por meio de Decreto Executivo:

I - ser executado com material antiderrapante;

II - ter largura mínima conforme estabelecido na Legislação Municipal.

**Art. 76.** O rebaixamento do meio fio, destinado à entrada de veículos, depende de licença do Município e deverá obedecer aos padrões estabelecidos por meio de Decreto Executivo.

**Art. 77.** O Município poderá executar a calçada em toda a extensão da testada, efetuando a cobrança ao proprietário e/ou possuidor do imóvel, conforme Código Tributário Municipal.



## **Capítulo IV DAS ÁREAS PRA ESTACIONAMENTO E ACESSOS**

**Art. 78.** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos deverão permitir a entrada e saída independente para veículo, exceto quando pertencentes à mesma economia, respeitando também o capítulo referente ao Sistema Viário e Transportes, da Lei de Zoneamento.

§ 1º Cada vaga interna para veículos terá as dimensões mínimas de 2,5 x 5,00 m.

§ 2º As especificações referentes a vagas de estacionamento serão disciplinadas por Decreto.

**Art. 79.** Os acessos às edificações de Condomínios Horizontais deverão se reportar à Lei de Condomínio vigente no Município.

## **Capítulo V DAS INSTALAÇÕES EM GERAL**

**Art. 80.** As instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, mecânicas, de telecomunicações, de gás, de proteção contra incêndio, entre outras, deverão estar de acordo com as normas das concessionárias a ele afetos.

**Art. 81.** As instalações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Parágrafo único. A Lei de Macrozoneamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo poderá definir locais próprios para cada tipo edificações, considerando seu uso, e com valores máximos dos níveis de som admissíveis.

### **Seção I Das Instalações Elétricas**

**Art. 82.** A instalação dos equipamentos de distribuição elétrica será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT, e os regulamentos da empresa concessionária local.

*André*  
6

Av. Mato Grosso, 66-NE | Centro | CEP 78.360-000 | Campo Novo do Parecis | MT  
CNPJ 24.772.287/0001-36 | Fone (65) 3382-5100 | [www.camponovodoparecis.mt.gov.br](http://www.camponovodoparecis.mt.gov.br)

*Paulo*  
P

## Seção II

### Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

**Art. 83.** A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e regulamentos da empresa concessionária local.

**Art. 84.** A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários obedecerá às prescrições da empresa concessionária local e do órgão de proteção ambiental.

§ 1º Toda edificação que não seja servida pela rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento de esgotos, individual e/ou coletivo próprio (sistema de fossa e filtro anaeróbio), de acordo com a legislação do Município.

§ 2º Obedecer distanciamento mínimo de 80 cm (oitenta centímetros) entre divisas de lotes para locação da fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro.

### Seção III

#### Das Instalações com Funcionamento a Gás

**Art. 85.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão atender as normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros.

**Art. 86.** As instalações e equipamentos de proteção contra incêndio obedecerão às normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

## Seção IV Das Instalações de Águas Pluviais

**Art. 87.** A instalação dos equipamentos de coleta águas pluviais obedecerão às normas da ABNT, e as prescrições da empresa concessionária local e do órgão de proteção ambiental.

Parágrafo único. Nas edificações feitas no alinhamento dos logradouros ou nas divisas com lotes vizinhos as águas pluviais provenientes da cobertura serão canalizadas e encaminhadas à sarjeta, proibido o seu caimento sobre a calcada.

## Secção V

Av. Mato Grosso, 66-NE | Centro | CEP 78.360-000 | Campo Novo do Parecis | MT  
CNPJ 24.772.287/0001-36 | Fone (65) 3382-5100 | [www.camponovodoparecis.mt.gov.br](http://www.camponovodoparecis.mt.gov.br)



### **Das Instalações para Depósito de Lixo**

**Art. 88.** O lixo deverá estar acondicionado em recipiente adequado, de acordo com as normas ambientais e da Saúde Pública.

§ 1º As normas de gestão de serviço de coleta devem ser respeitadas.

§ 2º No acondicionamento de resíduos sólidos deverá ser observado o acondicionamento em separado dos resíduos orgânicos e dos passíveis de reciclagem, promovendo a coleta seletiva destes.

§ 3º Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, observadas as Normas específicas emanadas do órgão municipal competente.

**Art. 89.** Toda edificação com mais de 08 (oito) economias, deverá ter depósito central coletor de lixo, situado no pavimento de acesso.

§ 1º O depósito central coletor de lixo deverá ser fechado e coberto, com ventilação permanente, piso e paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com revestimento liso, lavável e impermeável, com um ponto de água, ser protegido contra a entrada de animais e possuir área de 125dm<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco decímetros quadrados), para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída, não podendo ser inferior a 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

§ 2º O depósito central coletor de lixo deverá ser ligado à fossa séptica.

### **Seção VI** **Das Instalações de Elevadores**

**Art. 90.** Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 4 (quatro) andares e/ou que apresentem desnível de 12 m (doze metros) entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar térreo, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento.

**Art. 91.** O número mínimo de elevadores obedecerá ao disposto na ABNT/NBR.



**Art. 92.** Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevadores ou monta-cargas, deverá ser satisfeito o cálculo e o intervalo de tráfego; o dimensionamento das cabines, casas de máquinas e poços de corrida, na forma prevista pelas normas da ABNT.

### **Seção VII** **Das Instalações de Condicionamento de Ar**

**Art. 93.** As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar, deverão obedecer às normas da ABNT.

§ 1º Quando em edificações no alinhamento, a instalação dos aparelhos de ar condicionado deverá ficar no mínimo a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas.

§ 2º É obrigatório a instalação de equipamentos de condicionamento de ar nas boates, cinemas, teatros e locais de reunião, sem ventilação permanente, com capacidade superior a 200 (duzentas) pessoas, admitindo-se sistema simples de renovação de ar quando a lotação for inferior.

### **Seção VIII** **Das Instalações de Caixas Receptoras de Correspondência**

**Art. 94.** Todas as edificações cercadas com muros ou grades deverão possuir caixas receptoras de correspondência de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos).

### **Capítulo VI** **DA ACESSIBILIDADE AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

**Art. 95.** Toda construção, ampliação, reforma, ou regularização de edificações deverão atender aos preceitos da acessibilidade de acordo com a Lei Federal nº 10.098/2000 e o Decreto Federal nº 5.296/2004 ou outras que as substituam ou em legislação municipal.

### **TÍTULO VI** **DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS**



## **Capítulo I DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 96.** Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - edificações para usos residenciais;
- II - edificações para usos comerciais;
- III - edificações para usos industriais;
- IV - edificações para uso misto;
- V - edificações para usos especiais;

## **Capítulo II DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS**

**Art. 97.** Segundo o tipo de utilização das unidades habitacionais, as edificações residenciais poderão ser classificadas em unifamiliares, multifamiliares e coletivas.

§ 1º A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, e multifamiliar quando na mesma edificação existirem duas ou mais unidades residenciais.

§ 2º A edificação será considerada coletiva quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos quartéis, internatos, asilos e congêneres.

## **Capítulo III DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS**

**Art. 98.** Será permitida a construção de residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - parede comum com espessura mínima de 22 cm (vinte e dois centímetros) e seja erguida até o ponto mais alto da estrutura da cobertura garantindo segurança, estabilidade e isolamento acústico, não podendo existir abertura entre as economias.



**Art. 99.** Serão admitidas as unidades residenciais do tipo kitchenette composta por sala, dormitório e cozinha em ambiente único com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) mais banheiro.

Parágrafo Único. Caso a edificação não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada kitchenette deverá possuir ainda área de serviço com área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

#### **Capítulo IV DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS**

**Art. 100.** Os edifícios de apartamentos possuirão sempre:

- I - portaria, com caixa receptora de correspondência por unidade autônoma;
- II - compartimento para administração, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), quando o prédio tiver mais de 3.000,00 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
- III - locais para coleta e depósito do lixo domiciliar;
- IV - instalações preventivas contra incêndios;
- V - garagem ou estacionamento de veículos, na proporção exigida pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo;
- VI - instalações sanitárias para funcionários;
- VII- instalação de gás – GLP, prevendo espaço do edifício para recepção e instalação dos botijões.

**Art. 101.** Serão admitidas as unidades residenciais do tipo kitchenette composta por sala, dormitório e cozinha em ambiente único com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) mais banheiro.

Parágrafo Único. Caso a edificação não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada kitchenette deverá possuir ainda área de serviço com área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

#### **Capítulo V DAS HABITAÇÕES POPULARES**



**Art. 102.** O Município poderá fornecer ou aprovar projetos padrão de interesse social para habitações populares, conforme regulamentado em Decreto.

## **Capítulo VI DOS PROJETOS E EDIFICAÇÕES**

### **COMERCIAIS EM GERAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OBRAS ESPECIAIS COMO INDÚSTRIA, ESCOLAS, TEATROS, IGREJAS, FRIGORÍFICOS, ETC**

**Art. 103.** Os projetos destinadas ao Comércio em geral incluindo Prestação de Serviços, Indústria e de todas as obras especiais, deverão seguir a legislação pertinente regulada pelos órgãos competentes, devendo serem apresentados à Prefeitura os projetos para aprovação, acompanhados das devidas licenças oferecidas por estes órgãos e os projetos complementares.

§ 1º Os projetos complementares relacionados a este capítulo, englobam um conjunto iniciando pelo projeto elétrico, estrutural, hidrossanitário e quando a situação assim o exigir, os projetos telefônico, lógico, gás, incêndio, ambiental e PGRCC – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

§ 2º. As edificações com área superior a 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão possuir projetos de prevenção e combate incêndio e pânico, a ser aprovado pelo órgão competente, nos termos da legislação Estadual vigente.

§ 3º. As vagas de garagem ou estacionamento de veículos destinadas ao uso comercial em geral, deverão atender as proporções exigidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo;

**Art. 104.** Os supermercados e hipermercados, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter entrada para veículos destinados à carga e descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno, independente do acesso ao público;

II - possuir área para depósito de lixo com capacidade suficiente para atender a demanda, localizado na parte de serviços com fácil acesso aos veículos encarregados da coleta.



**Art. 105.** Os serviços de alimentação e congêneres, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - depósito de gás, quando este for utilizado, situado em local seguro e ventilado, conforme as normas do Corpo de Bombeiros e Conselho Nacional de Petróleo;

II - cozinha com coifa para retenção de gorduras e remoção de vapores e fumaças para o exterior.

**Art. 106.** Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a comércio ou depósito de produtos perigosos ou tóxicos à saúde, agrotóxicos, deverão observar as normas da ABNT e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, o Conselho Nacional de Petróleo, Corpo de Bombeiros e Órgãos do Meio Ambiente, devendo-se atentar para as legislações municipais, estaduais e federais.

Parágrafo Único. Os estabelecimentos mencionados neste artigo deverão ter afastamento mínimo de 100,00 m (cem metros) de escolas, hospitais e outros locais onde se reúnam grande número de pessoas, medido a partir das extremidades do terreno.

**Art. 107.** Os ferros-velhos, depósitos de materiais recicláveis e congêneres, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter os muros de alvenaria com 2,00 m (dois metros) de altura no alinhamento do logradouro.

**Art. 108.** As edificações destinadas a auditórios, cinemas teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos, salões comunitários e similares, deverão ter o cuidado de incluir nos projetos, os elementos arquitetônicos e técnicos que satisfaçam as condições de segurança, acústica, ventilação, iluminação.

Parágrafo único. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons e ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação e normas específicas.



**Art. 109.** As edificações destinadas à capela mortuária, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão ter, no mínimo, locais para:

I - sala de vigília (velório);

II - sala de descanso;

III - instalações sanitárias para o público, separadas por sexo e para pessoas com deficiência;

IV - serviço de copa, exclusivo para cada capela projetada.

V - instalação de uma central de resíduos saúde;

VI - instalação de coleta de efluentes.

### **Capítulo VII DOS USOS MISTOS**

**Art. 110.** As edificações com uso misto serão tratadas em cada uma de suas partes conforme seu uso específico.

Parágrafo Único. Nas edificações deste capítulo, para efeito de análise de segurança contra incêndios, prevalecerá o uso mais restritivo.

### **Capítulo VIII DOS CONTAINERS**

**Art. 111.** O projeto para construção de containers obedecerá aos mesmos critérios para aprovação de uma edificação residencial/comercial /industrial.

### **Capítulo IX POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO PARA VEÍCULOS E LAVA-CARRO**

**Art. 112.** Os postos de serviços e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

André  
G

Av. Mato Grosso, 66-NE | Centro | CEP 78.360-000 | Campo Novo do Parecis | MT  
CNPJ 24.772.287/0001-36 | Fone (65) 3382-5100 | [www.camponovodoparecis.mt.gov.br](http://www.camponovodoparecis.mt.gov.br)



§ 1º Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimento, desde que possuam acesso para pedestres independente e seguro.

§ 2º Os postos de serviços e abastecimento de veículos além das exigências desta lei deverão observar às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP ou órgão sucessor, da ABNT, Corpo de Bombeiros, Órgão Ambiental, e sob responsabilidade do autor do projeto.

**Art. 113.** As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

I - estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;

II - ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - a abertura, quando perpendicular à via pública, deverá ser isolada da rua pelo prolongamento da parede lateral do box, com o mesmo pé-direito, até uma extensão mínima de 3,00 m (três metros), obedecendo sempre ao recuo mínimo frontal, conforme disposto Código de Zoneamento, que trata dos afastamentos mínimos.

IV - se tiver aberturas deverão ser distantes, 10,00m (dez metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote.

Parágrafo único. Além dos incisos deste artigo, deverão ser atendidas as normas ambientais.

## **TÍTULO VII INFRAÇÕES E PENALIDADES**

### **Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 114.** Constitui infração toda ação ou omissão contrária a disposições desta Lei, a leis complementares, a regulamentos estabelecidos através de decreto e a quaisquer outros atos baixados pelo Município.



**Art. 115.** Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração, e, ainda, os que encarregados da execução das leis e, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

§ 1º A alegação de ignorância da Lei a ninguém excusará das penalidades pela infração praticada.

§ 2º Responde pela infração, em conjunto ou isoladamente, as pessoas que, de qualquer forma, concorram para a sua prática ou delas se beneficiem.

**Art. 116.** As infrações às disposições desta Lei, serão punidas com as seguintes penas:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição da edificação;

IV - demolição.

Parágrafo único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível.

**Art. 117.** O procedimento legal para verificação das penalidades é estabelecido na legislação municipal.

### **Seção I** **NOTIFICAÇÃO E AUTUAÇÃO**

**Art. 118.** A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e auto de infração para cumprimento de disposto nesta Lei, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

§ 1º As notificações, serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida em algum processo ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições desta Lei, e fixará prazo de 10 (dez) dias para ser cumprida.

§ 2º O prazo da notificação poderá ser prorrogado em igual período, a critério do fiscal, em vista de razões circunstanciadas, devidamente justificadas.

§ 3º Esgotado o prazo fixado na notificação, se a mesma não for atendida,

lavrar-se-á o auto de infração, que indicará o valor da multa, de acordo com a(s) infração (ões) cometida(s), sem prejuízo da reparação do dano, quando for o caso.

**Art. 119.** Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, nos seguintes casos:

- I - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
  - II - quando houver embargo ou interdição.
  - III - em caso de risco ao meio ambiente, a saúde ou segurança pública.

**Art. 120.** O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

- I - dia, mês, ano e lugar onde foi lavrado;
  - II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
  - III - nome e endereço do infrator;
  - IV - discriminação da infração e dispositivo infringido;
  - V - valor da multa.

**Art. 121.** Recusando-se o infrator a assinar o auto, far-se-á menção dessa circunstância, na presença de 2 (duas) testemunhas, podendo ser dois funcionários públicos, mesmo que um deles seja o que aplicou o auto de infração, que assinarão o auto.

Parágrafo único. Na ausência das testemunhas, referidas no "caput" deste Artigo, o funcionário habilitado deverá utilizar do seguinte meio:

- a) notificação pelos Correios, com Aviso de Recebimento (AR) e publicação em mural da Prefeitura.

**Art. 122.** Os autos de infração serão julgados por equipe técnica de órgão competente do Município.

## Seção II MULTAS

**Art. 123.** Pelas infrações às disposições desta Lei, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas:



I - pelo início de execução da obra sem alvarás/licenças:

- Ao proprietário infrator: será imposta multa classificada como média conforme Lei Complementar nº. 005/2003;
- Ao construtor infrator: será imposta multa classificada como média conforme Lei Complementar nº. 005/2003;

II - pela execução de obras em desacordo com o projeto aprovado:

- Ao profissional infrator: será imposta multa classificada como leve conforme Lei Complementar nº. 005/2003.
- Ao proprietário infrator: será imposta multa classificada como leve conforme Lei Complementar nº. 005/2003.
- Ao construtor infrator: será imposta multa classificada como leve conforme Lei Complementar nº. 005/2003.

III - pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:

- Ao profissional infrator: será imposta multa classificada como leve conforme Lei Complementar nº. 005/2003.
- Ao construtor infrator: será imposta multa classificada como leve conforme Lei Complementar nº. 005/2003.

IV - pela desobediência ao embargo Municipal:

- Ao proprietário infrator: será imposta multa classificada como gravíssima conforme Lei Complementar nº. 005/2003.
- Ao construtor infrator: será imposta multa classificada como gravíssima conforme Lei Complementar nº. 005/2003.

V - pela ocupação de prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o "Habite-se":

- Ao proprietário: será imposta multa classificada como gravíssima conforme Lei Complementar nº. 005/2003.

VI - concluída construção ou reforma se não for requerida vistoria:

- Ao proprietário: será imposta multa classificada como leve conforme Lei Complementar nº. 005/2003.

VII - quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem renovação do prazo:

- Ao proprietário infrator: será imposta multa classificada como média conforme Lei Complementar nº. 005/2003;
- Ao construtor infrator: será imposta multa classificada como média conforme Lei Complementar nº. 005/2003.

**Art. 124.** Dobrar-se-ão os valores das multas a cada reincidência das



infrações cometidas, previstas no artigo anterior, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Parágrafo único. Considera-se reincidência, o que implica em duplicação da multa, outra infração de natureza semelhante e o não atendimento do prazo para sanar a infração que originou a multa inicial.

**Art. 125.** A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta Lei, será punida com multa leve conforme Lei Complementar nº. 005/2003.

### **Seção III EMBARGOS**

**Art. 126.** Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem Alvará de Construção emitido pelo Município, após o prazo da notificação;

II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado;

III - a sua estabilidade estiver em risco, com perigo para o pessoal que a execute ou para as pessoas e edificações vizinhas;

IV - for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção;

V - não for observado o alinhamento predial;

VI - o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira pelo CREA;

VII - for constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional no projeto e/ou pela execução da obra.

§ 1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo, e a qualquer dispositivo desta Lei, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.

§ 2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator



(proprietário e/ou responsável técnico) para que a assine, e, se recusar a isso, esse ato será testemunhado pela assinatura de duas pessoas, podendo ser dois funcionários públicos, mesmo que um deles seja o que aplicou o auto de infração.

§ 3º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências do Município, decorrentes do que especifica esta Lei.

§ 4º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo, seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

**Art. 127.** Será imposta a pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se como tal, a que for feita sem Alvará de Construção;

II - construção feita sem observância do alinhamento predial e/ou em desacordo com o projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;

III - obra julgada como de risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;

IV - construção que ameace ruir e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar por falta de recurso ou por disposição regulamentar.

**Art. 128.** A demolição será precedida de vistorias, por uma comissão de 3 (três) engenheiros ou arquitetos designados pelo prefeito, pertencentes ou não ao quadro de servidores do Município.

Parágrafo único. A Comissão adotará os seguintes procedimentos:

I - designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma, o que poderá ser feito por edital, com prazo de 10 (dez) dias, caso o mesmo não seja encontrado;

II - não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará um rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, determinará uma nova intimação ao proprietário;

III - não podendo fazer o adiamento ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais emitirá laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar, do mesmo, o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a



demolição e o prazo que julgar conveniente para isso, não inferior a 3 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias, salvo casos de urgência;

IV - será fornecida cópia do laudo, ao proprietário e aos moradores da edificação, se for alugada, acompanhada da intimação para cumprimento das decisões nela contidas;

V - a cópia do laudo e a intimação do proprietário serão entregues mediante protocolo, e, se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados, em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local e afixados em local de costume;

VI - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita imediatamente, dispensando-se presença do proprietário, se esse não puder ser encontrado de pronto, levando-se, antes disso, ao conhecimento do prefeito, as conclusões do laudo, para emissão da ordem de demolição.

**Art. 129.** Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

**Art. 130.** Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

#### **Seção IV INTERDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO**

**Art. 131.** Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada pelo Município, provisória ou definitivamente, em qualquer tempo, quando:

I - oferecer ameaça à segurança e à estabilidade das construções próximas;

II - representar risco para o público ou para trabalhadores da obra;

III - em outros casos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. Deverá ser afixada na edificação, em ponto visível, placa identificando a condição de obra interditada.

**Art. 132.** A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria pelos técnicos do Município.

Parágrafo único. Constará da interdição, os motivos, o dispositivo infringido, o local da obra, a assinatura do responsável pelo procedimento e o nome do



proprietário e assinatura do mesmo, ou de 2 (duas) testemunhas, caso esse se recusar a receber.

**Art. 133.** Não atendida à interdição ou não interposto ou indeferido respectivo recurso, o Município deverá tomar outras providências cabíveis, entre elas, promover ação judicial, se couber.

## **Seção V RECURSOS**

**Art. 134.** Caberá recurso junto ao Município, na forma da legislação vigente, dentro do prazo de 10 (dez) dias, partir da data de recebimento da notificação, auto de infração, embargo, interdição, multa e/ou suspensão.

§ 1º O recurso de que trata o caput deste artigo deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua apresentação ou interposição.

§ 2º Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multa e serão suspensas as penalidades impostas.

## **TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 135.** Os Procedimentos Administrativos serão regulamentados por Decreto, no prazo de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei.

**Art. 136.** O Código de Obras do Município deverá ser revisto em período não superiores a 2 (dois) anos.

**Art. 137.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 138.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a lei complementar nº 008/2003.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos  
09 dias do mês de Setembro de 2020.

  
**RAFAEL MACHADO**  
Prefeito Municipal

  
**Deisi Kolling**  
Advogada  
Matriarca N° 79/2013



Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso e Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpra-se.

GEZI DUARTE BORGES JÚNIOR  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Econômico e Meio Ambiente

ANDRÉ DOS SANTOS SOUZA  
Responsável Técnico

TOPOS  
POR  
CNP

Carla C. Freitas Silva  
Assessora Jurídica  
Portaria 495/2020  
OAB/MT 18.295



## **ANEXO I**

### **GLOSSÁRIO**

1. Possuidor - Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto da obra.
2. Proprietário - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.
3. ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
4. Afastamento - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do terreno, não considerada a projeção dos beirais.
5. Alinhamento - definição do início do terreno em relação à via pública, linha divisória entre o lote e o logradouro público.
6. Alpendre - área coberta, saliente, da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou console.
7. Alvará de construção - documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.
8. Ampliação - modificação em edificação existente que implique em acréscimo de área.
9. Andaime - obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
10. Andar - volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.
11. Ante-sala - compartimento que antecede a uma sala, sala de espera.
12. Apartamento - unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
13. Aprovação do projeto - ato administrativo que precede o licenciamento das obras.

*André*  
6

*José*  
C



14. Área construída - soma das áreas, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação.
15. Área de recuo - espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.
16. Área edificada - área total coberta de uma edificação.
17. Área ocupada - projeção, em plano horizontal, da área construída.
18. Área útil - superfície de uma edificação, excluídas as paredes.
19. Áreas institucionais - parcela do terreno destinado às edificações ou usos com fins comunitários ou de utilidade pública.
20. ART / RRT - Anotação de Responsabilidade Técnica / Registro de Responsabilidade Técnica feita no CREA/CAU da Região, pelo profissional habilitado.
21. Ático - parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.
22. Átrio - pátio interno, de acesso a uma edificação.
23. Balanço - saliência ou corpo avançado do edifício, em relação às prumadas das colunas, pilastras, paredes, etc., de sustentação; avançamento.
24. Baldrame - viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho.
25. Beiral - prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.
26. Brise - conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
27. Caixilho - à parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.
28. Caramanchão - construção de ripas, canas ou estacas, com o objetivo de sustentar trepadeiras.

Andre

6



29. Casas Geminadas - edificações unifamiliares situadas no mesmo terreno, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única.
30. Compartimento - cada uma das divisões de uma edificação.
31. Construção - é, de todo geral, a realização de qualquer obra nova.
32. Consulta prévia de viabilidade - documento fornecido pela Prefeitura Municipal informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel.
33. Corrimão - peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para mão, de quem sobe e desce.
34. CREA / CAU - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia / Conselho de Arquitetura e Urbanismo.
35. Croqui - esboço preliminar de um projeto.
36. Declividade - relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
37. Demolição - deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
38. Dependência de uso privativo - conjunto de dependências de uma unidade de moradia cuja utilização é reservada aos titulares de direito.
39. Dependências de uso comum - conjunto de dependência ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.
40. Economia - unidade autônoma de uma edificação.
41. Edícula - denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal.
42. Edificação permanente - aquela de caráter duradouro.
43. Edificação transitória - aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.
44. Edificação - obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.



45. Elevador - máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
46. Embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
47. Equipamento permanente - aquele de caráter duradouro.
48. Equipamento transitório - aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.
49. Equipamento - elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta se integrando.
50. Escala - relação entre as dimensões do desenho e a que ele representa.
51. Especificação - discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção.
52. Fachada - elevação das paredes externas de uma edificação.
53. Faixa sanitária (área não edificante) - área do terreno onde não é permitida qualquer construção, e cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem, captação de águas pluviais, ou colocação de rede de esgotos.
54. Fundações - parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.
55. Galpão - construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de parede ou tapumes, destinada a fins industriais ou a depósito.
56. Guarda-Corpo - proteção a meia altura, em grade, balaustrada, etc., que resguarda a parte inferior do balcão, varanda, sacada ou vão, ou que acompanha os degraus da escada, encimado por corrimão.
57. Habite-se - documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a ocupação de uma edificação.
58. Hall - dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
59. Hachura - raiado que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom.



60. Índice de aproveitamento - relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.
61. Índices Urbanísticos - índices que visam disciplinar o adensamento, impermeabilização do solo, ventilação, aeração, etc., como por exemplo: taxa de ocupação, índice de aproveitamento, recuos, número de pavimentos, entre outros.
62. Infração - violação da Lei.
63. Interdição - ato administrativo que proíbe o uso e ocupação de edificação ou dependência.
64. Jirau - piso intermediário, compartimento existente com área até um quarto da área do compartimento.
65. Kit - pequeno compartimento de apoio ao serviço de copa de cada pavimento nas edificações comerciais.
66. Ladrão - tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias e etc., para escoamento automático do excesso de água.
67. Lavatório - bacia para lavar as mãos com água encanada.
68. Licenciamento da obra - ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.
69. Lindeiro - limítrofe.
70. Logradouro público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso da população.
71. Lote - porção de terreno com testada para logradouro público.
72. Marquise - cobertura em balanço.
73. Meio-fio - bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento.
74. Memorial Descritivo - texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento do solo.

Andre  
G



75. Mezanino - pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido.
76. Mobiliário - elemento construtivo não enquadrado como edificação ou equipamento.
77. Movimento de terra - modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m (um metro) de desnível ou a 1000 m<sup>3</sup> (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços.
78. Muro de Arrimo - muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00 m (um metro).
79. Obra complementar - edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel.
80. Obra emergencial - obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel.
81. Obra especial - é toda aquela que não se enquadra em obra residencial e/ou comercial.
82. Obra - realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.
83. Off-set - cortes e aterros resultantes da implantação de obras viárias.
84. Parapeito - resguardo de madeira, ferro ou alvenaria, de pequena altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes.
85. Pára-raios - dispositivos destinados a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.
86. Passeio - parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.
87. Patamar - superfície intermediária entre dois lances de escada.
88. Pavimento - conjunto de dependências situadas no mesmo nível.
89. Pé-direito - distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.



90. Pequena reforma - reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo.

91. Perfil do terreno - situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.

92. Perfil original do terreno - aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.

93. Playground - local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

94. Produto Perigoso - toda substância que possa ser considerada combustível, inflamável, explosiva, tóxica, corrosiva ou radioativa.

95. Recuo - é a distância entre uma edificação e as divisas do lote.

96. Reforma - obras de engenharia civil em uma construção existente, mediante a alteração das disposições dos compartimentos ou substituição dos materiais de acabamento.

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

98. Restauro ou restauração - recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

99. Sacada - construção que avança da fachada de uma parede.

100. Saguão - parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação.

101. Saliência - elemento arquitetônico proeminente engastado ou aposto em edificação ou muro.

102. Sarjeta - escoadouro para as águas da chuva nos logradouros públicos.

103. Sobreloja - pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente.



104. Sótão - compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado.
105. Subsolo - subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço a divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,2 m (um metro e vinte centímetro) acima desse mesmo referente, medindo no ponto médio da fachada frontal.
106. Tapume - vedação provisória usada durante a construção.
107. Taxa de ocupação - a relação percentual entre a soma das áreas ocupadas sobre um terreno e a área real desse mesmo terreno.
108. Telheiro - superfície coberta e sem paredes em todas as faces
109. Terraço - espaço coberto sobre os edifícios ou ao nível de um pavimento desse.
110. Testada - linha que separa o logradouro público da propriedade particular.
111. Título de propriedade - documento que comprove a propriedade do imóvel conforme definido na legislação civil.
112. Unidade de moradia - conjunto de compartimento de uso privativo de uma família, no caso dos edifícios coincide com apartamento.
113. Valas - canalização de um curso d'água, coberto ou não, com largura de até 2 (dois) metros.
114. Varanda - espécie de alpendre à frente e/ou em volta de edificação.
115. Vestíbulo - espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior da edificação.
116. Vistoria - diligência efetuada pela Prefeitura Municipal tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.



## ANEXO II



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO NOVO DO PARECIS  
SECRETARIA DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E MEIO AMBIENTE  
FONE: (65)3382-1478

ANÁLISE
DATA

### FORMULÁRIO PADRÃO DE ANÁLISE

APROVADO

CORREÇÃO

INDEFERIDO

DADOS DO PROJETO					
PROTOCOLO	DESTINAÇÃO	NATUREZA	OBJETO		
	RESIDENCIAL COMERCIAL INDUSTRIAL	ALVENARIA MADEIRA PRÉ-MOLDADO OUTRA	CONSTRUÇÃO AMPLIAÇÃO REGULARIZAÇÃO	REFORMA MODIFICAÇÃO EXISTENTE	
DATA					
ENDEREÇO DA OBRA			Nº PAVIMENTOS	ÁREA LOTE	ÍNDICE PERMEABILIDADE
PROPRIETÁRIO			CPF/CNPJ		
RESPONSÁVEL TÉCNICO			REGISTRO PROFISSIONAL	SUBSOLOS	TAXA OCUPAÇÃO
DISPOSITIVOS DA LEI					
ZONA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE PERMEABILIDADE	TAXA DE OCUPAÇÃO	GABARITO MÁXIMO	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA
DOCUMENTOS	SIM	NÃO			
REQUERIMENTO					
COMPROVANTE DE PROPRIEDADE					
ART/CREA ou RRT/CAU QUITADA					
QUADRO DE ÁREAS					
NOTA FISCAL DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS					
02 VIAS MEMORIAL DESCRIPTIVO					
02 VIAS DOS PROJETOS					
CÓPIA ALVARÁ (AMPLIAÇÃO OU REFORMA)					
CÓDIGO DE OBRAS	SIM	NÃO			
RECUO FRONTAL					
RECUO LATERAL (ABERTURAS)					
RECUO LATERAL (ESQUINA)					
RECUO FUNDOS (ABERTURAS)					
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO/SITUAÇÃO					
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO					
FUNDÇÕES					
PAREDES DE DIVISA 22CM					
VÃO DE VENTILAÇÃO/ILUMINAÇÃO E ACESSO				ITENS NÃO ANALISADOS CONFORME ART.60 DA LEI 003/2020	
CORREDORES E CIRCULAÇÃO					
MARQUISES					
PASSEIO PÚBLICO					
ESTACIONAMENTO					
PROJETOS					
ARQUITETÔNICO					
ELÉTRICO					
HIDRO-SANITÁRIO					
ESTRUTURAL					
TELEFÔNICO					
LÓGICO					
GÁS					
PPCIP-PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO					
PGRCC - PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL				ITENS NÃO ANALISADOS CONFORME ART. 20, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 003/2020	

ANALISADO POR:

CAU / CREA *Andre'*

Av. Mato Grosso, 66-NE | Centro | CEP 78.360-000 | Campo Novo do Parecis | MT  
CNPJ 24.772.287/0001-36 | Fone (65) 3382-5100 | [www.componovodoparecis.mt.gov.br](http://www.componovodoparecis.mt.gov.br)



**ATA DE REUNIÃO COMDUAC -**

**01/2021**

No primeiro dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e um, às treze horas, nas dependências da Sala dos Conselhos, Avenida Mato Grosso, nº 206 NE, bairro Centro, reuniu-se o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Urbanização Ambiental - COMDUAC, cujos membros foram nomeados por intermédio da Portaria nº 318/2020, de 04/05/2020. A reunião foi presidida pelo titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente e Presidente do COMDUAC:

1. Antonio Cesar Lima Viana. Presentes os membros abaixo nominados:
2. Edilson José Sonsin - representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente ou infraestrutura;
3. Tarcio Moreira de Oliveira - representante do Rotary Clube Campo Novo do Parecis;
4. Girlei Augusto Pez Bolzan - Representante da Secretaria Municipal de Administração
5. Andre dos Santos Souza - Representante da Secretaria Municipal de Educação;
6. Walisther Magnun - representante da Associação dos Engenheiros de Campo Novo do Parecis;
7. Gilberto Brólio - Representante da Loja Maçônica Fraternidade do Parecis nº62;
8. Otávio Giacomet, representante legal do senhor Paulo Eduardo Giacomet - representante da ACIC - Associação Comercial e Industrial de Campo Novo do Parecis;
9. Nazareno José Manoel Martins - representante do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso;
10. Augusto Enzweiler - representante da Secretaria Municipal de Infra Estrutura;
11. Gezi Duarte Borges Junior, convidado - Secretário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.



A reunião foi realizada com os seguintes objetivos: Apreciação na íntegra do Projeto de Lei nº. 003/2020, que DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, bem como sobre o Projeto de Lei nº. 017/2021 DISPÕE SOBRE O MACROZONEAMENTO, ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, conforme requerido pelo chefe do Poder Executivo, por meio do Ofício nº. 055/2021-GAB, datado em 26 de fevereiro de 2021. Declarada aberta a reunião, o presidente deu as boas-vindas aos membros e iniciou os trabalhos como relator, na seqüência passou-se à apreciação da proposição da pauta. Após leitura e debate da matéria, os membros do COMDUAC chegaram ao seguinte consenso:

De modo unânime, o parecer do COMDUAC foi favorável às alterações contidas nos projetos de Lei apreciados, tanto quanto ao Código de Obras, quanto a Lei de Macrozoneamento, Zoneamento e uso e ocupação de solo, nos termos e fundamentos que se encontram nos Pareceres nº. 01 e 02, ambos realizados nesta mesma data.

Dessa forma, os assuntos supracitados acima, estão aptos a retornar a Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis com o posicionamento do conselheiros do COMDUAC.

Encerrada a reunião às 14h30min, redigida por mim, Antonio Cesar Lima Viana, e assinada por todos os membros do Conselho.

1. Antonio Cesar Lima Viana. Presidente do Comduac

2. Edilson José Sonsin - Membro



3. Tarcio Moreira de Oliveira - representante do Rotary Clube Campo Novo do Parecis; Membro

4. Girlei Augusto Pez Bolzan - Membro

5. Andre dos Santos Souza - Membro

6. Walisther Magnun - Membro

7. Gilberto Brólio - Membro

8. Otávio Giacomet, Membro

9. Nazareno José Manoel Martins - Membro

10. Gezi Duarte Borges Junior, Convidado - Secretário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.



**PARECER Nº 01/2021 DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E URBANIZAÇÃO AMBIENTAL -  
COMDUAC SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2020, QUE  
DISPÕE SOBRE O NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAMPO  
NOVO DO PARECIS.**

Trata-se de Projeto de Lei nº 003/2020, de autoria do Exmo. Sr. Prefeito, que visa aprovar o novo Código de Obras do Município de Campo Novo do Parecis. De acordo com a exposição de motivos que acompanha a proposta, o projeto é resultado de amplo processo de avaliação pelos órgãos municipais competentes, com a participação das entidades representativas do setor imobiliário e visa atualizar as normas edilícias vigentes.

Primeiramente, cumpre notar que o Código de Obras pode ser conceituado como um conjunto de normas onde se encontram definidas regras que visam garantir a segurança, salubridade e acessibilidade das edificações, possibilitando que a administração municipal controle e fiscalize o espaço construído e seu entorno.

De acordo com a lição do doutrinador Hely Lopes Meirelles, as atribuições municipais no campo urbanístico desdobram-se em dois setores distintos: "o da ordenação espacial, que se consubstancia no plano diretor e nas normas de uso, parcelamento e ocupação do solo urbano e urbanizável, abrangendo o zoneamento, o loteamento e a composição estética e paisagística da cidade; e o controle da construção". (in Direito Municipal Brasileiro, 6ª ed., Malheiros Editores, pág. 392).

O projeto em epígrafe, encontrando-se amparado no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia, a qual decorre do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal.

O projeto é composto de um texto básico, subdividido em VIII Títulos, que tratam fundamentalmente de aspectos relativos ao controle da atividade edilícia, aos procedimentos de ordem administrativa e fiscalizatória, assim como das disposições quanto às edificações existentes.

Com efeito, uma das principais alterações se refere aos artigos 19 a 23, o projeto que dispõe sobre os procedimentos para aprovação de projetos arquitetônicos de obras de construção, reforma, ampliação, modificação e regularização, nos quais serão analisados os parâmetros arquitetônicos e índices urbanísticos relevantes, constante do Formulário Padrão de Análise de Projeto- FPA Anexo II da referida Lei Complementar.

Para a execução de obras foi delineado o procedimento de licenciamento de obras de construção, reforma, ampliação e regularização, nos artigos 24 a 26 do referido Projeto.

Integram também o projeto dois anexos, o primeiro sobre as definições do Glossário do Anexo I da Lei Complementar. O segundo anexo Formulário Padrão de Análise de Projeto- FPA.



Denota-se que as obras especiais foram citadas no §2º do art.1º, que demandam de procedimento específico, as quais serão reguladas por esta Lei e demais cominações do Plano Diretor e suas legislações correlatas, obedecidas as normas técnicas- ABNT e as legislações Federal e Estadual relativas à matéria.

Tecidas essas considerações, cabe observar que a propositura, versa sobre a instituição de um novo Código de Obras para o Município de Campo Novo do Parecis, substituindo o atual Código de Obras que é datado de 2003, mais de quinze anos.

Ante o exposto, considerando a relevância da iniciativa e a necessidade de atualização das normas edilícias atuais, tendo em vista o tempo decorrido desde a aprovação do Código de Obras em vigor, bem como as inovações tecnológicas surgidas ao longo do tempo, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Urbanização Ambiental de modo unânime manifesta-se FAVORAVELMENTE ao Projeto Lei nº 003/2020, que dispõe sobre o novo Código De Obras do Município de Campo Novo do Parecis.

Campo Novo do Parecis, 01 de março de 2021.

1. Antonio Cesar Lima Viana. Presidente do Comduac



2. Edilson José Sonsin – Membro



3. Tarcio Moreira de Oliveira - representante do Rotary Clube Campo Novo do Parecis; Membro



4. Girlei Augusto Pez Bolzan – Membro



5. Andre dos Santos Souza – Membro



6. Walisther Magnun – Membro





7. Gilberto Brólio – Membro

8. Otávio Giacomet, Membro

9. Nazareno José Manoel Martins – Membro

10. Gezi Duarte Borges Junior, Convidado - Secretário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.