



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA-PA.
PODER EXECUTIVO
C.N.P.J. 05.149.125/0001-00

LEI Nº 059/2005.

Nova Timboteua, 04 de julho de 2005.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE NOVA TIMBOTEUA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Nova Timboteua, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

PRIMEIRA PARTE
CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art.1º- Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após a autorização de licença de construção pela Prefeitura Municipal.

Art.2º- Para obter a licença de construção, deverá o interessado apresentar o documento que prove ser de sua propriedade ou que tenha a posse do terreno, juntamente com uma planta simples da área construída.

Art.3º- A planta deverá estar de acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO II
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art.4º- De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão solicitados na Prefeitura mediante a seguinte documentação:

I - a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive aéreas;

II - a planta de localização da área a ser construída com os confinantes;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA-PA.
PODER EXECUTIVO
C.N.P.J. 05.149.125/0001-00

III - a planta e memorial descritivo das instalações de água e eletricidade, telefone e outros;

Parágrafo Único - Quando a Prefeitura caracterizar como obra de grande porte, poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários a boa compreensão da obra.

Art.5º - A aprovação do projeto terá validade de 01 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art.6º- Aprovado o projeto e expedida a licença de construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 01 ano, viável a revalidação.

Parágrafo Único - Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerçares prontos.

Art.7º - Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição na via pública.

§1º- Excetua-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 02 metros de altura.

§2º- Os tapumes deverá ter altura mínima de 02 metros e poderão avançar até a metade do passeio.

Art.8º - Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com material de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA-PA.
PODER EXECUTIVO
C.N.P.J. 05.149.125/0001-00

Art.9º- Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa de 100 a 1.500 Reais e demolição.

§1º- A multa será elevado ao dobro se, no prazo de 24 horas, não for paralisada a obra e será acrescida de 10 Reais por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

§2º- Se decorridos 05 dias após o embargo, persistir a desobediência, independente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se-á a demolição.

Art.10- A execução da obra em desacordo com a autorização da Prefeitura, determinará o embargo, se no prazo de 10 dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada na regularização.

§1º - Sempre que a obra estive sendo executada sem autorização da Prefeitura, ou em desacordo com o projeto aprovado serão embargadas.

§2º- Do auto de embargo constarão:

- I - nome do proprietário;
- II - nome do pedreiro ou mestre de obra;
- III - razão do embargo;
- IV - data do embargo;
- V - assinatura do responsável pela obra ou o proprietário;
- VI - assinatura da autoridade municipal.

§3º- A assinatura do responsável não constitui formalidade especial à validade do auto.

§4º - Os embargos sempre serão acompanhados de intimação para a regularização das obras, com prazo fixado.

§5º - A intimação será feita pelo servidor competente e comprovada com a assinatura do intimado, ou de preposto seu, ou, no caso de recusa, com declaração escrita de quem fizer a intimação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA-PA.
PODER EXECUTIVO
C.N.P.J. 05.149.125/0001-00

§6º- Poderá a autoridade competente optar pela intimação por via postal ou extrajudicial.

§7º A intimação poderá ser feita por edital, quando a pessoa a ser intimada ou seu preposto não for encontrada.

§8º - Considera-se feita a intimação 15 dias após a data da publicação do edital, uma única vez, no órgão oficial ou publicado em locais de grande movimentação de pessoal.

§9º Verificada pelo órgão municipal competente a remoção da causa do embargo, o mesmo será levantado.

§10 - Constatado que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, serão tomadas as medidas judiciais necessárias ao cumprimento do mesmo.

§11 - A Prefeitura comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente e informará a população através dos órgãos de imprensa e colocação de placas indicativas do embargo no local da obra.

Art.12- Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes:

I - construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e licença de construção;

II - construção feita em desacordo com o projeto aprovado;

III - obra julgada insegura e que não se tomar as providências necessárias à segurança.

Parágrafo Único - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA-PA.
PODER EXECUTIVO
C.N.P.J. 05.149.125/0001-00

CAPÍTULO V DA ACEITAÇÃO DA OBRA

Art.13- Uma obra só será considerada terminada, quando estiver em fase de pintura e com as instalações elétricas e hidráulicas concluídas.

Art.14- Após a fase de conclusão da obra, deverá ser requerida à vistoria da Prefeitura Municipal.

Art.15- A Prefeitura Municipal mandará proceder à vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá o “*habite-se*” ao proprietário, no prazo máximo de 30 dias, a contar da data da entrada do requerimento.

§1º- Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

§2º- Uma vez fornecido o “*habite-se*”, a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Art.16- Será concedido o “*habite-se*” parcial, a juízo da repartição competente.

SEGUNDA PARTE DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES CAPÍTULO I DOS TERRENOS

Art.17- Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitações. Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

§1º- Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA-PA.
PODER EXECUTIVO
C.N.P.J. 05.149.125/0001-00

§2º- Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II
DAS PAREDES

Art.18- As paredes externas serão sempre impermeáveis.

Art.19- As espessuras mínimas das paredes de alvenaria do tijolo comum são:

- I - de um tijolo para as paredes externas;
- II - de meio tijolo para as paredes internas.

Art.20- Quando executada com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quando a impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

CAPÍTULO III
DAS COBERTURAS

Art.21- As coberturas das edificações serão construídas com material que permitam:

- I - perfeita impermeabilização;
- II - isolamento térmico.

Art.22- As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo o desaguamento sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO IV
DOS PES DIREITOS

Art. 23- Como pé- direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA-PA.
 PODER EXECUTIVO
 C.N.P.J. 05.149.125/0001-00

I - dormitórios, salas, escritórios, copa e cozinhas: mínimo 2,60 m – máximo – 3,40 m;

II - banheiros, corredores e depósitos: mínimo 2,20 m – máximo – 3,40 m;

III - lojas: mínimo 4,50 m – máximo – 4,50 m;

IV - porões: mínimo 0,50 a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;

V - porões habitados: mínimo 2,50 m quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70 m quando de permanência noturna – máxima 3,40 m;

VI - nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, características por pé-direito reduzido: mínimo 2,50 m – máximo – 3,00 m, além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.

CAPÍTULO V
 DOS VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art.24- Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura diretamente para a via pública ou área interna.

§1º- Não se aplicas as disposições acima à peças destinadas a corredores ou caixa de escada.

§2º- Além das janelas, deverão os compartimentos, destinados a dormitórios, dispor, nas folhas, daquelas ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§3º- As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edificios especiais, como academias de ginásticas, salas de reunião, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art.25- A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA-PA.
PODER EXECUTIVO
C.N.P.J. 05.149.125/0001-00

Art.26- As janelas devem ficar se possível, situadas nos centros das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidade são máximas.

Parágrafo Único - Quando houver mais de uma janela em uma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menor ou igual a $\frac{1}{4}$ de largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

CAPÍTULO VI
DOS AFASTAMENTOS

Art.27- Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00 m, em relação a via pública.

Art.28- Nas edificações será permitida o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de $\frac{1}{20}$ de largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20 m.

§1º- Para o cálculo do balanço a largura do logradouro, poderão ser adicionada às profundidades dos afastamentos obrigatórios, em ambos os lados, salvo determinação específica, em ato especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço.

§2º- Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo será aplicável a cada uma delas.

Art.29- Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

I - o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;

II - no caso de ser fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 m;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA-PA.
 PODER EXECUTIVO
 C.N.P.J. 05.149.125/0001-00

III - se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de 03 (três) estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

- a- largura mínima – 3,00 m;
- b- pé-direito mínimo – 4,50;
- c- profundidade máxima quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00 m;

IV - no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00 m.

CAPÍTULO VII DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art.30- O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento da águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

§1º- É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

§2º- Os edifícios situados no alinhamento deverá dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

CAPÍTULO VIII DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

Art.31- As circulações em um mesmo nível de utilização privativa de uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90 m para uma extensão de até 5,00 m. Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 5 cm de largura, para cada metro ou fração do excesso.

Parágrafo Único - Quando tiverem mais de 10 m de comprimento, deverão receber luz direta.

Art.32- As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA-PA.
PODER EXECUTIVO
C.N.P.J. 05.149.125/0001-00

I- uso residencial- largura mínima de 1,20 m para uma extensão mínima de 10 metros. Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 05 cm de largura, para cada metro ou fração de excesso;

II- uso comercial- largura mínima 1,20 m para uma extensão máxima de 10 metros. Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 cm na largura, para cada metro ou fração de excesso.

CAPÍTULO IX
DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES

SEÇÃO I
DAS ESCADAS

Art.33- As escadas deverão obedecer as normas estabelecidas no Parágrafo seguinte:

§1º- As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m e deverão ser construídas de material incombustível.

§2º- Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a dezesseis, intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m e com a mesma largura dos degraus.

TERCEIRA PARTE
DAS HABITAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I
DA HABITAÇÃO MÍNIMA

Art.34- A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA-PA.
PODER EXECUTIVO
C.N.P.J. 05.149.125/0001-00

CAPÍTULO II DAS SALAS E DOS DORMITÓRIOS

Art.35 As salas terão área mínima obrigatória de 9 metros quadrados.

Art.36- Se a habitação dispuser apenas de 01 dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 9 metros quadrados.

Art. 37- Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, devendo o Prefeito divulgá-la para conhecimento da população.

Art. 38- Ficam revogadas as disposições em contrários.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Timboteua, em 04 de julho de 2005.

Antonio Nazare Elias Correa
CPF.: 222.285.652-20
Prefeito Municipal
Nova Timboteua-PA

Publicado e registrado na Secretaria desta Prefeitura na data supra.

Jorge M. Faro Bitencourt
CPF.: 151.458.752-15
Secretário de Administração