



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001 DE 27 de Maio de 2022.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MOJUÍ
DOS CAMPOS.

O Prefeito de Mojuí dos Campos, Excelentíssimo Senhor **MARCO ANTÔNIO MACHADO LIMA**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Constituição Federal e a Lei Orgânica Municipal, submete o presente **PROJETO DE LEI** à apreciação do Poder Legislativo Municipal para votação e aprovação:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Mojuí dos Campos, que disciplina as regras gerais a serem observadas no projeto, no licenciamento e na execução de obras e edificações, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente.

Art. 2º A análise dos projetos e dos pedidos de documentos referente à execução de obras de infraestrutura e ao controle da atividade edilícia deve ser efetuada quanto à sua observância:

- I - às normas do Plano Diretor, da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - aos planos de melhoramento viário aprovados;
- III - às disposições do Código Civil, especialmente as relativas às servidões administrativas e ao direito de vizinhança;
- IV - às restrições decorrentes das declarações de utilidade pública e de interesse social;
- V - às limitações decorrentes do tombamento e da preservação de imóveis;
- VI - às regras para mitigar o impacto ambiental;
- VII - às restrições para a ocupação de áreas com risco ou contaminadas;
- VIII - a quaisquer leis ou regulamentos relacionados às características externas da edificação ou equipamento e sua inserção na paisagem urbana;
- IX - às exigências relativas às condições de segurança de uso das edificações com alto



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

potencial de risco de incêndios e situações de emergência;

X - as demais normas aplicáveis.

CAPÍTULO II
DOS CONCEITOS NORMATIVOS

Art. 3º Para fins de aplicação das disposições deste Código ficam adotadas as seguintes definições:

I - acessibilidade: condição de utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, de edificação, espaço, mobiliário e equipamento;

II - acréscimo ou ampliação: obra realizada em lote ou terreno onde já exista edificação, que acarrete aumento da área construída conforme projeto específico;

III - afastamento: distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta;

IV - alinhamento: linha de divisa entre o terreno e o logradouro público;

V - andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

VI - área edificada: superfície do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computadas as áreas relativas à fachada, pérgulas, calçadas, *brise-soleil*, jardineiras, beirais e marquises de até 1m (um metro);

VII - área livre: superfície do terreno não ocupada pela área edificada;

VIII - área útil: parte interna utilizável de uma edificação, fechada por paredes, excluídos os ambientes como garagens, varandas, área de serviço, pergolados, jardins, entre outros;

IX - ático: parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, equipamentos, caixa d'água e circulação vertical;

X - beiral: prolongamento da cobertura que se sobressai das paredes externas da edificação;

XI - canteiro de obras: espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos de equipamentos e ferramentas e materiais;

XII - casa popular: a construção residencial unifamiliar com área total não superior a 60 m² (sessenta metros quadrados) e que possua apenas um banheiro e que o respectivo proprietário ou possuidor esteja inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais (CADÚNICO) ou programa equivalente;



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

XIII - coeficiente de aproveitamento: razão máxima permitida entre a área total edificada, incluindo a dos pavimentos, e a área total do terreno;

XIV - conjunto habitacional popular: a construção residencial multifamiliar com área de uso privativo total não superior a 60 m² (sessenta metros quadrados) e que possua apenas um banheiro por unidade habitacional e que o respectivo proprietário ou possuidor esteja inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais (CADÚNICO) ou programa equivalente;

XV - demolição: a destruição total ou parcial de edificação ou bloco isolado, salvo a decorrente da ação de fenômenos naturais;

XVI - destinação da edificação: finalidade para a qual se destina a obra, a qual poderá ser enquadrada como:

a) residencial, que se subdivide em:

1. residência unifamiliar; e

2. residência multifamiliar;

b) comercial;

c) galpão industrial;

XVII - divisa: limite de um lote ou terreno;

XVIII - edificação: a construção destinada à ocupação ou desenvolvimento de atividade humana ou guarda de material necessário a essa atividade, tais como equipamentos, materiais ou instalações, sujeita à averbação no cartório de registro de imóveis e mensurada pela soma das áreas de suas dependências cobertas e descobertas;

XIX - edificação transitória: construção de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XX - embargo: ordem de paralisação dos serviços na obra em execução, nas hipóteses legais previstas;

XXI - interdição: ordem de proibição do uso da edificação ou obra já executada, nas hipóteses legais previstas;

XXII - obra de infraestrutura: as obras relativas à construção de redes de esgoto, redes de abastecimento de água, redes de distribuição de energia (elétrica, hidráulica, eólica ou de gás), sistemas de informação, drenagem, terraplenagem, pavimentação e outros tipos de obras previstos no regulamento;

XXIII - obra nova: a construção realizada em lote ou terreno onde não exista área construída ou que a construção outrora existente tenha sido totalmente demolida;

XXIV - pavimento: plano de piso;

XXV - pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXVI - peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

XXVII - pérgulas: vigas horizontais ou inclinadas, sem cobertura;

XXVIII - reforma: a modificação de uma edificação ou a substituição de materiais nela empregados, sem acréscimo de área construída;

XXIX - tapume: vedação provisória usada durante a construção, visando à proteção de terceiros e ao isolamento da obra ou serviço;

XXX - taxa de ocupação: relação percentual máxima permitida entre a projeção horizontal da área edificada (incluindo a área excedente dos pavimentos superiores) e a área total do terreno;

XXXI - taxa de permeabilidade: relação percentual mínima permitida entre a área penetrável do solo pela água da chuva (área não edificada) e a área total do terreno.

Parágrafo único. O regulamento poderá:

I - definir, para os fins do disposto no inciso XVI do *caput* deste artigo, os tipos de edificações que serão enquadradas nas respectivas destinações, bem como prever outras destinações não constantes do referido inciso;

II - subclassificar a área edificada definida no inciso VI do *caput* deste artigo em área principal e complementar;

III - prever outras definições não constantes deste artigo.

Art. 4º Ficam também adotadas as seguintes abreviações:

I - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;

II - RRT: Registro de Responsabilidade Técnica perante o CAU;

III - CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

IV - CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

CAPÍTULO III
DO CONTROLE DA ATIVIDADE CONSTRUTIVA

Seção I

Das Responsabilidades e dos Direitos

Art. 5º É direito e responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel requerer perante a Prefeitura a emissão dos documentos de controle da atividade construtiva de que trata este Código.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. O licenciamento de projetos e obras não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

Art. 6º Para fins de aplicação das disposições deste Código considera-se:

I - proprietário: a pessoa, física ou jurídica, detentora de Capítulo de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

II - possuidor: a pessoa, física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer Capítulo, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

Art. 7º O possuidor tem os mesmos direitos do proprietário, desde que apresente a documentação prevista no regulamento.

Parágrafo único. O proprietário ou possuidor que autoriza a obra ou serviço fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das disposições deste Código e das respectivas normas regulamentares, das normas técnicas aplicáveis e da legislação municipal correlata, bem como do Plano Diretor e da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 8º Todos os pedidos de documentos de controle da atividade construtiva devem ser subscritos pelo proprietário ou possuidor em conjunto com um profissional habilitado.

§ 1º A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastro de que trata este Código é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e do profissional habilitado.

§ 2º O proprietário, o possuidor e o profissional habilitado ficam obrigados à observância das disposições deste Código e das normas técnicas aplicáveis, submetendo-se às penalidades previstas na legislação aplicável.

§ 3º O proprietário ou o possuidor podem, mediante comunicação expressa, substituir o profissional responsável técnico da obra.

Art. 9º Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos ou entidades competentes fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º O profissional habilitado pode assumir as funções de:

I - responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§ 2º O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente e como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto e de responsável técnico pela obra.

§ 3º Fica facultada a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional, perante a Prefeitura, a responsabilidade pela parte a ser executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior já executada.

§ 4º No caso de alteração do projeto com simultânea troca do seu responsável técnico, o profissional inicial deverá ser comunicado do ocorrido.

Art. 10. A observância das disposições deste Código não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação, impostas pelo respectivo conselho profissional, e daquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. A Prefeitura se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.

Art. 11. A Prefeitura não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Art. 12. A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º O projeto de edificação deve observar as disposições técnicas estabelecidas neste Código e no seu regulamento, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas, bem como estar em consonância com a legislação estadual e federal aplicável e as demais normas pertinentes.

§ 2º O projeto de segurança de uso deve observar as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo e de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

§ 3º Podem ser aceitas outras soluções técnicas, com igual ou superior desempenho em relação ao estabelecido neste Código, desde que devidamente justificadas.

§ 4º O projeto deve observar as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás.

Seção II

Das Atividades Sujeitas ao Licenciamento

Art. 13. Estão sujeitas às normas deste Código as seguintes atividades, públicas ou privadas:

- I - edificação nova;
- II - acréscimo ou ampliação;
- III - reforma;
- IV - demolição;
- V - a adaptação de edificação às condições de acessibilidade;
- VI - conclusão de obra licenciada;
- VII - regularização de edificação não licenciada;
- VIII - execução de obras de infraestrutura.

Art. 14. Ficam dispensadas da expedição de licenciamento as seguintes atividades:

- I - limpeza e pintura, interna ou externa, desde que não dependam de tapumes ou andaimes no alinhamento dos logradouros;



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

- II - consertos em pisos, pavimentos, paredes ou muros, bem como a substituição de revestimentos;
- III - construção e reconstrução de passeios e muros de até 3m (três metros) de altura, no alinhamento dos logradouros, cujos alinhamentos encontrem-se oficialmente definidos;
- IV - substituição ou consertos de esquadrias, sem modificar o vão;
- V - substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura, sem modificação da sua estrutura;
- VI - consertos de instalações elétricas, hidráulicas ou sanitárias;
- VII - instalação de canteiros de obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;
- VIII - instalação de grades de proteção;
- IX - impermeabilização de lajes e paredes;
- X - construção de abrigos para animais domésticos;
- XI - escadas e rampas descobertas sobre terreno natural;
- XII - a pequena reforma ou demolição, conforme definição dada pelo regulamento deste Código;
- XIII - outras atividades previstas no regulamento deste Código.

Parágrafo único. As hipóteses de dispensa previstas neste artigo não desobrigam o proprietário ou possuidor de observar as demais normas vigentes, nem o isenta da responsabilidade civil ou penal perante terceiros.

Seção III

Dos Documentos de Controle do Licenciamento de Obras

Subseção I

Das normas em geral

Art. 15. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, o órgão competente da Prefeitura exercerá o controle do licenciamento de obras por meio da emissão de:

- I - alvará de obra;
- II - certificado de conclusão de obra;
- III - certificado de regularização de obra;
- IV - certificado de acessibilidade.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Os atos administrativos elencados no *caput* somente serão expedidos se observada a legislação aplicável e após o regular recolhimento da respectiva taxa prevista na legislação tributária.

§ 2º No caso de obras de infraestrutura, o licenciamento será requerido pelo executor da obra, na forma do regulamento.

§ 3º O regulamento deste Código poderá prever os casos de emissão de segunda via ou licença dos documentos relacionados no *caput* ou a expedição de um novo documento, nas hipóteses de transferência de titularidade do imóvel, de substituição do responsável técnico da obra ou de retificação de dados, mediante o pagamento da respectiva taxa.

§ 4º O modelo, a forma e os documentos exigidos para a expedição dos atos administrativos referidos no *caput* bem como as especificações técnicas que devem constar dos projetos de engenharia ou arquitetura serão definidos em regulamento.

Art. 16. A análise do pedido deverá ser concluída no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O prazo fixado no *caput* deste artigo fica suspenso durante a pendência do atendimento, pelo interessado, das exigências feitas por meio de notificação.

§ 2º Transcorrido o prazo sem que seja concedida a licença, a obra poderá ser iniciada, devendo o proprietário ou o dono da obra e o responsável técnico comunicarem o órgão municipal competente do início dos trabalhos.

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo não isenta o proprietário ou o dono da obra e o responsável técnico pelo cumprimento das normas deste Código e das demais normas aplicáveis.

Subseção II

Do Alvará de Obra

Art. 17. O Alvará de Obra licencia o projeto e autoriza a execução das seguintes atividades:

- I - edificação nova;
- II - acréscimo;



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

III - reforma;

IV - demolição;

V - obra de infraestrutura.

Art. 18. O regulamento poderá prever:

I - a emissão de mais de um alvará para o mesmo imóvel;

II - que um único alvará inclua, quando for o caso, o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra.

III - a possibilidade de requerimento de alvará parcial para cada bloco, no caso de edificação constituída de mais de um bloco, observado o seu prazo de vigência.

Art.19. Após a emissão do alvará, não se admitirá mudança de uso ou destinação, categoria de uso e alteração da área de terreno.

Art. 20. O alvará da obra tem validade de 2 (dois) anos, período no qual a atividade deve ser executada, sob pena de perda de eficácia do ato administrativo, podendo ser revalidado, por igual período, a pedido do interessado, para fins de reinício ou continuação das atividades.

§ 1º Quando se tratar de edificação constituída de mais de um bloco isolado, o prazo de validade fica prorrogado por mais um ano para cada bloco excedente, até o limite máximo de 5 (cinco) anos.

§ 2º No caso de revalidação, se houver necessidade de análise técnica em função da edição de legislação superveniente, deve ser solicitado novo licenciamento, não podendo o documento anterior ser revalidado.

§ 3º O regulamento poderá prever prazo de validade especial para o alvará relativo à execução de obras de infraestrutura.

Art. 21. A obra paralisada com o alvará vencido pode ser reiniciada após a revalidação do ato administrativo, desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação.

Subseção III

Do Certificado de Conclusão de Obra



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 22. O Certificado de Conclusão de Obra atesta o término da edificação ou do serviço licenciado por meio de Alvará de Obra para as atividades previstas no art. 17.

§ 1º O certificado poderá ser concedido em caráter parcial se a parte concluída da edificação ou da obra atender às exigências previstas na legislação aplicável.

§ 2º O certificado poderá ser emitido caso haja pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada.

Art. 23. O Certificado de Conclusão de Obra é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes ao Alvará de Obra, inclusive para fins de averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O regulamento poderá dispensar a exigência do certificado para as obras de infraestrutura.

Subseção IV

Do Certificado de Regularização

Art. 24. O Certificado de Regularização será expedido para fins de regularização de obra ou serviço executado e concluído sem o devido Alvará de Obra.

Parágrafo único. O regulamento poderá dispensar a exigência do certificado para as obras de infraestrutura.

Art. 25. O Certificado de Regularização é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação não previamente licenciada, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes à obra ou serviço executado, inclusive para fins de averbação no Cartório de Registro de Imóveis, substituindo o Certificado de Conclusão de Obra.

Subseção V

Do Certificado de Acessibilidade



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 26. O Certificado de Acessibilidade será expedido quando da conclusão da adaptação da edificação às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições deste Código, normas regulamentares, normas técnicas e legislação correlata.

Art. 27. Devem ser adaptadas às condições de acessibilidade as edificações existentes destinadas ao uso residencial multifamiliar e comercial e galpão industrial, na forma do regulamento.

§ 1º Na edificação residencial multifamiliar, todas as áreas comuns devem ser acessíveis.

§ 2º O atendimento ao disposto no *caput* deste artigo pode ser dispensado quando a adaptação necessária à edificação acarretar ônus desproporcional ou indevido ao seu proprietário ou possuidor, desde que tecnicamente justificado, conforme definido em regulamento.

CAPÍTULO IV
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I

Do Procedimento de Licenciamento de Obras e Serviços

Art. 28. O pedido de licenciamento será analisado conforme a sua natureza, observadas as disposições deste Código, sem prejuízo da observância das disposições estaduais e federais pertinentes.

§ 1º O pedido deve ser instruído com todos os elementos necessários à sua apreciação, nos termos das normas legais e regulamentares.

§ 2º Podem ser analisados em um único processo os diversos pedidos referentes ao mesmo imóvel, bem como eventuais defesas e recursos contra os respectivos despachos.

Art. 29. O pedido de licença deve ser deferido se o processo estiver devidamente instruído e o projeto observar a legislação aplicável.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 30. Quando o processo apresentar elementos incompletos ou necessitar de complementação da documentação ou esclarecimentos, o requerente será intimado para que as pendências sejam sanadas.

Parágrafo único. O prazo para atendimento da intimação é de 10 (dez) dias, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período, a critério da autoridade administrativa.

Art. 31. O pedido de licenciamento deve ser indeferido nas seguintes situações:

- I - ausência de documentação exigida, conforme previsão regulamentar;
- II - documentação apresentada com pendências insanáveis, nos termos da legislação vigente;
- III - não atendimento à intimação de que trata o art. 30 deste Código.

Parágrafo único. Salvo nos casos de isenção legal, o pagamento da respectiva taxa é condição de admissibilidade da análise dos pedidos de licenciamento de que trata este Código.

Art. 32. Contra o indeferimento do pedido de licenciamento, pode ser interposto recurso no prazo de 20 (vinte) dias, contados da data da ciência do indeferimento, após o qual o processo deve ser arquivado, sem prejuízo das medidas legais cabíveis.

Art. 33. Constatada, a qualquer tempo, a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de licença que trata esta Lei, aplicam-se ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos as penalidades administrativas previstas neste Código, sem prejuízo de outras medidas administrativas e das sanções criminais cabíveis.

§ 1º A atuação irregular do profissional deve ser comunicada ao competente órgão fiscalizador do exercício profissional.

§ 2º Caso haja elementos que indiquem a prática de infração penal, a Prefeitura comunicará o fato à autoridade policial competente.

Art. 34. Os atos administrativos de controle da atividade construtiva de que trata este Código, enquanto vigentes e mediante ato da autoridade competente, devem ser anulados, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Seção II



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Da Fiscalização

Subseção I

Dos Procedimentos Fiscalizatórios

Art. 35. Toda obra ou serviço pode, a qualquer tempo, ser fiscalizado ou vistoriado pela Prefeitura para a verificação do cumprimento das normas estabelecidas neste Código e nas demais normas vigentes.

Art. 36. Deve ser mantido, no local da obra ou serviço, o documento que comprova o licenciamento da atividade em execução, sob pena de lavratura de notificação, auto de infração e demais atos administrativos, nos termos deste Código e da legislação pertinente à matéria.

Art. 37. Constatada irregularidade na execução da obra ou serviço, devem ser adotados os seguintes procedimentos:

I - para a atividade iniciada sem licença expedida, contra o proprietário ou possuidor devem ser aplicadas, concomitantemente, a penalidade de multa e de embargo, além da expedição da notificação;

II - pelo desvirtuamento da licença, contra o proprietário ou possuidor e contra o responsável técnico pela obra devem ser expedidos os seguintes atos administrativos, nesta ordem:

a) notificação e aplicação da penalidade de multa;

b) aplicação da penalidade de embargo, no caso do desatendimento da notificação de que trata a alínea *a* deste inciso;

III - pelo desatendimento de qualquer outra disposição deste Código, devem ser expedidos os seguintes atos administrativos, nesta ordem:

a) notificação;

b) aplicação da penalidade de multa, caso não seja adotada a medida exigida pela notificação de que trata a alínea *a* deste inciso.

Art. 38. A obra concluída sem a obtenção do Certificado de Conclusão da Obra ou do Certificado de Acessibilidade enseja a notificação do infrator para providenciar a documentação necessária à regularização da obra, sob pena de lavratura do correspondente auto de infração.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 39. Constatada situação de risco em vistoria técnica realizada por servidor com competência específica, além da possibilidade de aplicação de outras sanções previstas neste Código, deve ser aplicada a penalidade de interdição, seguindo-se, no que couber, os procedimentos previstos na Subseção IV da Seção II do Capítulo V.

Art. 40. Na hipótese prevista no art. 39, pode ocorrer o levantamento parcial do embargo para o fim específico da execução das medidas necessárias à eliminação do risco, ficando condicionado à apresentação de ART ou RRT relacionando os serviços a serem executados e seu cronograma de execução.

Subseção II
Da Notificação

Art. 41. A falta de cumprimento das disposições deste Código, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do projeto ou da obra, verificada no exercício da fiscalização, será comunicada ao interessado por meio de notificação.

Art. 42. Da notificação de que trata o art. 41 constará o prazo para cumprimento das exigências, que será de até 10 (dez) dias, podendo ser prorrogado a critério da autoridade administrativa.

Seção III
Dos prazos

Art. 43. Os prazos processuais administrativos são aqueles previstos na legislação específica.

Parágrafo único. Para os templos religiosos e as moradias populares definidas na forma dos incisos XII e XIV do art. 3º deste Código, os prazos processuais serão dilatados até o triplo.

Art. 44. O prazo de validade do alvará de obras fica suspenso enquanto perdurar qualquer um dos seguintes impedimentos ao início ou prosseguimento da atividade:

- I - decisão judicial determinando ou que implique a paralisação ou o não início da obra;
- II - calamidade pública;
- III - declaração de utilidade pública ou interesse social.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Seção IV

Das Instâncias Administrativas

Art. 45. As instâncias administrativas para a apreciação e decisão dos pedidos de que trata este Código são as seguintes:

I - em primeira instância, o chefe do órgão diretamente responsável pelo licenciamento de obras e edificações;

II - em segunda instância, o Secretário Municipal ao qual está subordinado o órgão que cuida do licenciamento de obras e edificações.

Art. 46. Contra as decisões proferidas em primeira instância cabe recurso para a autoridade de segunda instância.

Art. 47. A apreciação e decisão de que trata o art. 45 compreende a análise de deferimento ou não dos pedidos de licenciamento feitos pelo interessado.

Art. 48. As defesas contra a aplicação de penalidade serão reguladas pela legislação própria.

Art. 49. O prazo para a decisão dos pedidos de licenciamento não pode exceder a 60 (sessenta) dias, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo.

§ 1º Prazos diferenciados podem ser fixados por ato do Executivo, em função da complexidade da análise do pedido, os quais não podem exceder a 120 (cento e vinte) dias.

§ 2º O curso do prazo fixado no *caput* deste artigo fica suspenso durante a pendência do atendimento, pelo interessado, das exigências feitas por meio de intimação da Prefeitura.

CAPÍTULO V
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I

Das Infrações



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 50. Constitui infração a inobservância de qualquer disposição deste Código e de seu regulamento, sujeitando o infrator à aplicação das penalidades previstas nesta Lei, sem prejuízo de outras sanções administrativas e medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo único. Quando o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, serão aplicadas, cumulativamente, as respectivas penalidades.

Art. 51. Para os efeitos deste Código, considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, proprietária ou possuidora do imóvel e, quando for o caso, o responsável técnico pela obra, bem como o executor do serviço, no caso de obras de infraestrutura.

Art. 52. Quando prevista a aplicação de multa ao proprietário ou possuidor e ao responsável técnico pela obra, a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos os infratores.

Seção II

Das Penalidades

Subseção I

Das Penalidades em geral

Art. 53. As penalidades aplicáveis às infrações de que este Código são as seguintes:

- I - multa simples;
- II - multa diária;
- III - embargo;
- IV - interdição;
- V - demolição administrativa;
- VI - cassação de licença.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades previstas neste artigo são autoexecutórias e independem de decisão judicial, observando-se os princípios do devido processo legal, contraditório e ampla defesa, sendo reguladas pela legislação própria.

Subseção II

Da Pena de Multa



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 54. A pena de multa será aplicada mediante a lavratura de auto de infração, nos casos previstos no Anexo I deste Código.

Parágrafo único. O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias à correção das irregularidades que deram origem à sanção.

Art. 55. Nos casos especificados neste Código, a multa será aplicada também por dia de descumprimento da exigência administrativa, até que a irregularidade seja sanada, sendo que o valor da penalidade-dia será equivalente a 10% (dez por cento) do valor da multa simples fixado para a infração, conforme estabelecido no Anexo I, não podendo seu valor consolidado ser superior ao triplo do valor da multa simples cominada para a infração.

Parágrafo único. A multa diária prevista neste artigo observará o seguinte:

I - será aplicada por meio de novo auto de infração, o qual somente será lavrado após a ciência do auto de infração anterior que tenha cominado multa simples;

II - somente será exigida, no caso de embargo ou interdição, após os procedimentos previstos nos arts. 61 e 63 deste Código;

III - deixará de ser aplicada a partir da data em que o autuado apresentar os documentos que comprovem a regularização da situação que deu causa à aplicação da sanção;

IV - no caso do inciso III, verificado que a situação que deu causa à lavratura do auto de infração não foi regularizada, voltará a incidir a multa diária desde a data em que deixou de ser exigida, sendo intimado o autuado, sem prejuízo da adoção de outras sanções previstas;

V - por ocasião do julgamento do auto de infração, a autoridade competente deverá, em caso de procedência da autuação, confirmar ou modificar o valor da multa-dia, decidir o período de sua aplicação e consolidar o montante devido pelo autuado para posterior cobrança.

Art. 56. Ao proprietário ou possuidor e ao responsável técnico pela obra devem ser aplicadas multas nos valores indicados no Anexo I deste Código.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no § 2º deste artigo, os valores das multas constantes do Anexo I deste Código serão reduzidos em:

I - 50% (cinquenta por cento) quando aplicadas em relação aos templos religiosos, cuja edificação seja de até 300m² (trezentos metros quadrados);

II - 20% (vinte por cento) quando aplicadas ao responsável técnico da obra.

§ 2º O valor da multa terá redução de:



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

- I - 50% (cinquenta por cento), quando o infrator efetuar o pagamento integral do débito exigido, no prazo previsto para a apresentação da impugnação;
- II - 40% (quarenta por cento), quando o infrator formalizar o pedido de parcelamento do débito exigido, no prazo previsto para apresentação da impugnação;
- III - 30% (trinta por cento), quando o infrator efetuar o pagamento integral do débito exigido, no prazo previsto para a interposição do recurso;
- IV - 20% (vinte por cento), quando o infrator formalizar o pedido de parcelamento do débito exigido, no prazo previsto para a interposição do recurso.

§ 3º O pedido de parcelamento do débito implica a renúncia ou a desistência ao direito de impugnar ou de recorrer.

§ 4º Não serão concedidos os descontos previstos no § 2º deste artigo quando o infrator for reincidente.

Art. 57. A reincidência da infração, assim considerada a referente à mesma obra no período de até 12 (doze) meses da infração anterior, gera a aplicação, a cada reincidência, das penalidades com acréscimo de 20% (vinte por cento) em relação ao valor da multa aplicada anteriormente, até o limite de 2 (duas) vezes o valor da multa inicial.

Art. 58. O valor da multa será acrescido dos encargos legais previstos.

Art. 59. O regulamento poderá prever outras infrações administrativas cuja tipologia não esteja elencada expressamente neste Código, sendo que o valor da multa não poderá exceder a 500 URM (quinhentas Unidades de Referência do Município).

Subseção III
Do Embargo

Art. 60. A penalidade de embargo de obra em andamento será aplicada quando:

- I - iniciada a obra ou serviço sem o respectivo licenciamento, ressalvado o disposto no § 2º do art. 16 deste Código;
- II - a obra ou serviço for executado em desacordo com o projeto de edificação aprovado pelo órgão municipal competente;
- III - a obra ou serviço for executado sem acompanhamento por responsável técnico;



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

IV - colocar em risco a estabilidade da obra e a segurança dos vizinhos e vias públicas, conforme atestado por meio de laudo específico;

V - nas demais hipóteses previstas na legislação.

§ 1º Durante o embargo, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações que o motivaram, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

§ 2º O embargo cessa somente após:

I - a eliminação das infrações que o motivaram, em se tratando de obra com licença;

II - a expedição de Alvará de Obra, em se tratando de atividade sem licença.

Art. 61. Após o embargo, a Prefeitura deve vistoriar a obra e, se constatada resistência à medida administrativa, adotar os seguintes procedimentos:

I - aplicar, na forma do art. 55, multas diárias ao infrator, até que a situação seja sanada e comunicada ao órgão municipal competente e confirmada pela Prefeitura;

II - caso a aplicação das multas diárias se mostre insuficiente, solicitar auxílio policial bem como providenciar os meios necessários ao imediato cumprimento do embargo, tais como o desmonte ou lacração de equipamentos e edificações transitórias.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste Código, considera-se resistência ao embargo o prosseguimento dos trabalhos no imóvel sem a eliminação das irregularidades exigidas na notificação.

Art. 62. Esgotadas todas as providências administrativas para a paralisação da atividade, o servidor municipal competente deve:

I - extrair cópia das principais peças do processo administrativo para encaminhamento à autoridade policial;

II - expedir ofícios ao CREA ou CAU com as informações do processo administrativo para a apuração da responsabilidade profissional;

III - encaminhar o processo original ao órgão jurídico municipal para as providências cabíveis, sem prejuízo da incidência de multas diárias, em processo próprio, caso persistam as irregularidades.

Subseção IV

Da Interdição



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 63. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade da obra concluída, o proprietário ou o possuidor e o responsável técnico devem ser notificados para solucionar a irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias, devendo ainda ser interditado o imóvel, total ou parcialmente.

§ 1º Quando a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, far-se-á, se necessário, a interdição do entorno do imóvel.

§ 2º O não cumprimento da notificação para a regularização necessária ou interdição implica responsabilidade exclusiva do infrator, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

§ 3º Durante a interdição, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 64. Decorrido o prazo concedido, a Prefeitura deve adotar as seguintes medidas:

I - pelo desatendimento da notificação, aplicar, na forma do art. 55, multas diárias ao infrator até que sejam adotadas as medidas exigidas;

II - verificada a desobediência à interdição:

- a) solicitar auxílio policial para o imediato cumprimento da interdição;
- b) noticiar à autoridade policial o desrespeito à interdição, requerendo a instauração de inquérito policial para a apuração da responsabilidade do infrator por crime de desobediência;
- c) encaminhar o processo para as providências quanto a propositura de ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência de multas diárias caso persista o desatendimento da intimação prevista no inciso I deste artigo.

Art. 65. O atendimento da notificação não desobriga o proprietário ou possuidor e o responsável técnico pela obra do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da atividade, sob pena de aplicação de outras sanções cabíveis.

Art. 66. O proprietário ou possuidor do imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação pode, devidamente assistido por profissional habilitado, dar início imediato às obras de emergência, comunicando o fato, por escrito, à Prefeitura e justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

Subseção V

Da Demolição Administrativa



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 67. A demolição administrativa de obra poderá ser imposta nos seguintes casos:

I - construção irregular, desde que essa não seja passível de regularização;

II - construção considerada em situação de risco iminente, conforme apurado em laudo técnico, em que o proprietário ou possuidor não queira ou não possa reparar.

Art. 68. A demolição, total ou parcial, observará os procedimentos dispostos na legislação vigente e no regulamento deste Código.

§ 1º O proprietário ou possuidor será intimado para que proceda à demolição da edificação, sendo que, em não o fazendo, no prazo determinado pelo órgão municipal competente, a Prefeitura dará início aos procedimentos legais com vistas à demolição do imóvel, à custa do proprietário ou possuidor, devendo ser comunicada ao proprietário ou possuidor com antecedência.

§ 2º As obras licenciadas somente serão demolidas após a anulação ou cassação do ato de licença.

§ 3º Nos casos de grave risco iminente à segurança das pessoas e dos bens públicos ou privados, a demolição poderá ser sumária, na forma do regulamento.

Subseção VI

Da Cassação de Licença

Art. 69. Os atos administrativos de controle das atividades construtivas de que trata este Código, enquanto vigentes e mediante ato da autoridade competente, podem ser cassados em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida ou de descumprimento de exigência estabelecida em sua emissão.

Art. 70. Por motivo relevante ou para evitar prejuízo de difícil reparação, a Prefeitura pode suspender os efeitos do documento emitido até decisão sobre sua cassação.

CAPÍTULO VI

DAS NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Seção I

Das Regras Gerais



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Subseção I

Da Instalação de Estruturas Temporárias para o Início das Obras

Art. 71. As obras somente poderão ser iniciadas após a instalação de estruturas temporárias relativas ao canteiro de obras, colocação de tapumes, andaimes e equipamentos de proteção, os quais somente serão permitidas após a expedição do respectivo alvará.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto neste artigo para as obras referentes à casa popular e ao conjunto habitacional popular, definidos, respectivamente, nos incisos XII e XIV do art 3º deste Código, devendo ser observado, contudo, o disposto no art. 72.

Art. 72. Durante a execução da obra é obrigatória a manutenção do passeio e logradouro público em perfeitas condições, conforme legislação municipal aplicável, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, bem como sendo vedada sua obstrução com materiais, ferramentas, entulhos e congêneres, salvo se estritamente necessário às obras e serviços de reparo e manutenção do próprio passeio.

Parágrafo único. No caso de resistência por parte do infrator, poderá ser aplicada, além da multa simples, multa diária até que a irregularidade seja sanada, observado o disposto no art. 55 deste Código.

Art. 73. Os elementos do canteiro de obras, tapumes, andaimes ou dos equipamentos de segurança não podem prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 74. É obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento, por tapume ou outro material de segurança, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 1º Durante o desenvolvimento de serviços de fachada na obra situada no alinhamento ou próximo a ele, é obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio de forma a proteger o pedestre.

§ 2º Os portões para acesso de veículos, existentes nos tapumes, deverão ser providos de sinalização de advertência e com abertura para dentro do imóvel.

§ 3º No caso do § 1º deste artigo, concluído o serviço de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume deve ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 75. Andaimos deverão ficar dentro do espaço da obra, sendo permitida a utilização de andaimes suspensos por cabos para edifícios de 3 (três) pavimentos ou mais.

Art. 76. Quando houver risco de queda de objetos ou materiais sobre o logradouro ou sobre os imóveis vizinhos, será obrigatória a instalação de equipamentos de proteção, observada as normas de segurança relativas à construção civil.

Subseção II

Do Movimento de Terra e do Muro de Arrimo

Art. 77. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo somente poderão ter início após a expedição do respectivo alvará de obra.

Art. 78. Antes do início dos serviços, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

Art. 79. Quando o desnível do terreno, edificado ou não, for superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao logradouro ou aos terrenos vizinhos, ou ainda em caso de ameaça de desabamento, será obrigatória a construção de muros de arrimo ou outra solução técnica para a contenção do solo.

Art. 80. Para os casos definidos em regulamento, a obra executada no Município, obrigatoriamente, deverá possuir, em sua área interna, sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, de forma a evitar assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos, garantindo segurança e estabilidade do próprio terreno e adjacentes.

Subseção III

Do Alinhamento e do Melhoramento Viário

Art. 81. Para os fins deste Código, consideram-se fixados os atuais alinhamentos e nivelamento dos logradouros públicos existentes no Município de Mojuí dos Campos, oficializados ou pertencentes a loteamento, aceito ou regularizado, bem como daqueles oriundos de melhoramento viário executado sob a responsabilidade do Poder Público.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. No caso de indefinição, a Prefeitura deve fornecer, a pedido do interessado, o alinhamento e nivelamento mediante a emissão de certidão.

Art. 82. Enquanto não executados, devem ser observados os novos alinhamentos aprovados constantes das leis de melhoramento viário.

Art. 83. A alteração de alinhamento de logradouro público que importe em alargamento, estreitamento ou retificação, total ou parcial, deve ser objeto de plano de melhoramento viário aprovado por lei.

Parágrafo único. A alteração de nivelamento de logradouro público, parcial ou em toda sua extensão, pode ser definida por ato do Executivo.

Seção II

Da Execução da Obra Nova e do Acréscimo

Art. 84. Salvo disposição legal em contrário prevista no Plano Diretor ou em lei especial, a obra deve atender aos parâmetros estabelecidos no Anexo II deste Código.

§ 1º As áreas relativas à piscina, casas de máquinas e bombas, quadras esportivas e sobsolo não serão computadas para fins de coeficiente de aproveitamento.

§ 2º As áreas impermeáveis tais como calçadas, decks, pérgulas, beirais e marquises de até 1m (um metro) serão consideradas como áreas edificadas tão somente para fins de cálculo da taxa de permeabilidade.

§ 3º Os índices de afastamento lateral somente serão aplicados quando a construção possuir aberturas de janela ou banheiro, terraço, varanda e outras aberturas similares voltados para as divisas do terreno, sendo que será exigida a metade da distância do afastamento inicialmente previsto quando a abertura estiver perpendicular à divisa do lote, independentemente da existência ou da altura do muro de divisa.

§ 4º A taxa de ocupação e de permeabilidade e os índices de afastamento não serão exigidos em relação aos imóveis localizado em área urbana cuja medida do terreno seja de até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 85. É obrigatório a apresentação de cálculo estrutural para projetos de construção com área edificada superiores a 300m² (trezentos metros quadrados).

Art. 86. A obra deve atender às medidas de pé-direito fixadas no Anexo III deste Código.

§ 1º Nas edificações industriais, o pé direito será estabelecido de acordo com o dimensionamento dos maquinários a serem instalados.

§ 2º Nas edificações especiais, assim entendidas aquelas definidas no regulamento deste Código, o pé direito deverá ser estabelecido pelo órgão competente da Prefeitura conforme a atividade a ser desenvolvida na mesma.

Art. 87. As edificações destinadas à residência multifamiliar deverão dispor de:

- I - local para recolhimento de lixo domiciliar por pavimento, em recinto fechado;
- II - local para recolhimento do lixo de todo o prédio, em recinto fechado próximo e com acesso ao nível da rua;
- III - equipamentos para prevenção de incêndio de acordo com as normas técnicas exigidas.

Art. 88. As edificações destinadas ao uso:

- I - residencial unifamiliar deverão dispor de, no mínimo, um banheiro;
- II - residencial multifamiliar deverão dispor de, no mínimo, um banheiro para cada unidade autônoma e um lavabo para uso comum;
- III - comercial deverão dispor de, no mínimo, um lavabo em cada pavimento;
- IV - galpão industrial deverão dispor de, no mínimo, um lavabo.

Art. 89. Nas edificações implantadas nas divisas laterais e de fundo e no alinhamento dos lotes, as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises e outros deverão ser captadas em calhas e condutores, cujo destino deverá observar a legislação aplicável o regulamento deste Código.

Seção III

Da Execução da Reforma



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 90. A edificação existente pode ser reformada, no todo ou em parte, se atendida a legislação vigente e após a emissão do respectivo alvará.

Art. 91. A edificação regularmente existente pode ser reformada, desde que a edificação resultante não crie nem agrave eventual desconformidade com a legislação vigente.

Art. 92. A reforma relativa à elevação da altura da obra deve respeitar as medidas de pé-direito estabelecidas no Anexo III deste Código.

Seção IV

Da Execução da Demolição

Art. 93. A edificação existente pode ser demolida, no todo ou em parte, se atendida a legislação vigente e após a emissão do respectivo alvará.

§ 1º Do pedido, deverão constar os métodos e instrumentos para a execução dos trabalhos de demolição.

§ 2º No caso de obra nova, o alvará para a execução da demolição da obra existente poderá ser expedido juntamente com a licença para construir.

Art. 94. Quando se tratar de edificação com mais de dois pavimentos ou mais de 7m (sete metros) de altura, exigir-se-á a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado para execução do ato.

Seção V

Da Execução da Adaptação às Condições de Acessibilidade

Art. 95. Devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida estabelecidas neste Código e na legislação correlata a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma.

Art. 96. Na reforma, caso haja inviabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade, deve ser realizada a adaptação mínima, nos termos do regulamento, não podendo ser reduzidas as condições já implantadas.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 97. A edificação deve ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

Parágrafo único. O equipamento mecânico de transporte permanente destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando prevista sua instalação, pode ocupar as faixas de recuo de frente, laterais e de fundo, não sendo considerado área computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação.

Art. 98. O único ou pelo menos um dos elevadores da edificação deve ser acessível, podendo ser substituído por rampa quando o desnível a vencer for igual ou inferior a 12m (doze metros), observadas as normas pertinentes.

Art. 99. A edificação deve dispor de pelo menos uma instalação sanitária em local acessível e com dimensões adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em quantidade e localização adequada ao uso a que se destina.

Art. 100. Devem ser fixadas vagas especiais para estacionamento de veículo para uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, e para idosos, em número proporcional ao número de vagas para automóveis previsto no projeto, na proporcionalidade indicada a seguir, observado o mínimo de uma vaga:

I - vagas de uso privativo:

a) com até 100 (cem) vagas, deve ser reservada, no mínimo, uma vaga para pessoas portadoras de necessidades especiais e uma para idoso;

b) com mais de 100 (cem) vagas, deve ser reservada, no mínimo, 1% (um por cento) das vagas para pessoas portadoras de necessidades especiais e 1% (um por cento) para pessoa idosa;

II - vagas de uso coletivo;

a) com até 10 (dez) vagas, deve ser reservada, no mínimo, 2% (dois por cento) das vagas para pessoas portadoras de necessidades especiais e 2% (dois por cento) para pessoa idosa;

b) com mais de 10 (dez) vagas, deve ser reservada, no mínimo, 3% (três por cento) das vagas para pessoas portadoras de necessidades especiais e 3% (três por cento) para pessoa idos.

CAPÍTULO VII
DAS POSTURAS RELATIVAS AOS LOGRADOUROS E AOS IMÓVEIS
PARTICULARES



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 101. Os proprietários, possuidores e inquilinos dos imóveis localizados em áreas urbanas deverão:

I - zelar do passeio lindeiro ao imóvel, mantendo-o em perfeitas condições, conforme legislação municipal aplicável, sendo vedada a construção de rampas nas sarjetas e demais partes do logradouro público de forma a impedir ou dificultar o livre e normal escoamento das águas ou de passagem de pedestres;

II - realizar a limpeza e drenagem periódica dos terrenos edificados ou não, ficando vedada, inclusive, a existência de fossas, poços, buracos ou lavas abertas que possam regar risco a integridade física das pessoas, bem como a existência de águas paradas e animais mortos;

III - possuir estrutura adequada para a coleta de lixo doméstico, de forma a evitar que o mesmo seja extraviado por animais, devendo o resíduo sólido ser devidamente acondicionado e colocado somente nos dias e próximo ao horário da coleta.

Art. 102. Os proprietários ou possuidores dos imóveis localizados em áreas urbanas ou rurais deverão manter as edificações devidamente conservadas e estáveis, de forma a evitar que possam colocar em risco a integridade física de pessoas e bens em função do mau estado de conservação ou condições de insalubridade ou falta de segurança.

Art. 103. As edificações que não forem ligadas à rede pública de esgoto sanitário deverão possuir:

I - sumidouro, para o escoamento de esgoto, águas residuais ou resultante de lavagens;

II - fossa sanitária, para o escoamento do dejetos.

§ 1º As águas provenientes de pias, chuveiros e banheiras deverão passar por caixa de gordura ou de passagem antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 2º Não será concedido certificado de conclusão ou de regularização de obra sem que o imóvel esteja adequado de acordo com as exigências previstas neste artigo.

Art. 104. O proprietário ou possuidor de imóvel localizado em áreas urbanas não poderá realizar cortes em logradouro público que possua pavimentação asfáltica ou calçamento, devendo solicitar da Prefeitura que realize o serviço de corte de via, mediante o pagamento de taxa, quando necessário para implantação de sistema de água ou esgoto.

Art. 105. As normas previstas neste Capítulo serão regulamentadas pelo Poder Executivo Municipal.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO VIII
DAS TAXAS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 106. As taxas instituídas por este Código têm como hipótese de incidência o regular exercício do poder de polícia inerente ao licenciamento e fiscalização das atividades reguladas por esta Lei, bem como utilização efetiva de serviços públicos, específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte.

Parágrafo único. As taxas de que trata o *caput* serão administradas e cobradas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEMINF, por meio de seu órgão competente para o exercício do poder de polícia relativo ao licenciamento e à execução de obras e edificações.

Seção II
Das Isenções

Art. 107. São isentos da taxa:

- I - as entidades de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, reconhecidas como de utilidade pública, nos termos da lei municipal;
- II - os templos de qualquer culto, cuja edificação seja de até 300m² (trezentos metros quadrados);
- III - as obras referentes à casa popular e ao conjunto habitacional popular, definidos, respectivamente, nos incisos XII e XIV do art. 3º deste Código.

Seção III
Do Contribuinte

Art. 108. O contribuinte da taxa é a pessoa física ou jurídica proprietária ou possuidora do imóvel em que se realize a obra ou serviço sujeito ao licenciamento previsto no Código de Obras e Edificações.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MÔJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 109. Quando a obra for realizada em imóvel pertencente ao Município de Mojui dos Campos, que figure como tomador do serviço, o contribuinte será a pessoa jurídica responsável pela atividade sujeita ao licenciamento.

Seção IV
Do Cálculo da Taxa

Art. 110. A taxa será calculada na forma das tabelas do Anexo IV deste Código, sendo seu valor expresso em Unidade de Referência do Município de Mojui dos Campos (URM).

Art. 111. O valor da taxa de renovação será de 30% (trinta por cento) do valor atual da taxa do alvará de obra.

Parágrafo único. O valor da taxa de renovação não poderá ser inferior a 20 URM (vinte Unidades de Referência do Município).

Seção V
Do Lançamento e do Pagamento

Art. 112. A taxa será cobrada mediante a emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, por ocasião da solicitação da licença.

Art. 113. O lançamento ou o pagamento da taxa não importa em reconhecimento, por parte do Poder Público Municipal, da regularidade da situação do contribuinte.

Art. 114. Os processos administrativos fiscais referentes à imunidade, isenção e não incidência das taxas instituídas por esta Lei serão decididos, em primeira instância, pelo chefe do órgão diretamente responsável pelo licenciamento de obras e edificações.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 115. A regularização das edificações concluídas antes da publicação deste Código, ocorrerá por meio de certificado de regularização de obra, expedido mediante procedimento simplificado, conforme previsto em regulamento, o qual poderá condicionar a licença ao atendimento a determinados requisitos, como os relacionados ao afastamento e à taxa de ocupação e permeabilidade.

Art. 116. A Prefeitura poderá firmar convênio com órgão de classe de arquitetos e engenheiros visando ao aprimoramento dos mecanismos de controle do exercício profissional.

Art. 117. As normas de posturas previstas nos Capítulo VII deste Código somente poderão ser exigidas a partir de 1 de janeiro de 2023.

Parágrafo único. Durante o período de vacância desta Lei previsto no *caput* deste artigo, o Poder Executivo deverá promover campanhas educativas, com as devidas instruções, para que os proprietários e possuidores dos imóveis possam atender ao disposto nas referidas normas, ficando ainda autorizado a subsidiar equipamentos, materiais ou serviços necessários para a implantação de sumidouros e fossas sanitárias para as moradias populares definidas nos incisos XII e XIV do art. 3º deste Código.

Art. 118. Esta lei entrará em vigor no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Mojuí dos Campos, Estado do Pará, 25 de maio de 2022.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

TABELA DE MULTAS SIMPLES		
Infração	Especificação	Valor
1. Execução da obra sem a licença ou seu desvirtuamento	Edificação nova	500% do valor da correspondente taxa, conforme as tabelas do Anexo IV
	Acréscimo	
	Reforma	
	Demolição	
2. Execução da obra sem o respectivo Certificado	Certificado de Conclusão	300% do valor da correspondente taxa, conforme as tabelas do Anexo IV
	Certificado de Acessibilidade	
	Certificado de Regularização	
3. Falta de sumidouro		200 URM
4. Falta de fossa sanitária		250 URM
5. Falta de limpeza e drenagem periódica do terreno		150 URM
6. Utilização do passeio por tapume, sem a devida licença		120 URM
7. Deixar de fixar a placa com a licença no local da obra		70 URM
8. Utilizar o passeio, a calçada ou o logradouro como canteiro de obra ou obstruí-lo com materiais, ferramentas, entulhos e congêneres		180 URM
9. Despejar esgoto, águas residuais ou resultante de lavagens nas sarjetas dos logradouros públicos		120 URM
10. Demais infrações às disposições do COE ou de seu regulamento, cujo valor não conste dos itens acima		100 URM



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

DESTINAÇÃO DA OBRA	PARÂMETROS DA EDIFICAÇÃO					
	T. O.	C. A.	A. F.	A. L.	A. L. E.	T. P.
Residencial Unifamiliar	80%	2	3m	1,5m	1,5m	10%
Residencial Multifamiliar	70%	4	5m	H/10+1	2(H/10+1)	10%
Comercial	80%	3	-	1,5m	1,5m	10%
Galpão Industrial	80%	4	-	1,5m	1,5m	10%

Legenda:

T. O. = Taxa de Ocupação

C. A. = Coeficiente de Aproveitamento

A. F. = Afastamento Frontal

A. L. = Afastamento Lateral

A. L. E. = Afastamento Lateral entre Edificações

T. P. = Taxa de Permeabilidade



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III

PÉ DREITO DAS EDIFICAÇÕES		
EDIFICAÇÕES	MÁXIM O	MÍNIM O
I. RESIDENCIAIS		
1. Salas	Livre	2,40m
2. Dormitórios	Livre	2,40m
3. Copa/Cozinha	Livre	2,40m
4. Banheiros	Livre	2,20m
5. Circulação	Livre	2,40m
6. Depósitos	Livre	Livre
II. COMERCIAIS		
1. Lojas	5,50m	3,00m
2. Escritórios	4,50m	2,50m
3. Mezaninos/Jirau	Livre	2,50m
4. Sobrelojas	Livre	2,30m
5. Galerias de Circulação	3,00m	2,60m
6. Cinemas, Teatros, auditórios	Livre	4,00m
7. Bares, Restaurantes	Livre	3,00m
8. Mercados/Supermercados	Livre	3,00m
9. Templos, Igrejas e Locais de Culto	Livre	3,00
III. INDUSTRIAIS		
1. Galpões	Livre	4,00m
2. Depósitos	Livre	4,00m
3. Fábricas	Livre	4,00m
4. Frigoríficos	Livre	3,00m



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV

TABELA 1 – TAXAS DE LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÃO						
ITEM	DOCUMENTO / LICENÇA / SERVIÇO	MENOS DE 150 M ²	DE 150 M ² ATÉ 500 M ²	ACIMA DE 500 M ² ATÉ 1.000 M ²	ACIMA DE 1.000 M ²	
01	Alvará de Obra (Nova e Acréscimo) – Residencial	80 URM	130 URM	200 URM	300 URM	
02	Alvará de Obra (Nova e Acréscimo) – Comercial.	100 URM	150 URM	220 URM	350 URM	
03	Alvará de Obra (Nova e Acréscimo) – Galpão Industrial	90 URM	120 URM	180 URM	320 URM	
04	Alvará de Obra (Reforma e Demolição) – Edificações em geral	40 URM	60 URM	90 URM	150 URM	
05	Certificado de Conclusão de Obra (CCO) – Edificações em geral	40 URM				
06	Certificado de Acessibilidade – Edificações em geral	30 URM				
07	Certificado de Regularização – Edificação Residencial	100 URM	150 URM	220 URM	350 URM	
08	Certificado de Regularização – Edificação Comercial	120 URM	170 URM	240 URM	370 URM	
09	Certificado de Regularização – Galpão Industrial	110 URM	160 URM	230 URM	360 URM	
10	Construção de muro	30 URM				
11	Segunda via de Alvará ou Certificado	10 URM/documento				
12	Retificação de Alvará ou Certificado	20 URM/documento				



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

TABELA 2 – TAXAS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA

ITEM	DOCUMENTO / LICENÇA / SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	
01	Alvará de Obra – Construção de obras em geral, não especificadas nos demais itens desta tabela	Menos de 500 m ²	500 URM
		De 500 m ² até 1.000 m ²	800 URM
		Acima de 1.000 m ² até 3.000 m ²	1200 URM
		Acima de 3.000 m ²	2000 URM
02	Alvará de Obra – Reforma e Demolição de obras em geral, não especificadas nos demais itens desta tabela	Menos de 500 m ²	250 URM
		De 500 m ² até 1.000 m ²	400 URM
		Acima de 1.000 m ² até 3.000 m ²	600 URM
		Acima de 3.000 m ²	1000 URM
03	Obras de terraplenagem ou pavimentação	Menos de 5 Km	300 URM
		De 5 km até 20 Km	500 URM
		Acima de 20 km	1000 URM
04	Construção de torres ou antenas (medição a partir da base da área construída)	Menos de 20 m ²	200 URM
		De 20 m ² até 50 m ²	300 URM
		Acima de 50 m ²	450 URM
05	Certificado de Conclusão de Obra (CCO)	50 URM	
06	Corte em via de pavimentação asfáltica	10 URM/metro linear	
07	Segunda via de Alvará ou Certificado	10 URM/documento	
08	Retificação de Alvará ou Certificado	20 URM/documento	



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

A presente proposta legislativa inaugura um importante passo rumo à melhoria do aspecto urbanístico da cidade de Mojuí dos Campos, com a instituição do Código de Obras e Edificações (COE).

Previsto no inciso VII do art. 86 da Lei Orgânica Municipal, o Código de Edificações, associado às normas relativas às posturas e à limpeza urbana, referidas nos incisos IV e X, respectivamente, do citado art. 86, formam um conjunto de regras jurídicas da mais alta relevância para o controle edilício e urbanístico da cidade.

O projeto de lei está estruturado em nove Capítulos: Capítulo I (Das Disposições Gerais - art. 1º a 2º), Capítulo II (Dos Conceitos Normativos - art. 3º a 4º), Capítulo III (Do Controle da Atividade Construtiva - art. 5º a 36); Capítulo IV (Dos Procedimentos Administrativos - art. 28 a 49); Capítulo V (Das Infrações e Penalidades - art. 50 a 70), Capítulo VI (Das Normas para Execução de Obras - art. 71 a 100), Capítulo VII (Das Posturas Relativas aos Logradouros e aos Imóveis Particulares - art. 101 a 105), Capítulo VIII (Das Taxas - art. 106 a 114) e Capítulo IX (Das Disposições Finais e Transitórias - art. 115 a 118).

O primeiro Capítulo da proposição tem por escopo definir a abrangência e o conteúdo da matéria a ser disciplinada, qual seja, o estabelecimento de normas gerais que regem o direito de construir e a execução de quaisquer obras realizadas no território municipal, sem descuidar das demais normas que disciplinam a atividade construtiva, como o Código Civil, a legislação ambiental e demais regras urbanísticas aplicáveis.

Já o Capítulo II estabelece conceitos e definições de termos e siglas utilizadas na literatura própria da legislação de obras e edificações, a fim de facilitar a compreensão e interpretação do texto.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

O Capítulo III, por sua vez, cuida diretamente das regras atinentes à responsabilidade dos profissionais e técnicos pelas obras de construção civil, como engenheiros e arquitetos; elenca quais atividades estão ou não sujeitas ao licenciamento municipal; bem como os documentos que formalizarão as licenças concedidas àqueles que pretendem licenciar edificações e demais obras.

O processo administrativo de licenciamento e fiscalização de obras é disciplinado pelo Capítulo IV da proposta de lei, que prevê os procedimentos de concessão da licença para construir, os prazos, as autoridades competentes para concedê-la e a postura que a fiscalização de obras deve adotar diante da inobservância da lei, cujas penalidades aplicáveis estão estritamente enumeradas no Capítulo V, o que contribui com a transparência e a legalidade na aplicação de sanções aos infratores.

No Capítulo VI, são tratadas as regras básicas para o início e a preparação da execução de obras, tanto em relação às construções novas quanto aos serviços de reforma e demolição de edificações já existentes, sempre reservando ao regulamento do Código de Obras aquelas normas mais específicas para cada tipo de obras.

O Capítulo VII, partindo da previsão constante dos incisos IV e X do art. 86 da Lei Orgânica do Município, prevê algumas regras quanto às posturas e à limpeza dos logradouros e imóveis baldios localizados no perímetro urbano municipal, regras essas que estão em perfeita sintonia com as demais normas urbanísticas traçadas pelo próprio Código de Obras e Edificações ora proposto, a fim de que seja garantido as munícipes um ambiente urbano mais limpo e agradável.

O penúltimo Capítulo, o oitavo, institui as taxas cobradas pelo regular exercício do poder de polícia inerente ao licenciamento e fiscalização das atividades construtivas, bem como a utilização efetiva de serviços públicos prestados diretamente ao contribuinte .

Finalmente, o Capítulo IX, que trata das disposições finais e transitórias, estabelecendo, inclusive, importante regra de transição em relação aos imóveis construídos antes da vigência do COE, como aquela estabelecida no parágrafo único do art. 117 da proposta ora apresentada, que prevê que, durante o período de vacância das normas de posturas municipais, as quais somente poderão ser exigidas a partir de 1 de janeiro de 2023, a



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura deverá promover campanhas educativas, com as devidas instruções, para que os proprietários e possuidores dos imóveis possam atender ao disposto nas referidas normas, ficando ainda autorizado a subsidiar equipamentos, materiais ou serviços necessários para a implantação de sumidouros e fossas sanitárias para as moradias populares.

Noutro ponto, o projeto também buscar tornar mais simplificado o procedimento de legalização de edificações construídas antes da entrada em vigor do COE, conforme o estabelecido no art. 115 do projeto.

Por todo o exposto, o presente projeto de lei, ora submetido à apreciação dos nobres vereadores, busca instituir importante conjunto de normas que irão regular os aspectos urbanísticos e as posturas municipais relativas à atividade construtiva e edilícia realizada no território de Mojuí dos Campos, o que certamente virá a contribuir ainda mais com o progresso e a beleza de nosso município.

Respeitosamente,

MARCO ANTONIO MACHADO LIMA
Prefeito de Mojuí dos Campos