



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



LEI MUNICIPAL Nº. 992/2017

(Reeditada pela Lei Municipal 1.153/2020 , Lei Municipal 1.209/2021, Lei Municipal 1.462/2025 e Lei Municipal 1.472/2025).

SÚMULA: “**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PARANAÍTA/MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

EU, PREFEITO MUNICIPAL DE PARANAÍTA, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal de Paranaíta aprovou e eu sanciono a seguinte Lei,

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 1º - Para efeito do presente código serão adotadas as seguintes definições gerais, como glossário:

I – ACRÉSCIMO: Aumento de edificação, feito durante ou após a conclusão da mesma, desde que a construção anterior esteja regularizada;

II – AFASTAMENTO LATERAL: Distância entre a construção e a divisa do lote;

III – ALICERCE: Maciço de material adequado que suporte as paredes de uma edificação;

IV – ALINHAMENTO: Linha geral que limita os lotes com a via pública;

V – ALPENDRE: Cobertura saliente de uma edificação sustentada por colunas, pilares ou consoles;

VI – ALTURA DA FACHADA: É a distância vertical, no meio da fachada entre o meio-fio e o plano horizontal que passa pela parte mais alta da fachada. Em se tratando de construção afastada do alinhamento é a distancia entre o mesmo plano horizontal e o nível do terreno ou passeio do prédio.

VII – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: Documento expedido pela autoridade municipal que permite a construção da obra.

VIII – ALVENARIA: Processo construtivo que utiliza blocos de concreto,



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa;

IX – ANDAIME: Obras provisórias destinadas a sustentar operários ou materiais durante a execução da edificação;

X – APARTAMENTO: Parte de um prédio, num conjunto de dependências formando unidade domiciliar;

XI – APROVAÇÃO DE UM PROJETO: Ato administrativo indispensável a expedição do alvará de construção ou reforma;

XII – ÁREA ABERTA: Área cujo perímetro é aberta em um de seus lados de no mínimo 1,50 metros para um logradouro;

XIII – ÁREA EDIFICADA: Superfície de um lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal;

XIV – ÁREA FECHADA: Área cujo perímetro é fechado pela construção ou pela linha divisória do lote;

XV – ÁREA LIVRE: Superfície do lote não ocupado pela edificação considerada por sua projeção horizontal;

XVI – AUMENTO: O mesmo que acréscimo. Avanço da edificação sobre os alinhamentos do pavimento térreo, e acima deste;

XVII – AZULEJADO: Revestimento com azulejo para guarnecer paredes;

XVIII – BEIRAL: Parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes externas;

XIX – CALÇADAS: Pavimentação do terreno dentro do lote ou fora até o meio-fio;

XX – CANTO-MORTO: Área livre de forma triangular, afastada do alinhamento predial, observadas nas construções dos lotes de esquina, destinada a visibilidade;

XXI – CASA DE APARTAMENTOS: É aquela com dois ou mais apartamentos servida por uma ou mais entradas comuns;

XXII – CONCERTO: Pequenas obras de substituição ou reparação de partes de uma edificação;

XXIII – COPA: Compartimento auxiliar da cozinha;

XXIV – CORREDOR: compartimento de circulação entre as



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



dependências de uma edificação;

XXV – COTA: Indicação ou registro numérico de dimensões;

XXVI – COZINHA: Compartimento onde são preparados os alimentos;

XXVII – DEPÓSITO: Edificação destinada a guarda prolongada de mercadorias ou objetos;

XXVIII – DEPÓSITO DOMÉSTICO: Compartimento de uma edificação destinada à guarda de utensílios domésticos e mercadorias alimentares;

XXIX – ELEVADOR: Máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias;

XXX – ESCADARIA: Série de escadas, dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos;

XXXI – ESCALA: Relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa;

XXXII – ESQUADRIA: Termo genérico para indicar portas, janelas, caixilhos e venezianas;

XXXIII – FACHADA: Visão de qualquer face de uma edificação;

XXXIV – FACHADA PRINCIPAL: Face principal de uma edificação voltada para logradouro público;

XXXV – FORRO: Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado, cobertura de um pavimento;

XXXVI – FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA: Tanque de concreto ou de alvenaria revestido, em que se depositam as águas de esgoto e onde as matérias sofrem processo de mineralização;

XXXVII – GABARITO: Dimensões previamente fixadas que determina largura do logradouro, altura das edificações, etc.;

XXXVIII – GALERIA: Tubulação subterrânea das águas pluviais;

XXXIX – GALPÃO: Área coberta e fechada em algumas de suas faces;

XL – HABITAÇÃO: Edificação, ou fração, ocupada como domicílio de uma ou mais pessoas;

XLI – HABITE-SE: Documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura, que autoriza a ocupação das edificações novas ou ampliadas, desde que



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



as mesmas estejam de acordo com o projeto;

XLII – INDÚSTRIA LEVE: É a indústria que pode funcionar sem incômodo ou ameaça a saúde, ou sem perigo a vida da vizinhança;

XLIII – INDÚSTRIA NOCIVA: É aquela que por qualquer motivo poderá tornar-se prejudicial a saúde pública, ao meio ambiente e a ecologia;

XLIV – INDÚSTRIA PERIGOSA: É aquela que por sua natureza constitui perigo e risco de vida a população;

XLV – LOGRADOURO PÚBLICO: É a parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso público;

XLVI– LOTE : Porção do terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio;

XLVII – MARQUISE: Cobertura em balanço;

XLVIII – MEIO-FIO: Guia de pedra ou concreto que serve de separação em desnível das ruas e estradas com o passeio, calçada ou acostamento;

XLIV– MEMORIAL DESCRITIVO: Descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra, deverá sempre acompanhar o projeto;

L – NIVELAMENTO: Determinação de cotas de altitudes da linha traçada no terreno. Regularização de terreno por corte das partes altas e enchimento das partes baixas;

LI – PARAPEITO: Resguardo de madeira, forro ou alvenaria de pequena altura colocada nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

LII – PAREDE DE MEAÇÃO: Paredes comuns nas edificações contínuas cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes;

LIII – PASSEIO DE UM LOGRADOURO: Parte do logradouro destinado ao trânsito de pessoas;

LIV – PATAMAR: É a superfície intermediária entre dois lances de escada;

LV – PAVIMENTO: Plano que divide as edificações no sentido da altura, conjunto de dependências entre dois pisos consecutivos;

LVI – PÉ DIREITO: É a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

LVII – SOLEIRA: É a laje de pedra ou peça de madeira que fica



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



debaixo do portal, rasante com o piso.

LVIII – PROFUNDIDADE DO LOTE: É a distância entre a testada e a divisa oposta. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média;

LVIX – SOBRELOJA: É o pavimento do pé-direito reduzido, não inferior a 2,5 m situado imediatamente acima do pavimento térreo;

LX – TESTADA DE FRENTE: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

LXI – VISTORIA: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II Do Zoneamento do Município

Art. 2º - Para efeito da presente Lei, fica o território do Município de Paranaíta, sem prejuízo da divisão em distritos, divididos nas seguintes áreas:

I – Área Urbana (AU)

II – Área Rural (AR)

Art. 3º - Áreas Urbanas são, para efeito desta Lei, aquelas cujos perímetros encontram-se definidos em Lei específica. (*Lei Municipal nº 927/2016*).

Art. 4º - É considerada como Área Rural toda parcela do território do Município, não incluídas nas Áreas Urbanas.

Art. 5º - A presente Lei define tipos de uso do solo da área urbana do Distrito Sede do Município e estabelece as atividades adequadas a cada setor:

PARÁGRAFO ÚNICO – Passa a fazer parte integrante deste Código, de forma subsidiária, o projeto de implantação da sede do Município, desenvolvido pela colonizadora Indeco S/A, na sua integridade.

Art. 6º - Fica a área urbana do Município de Paranaíta dividida nos seguintes setores:

I – SETOR COMERCIAL

II – SETOR DE SERVIÇOS

III – SETOR INDUSTRIAL

IV – SETOR RESIDENCIAL NORTE



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



V – SETOR RESIDENCIAL SUL

VI – LOTES ESPECIAIS

VII – RESERVAS ECOLÓGICAS

VIII – SETOR NOVO

IX – SETOR DE EXPANSÃO

Art. 7º - Os loteamentos e desmembramentos futuros deverão obedecer ao que determina a presente Lei, as demais Leis Municipais, a Legislação Federal e Estadual pertinentes.

PARÁGRAFO ÚNICO: O(A) interessado(a) em criar e comercializar loteamentos urbanos na área urbana do Município de Paranaíta deverá(ão), obrigatoriamente, também executar:

I – terraplanagem e pavimentação asfáltica, incluindo meio fio e sistema de escoamento das águas pluviais;

II – rede de abastecimento de água potável ou tratada;

III – rede de energia elétrica pública e domiciliar; e

IV – iluminação pública.

CAPÍTULO III **Da Característica dos Setores** **Seção I** **Do Setor Comercial (SC)**

Art. 8º - O Setor Comercial corresponde ao polígono determinado pelas Ruas de Nº 201 e 202, pela Via L-1 e Via L-2 e é destinada preferencialmente ao comércio.

§ 1º - As edificações com mais de um piso, poderão ser de uso misto, comercial e residencial.

§ 2º - No Setor Comercial só serão permitidas edificações em alvenaria.

Seção II **Do Setor de Serviços (SS)**

Art. 9º - O Setor de Serviços corresponde ao polígono determinado pelas Ruas 202, Via L-12, pela Via 1 e pela Via L-11 e neste local, isto é, nesta área é determinada preferencialmente ao setor de serviços.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



Seção III Do Setor de Industrial (SI)

Art. 10 - Compreende a área do Setor Industrial aquela cujo polígono é configurado pelas Ruas 401, 402, 405, 407, pelas ruas 410, 414, 416 e dividido em dois pela Via L-13 e pelas Ruas Industrial 01, Industrial 02, Industrial 03, Industrial 04 e Industrial 05, constante no Lote Urbano LE 117 (constante no mapa e memorial descritivo em anexo, parte integrante da presente Lei), para onde serão encaminhadas preferencialmente às atividades pertinentes às indústrias. **(alterado pela Lei Municipal nº 1.462/2025).**

§1º - desafeta e retira da malha viária urbana a Travessa 01-CP02, CP01- Área de circulação e CP03-Lote AP 16, conforme mapa e memorial descritivo em anexo, que fazem parte integrante da presente Lei. **(incluído pela Lei Municipal nº 1.472/2025).**

§2º - afeta e inclui na malha viária urbana o saldo do Lote AP16, conforme mapa e memorial descritivo em anexo, que fazem parte integrante da presente Lei. **(incluído pela Lei Municipal nº 1.472/2025).**

Seção IV Do Setor Residencial Norte (SRN)

Art. 11 - Compreende o Setor Residencial Norte o polígono formado pela Via 1, Via 2 e pelas Vias L-1 e L-11 e pela Via 3, ficando inserida a área do Parque Norte.

Seção V Do Setor Residencial Sul (SRS)

Art. 12 - Compreende o Setor Residencial Sul o polígono formado pela Via 1, pela Via 2, pela Via L-1, L-11 e pela Via 3, ficando inserida a área do Parque Sul.

Seção VI Dos Lotes Especiais (LE ou AP)

Art. 13 - Lotes Especiais são áreas destinadas a fins especiais, isto é, fins institucionais, de abastecimento e de transporte.

Art. 14 - O Poder Executivo poderá fazer uso das áreas especiais além das finalidades expressas no artigo anterior, desde que haja devida aprovação do Poder legislativo.

Seção VII Das Reservas Ecológicas

Art. 15 - Compreende como áreas das Reservas Ecológicas toda área



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



ambiental e ecológica que margeiam dos córregos existentes dentro do perímetro urbano.

Art. 16 - A Reserva Ecológica está dividida em duas reservas distintas: Reserva Ecológica Pioneira 1 e Reserva Ecológica Pioneira 2.

Art. 17 - Todo o conjunto será considerado “*non edificadi*” e deverá receber tratamento paisagístico, de modo a funcionar como amenizador do clima e provedor de oportunidades de lazer.

§ 1º - As edificações já consolidadas nas referidas áreas, ficam regularizadas pela presente lei.

Seção VIII Do Setor Novo (SNV)

Art. 18 - O Setor Novo está localizado após a Reserva Ecológica Pioneira 1 e limitado pelas Vias 1 e Vias 4, pela Reserva Ecológica Via Projetada que liga a Via 1 a Via 4.

Art. 19 - O Setor Novo está dividido em: Setor SEI, Setor SE2-W, Setor SE2-C e Setor SE2-L.

Seção IX Do Setor de Expansão

Art. 20 - São consideradas áreas de expansão, aquelas definidas pelo Plano Diretor do Município.

CAPÍTULO III Das Disposições Administrativas Seção I Da Responsabilidade Técnica

Art. 21 - Para o exercício da profissão, todo profissional deverá registrar-se na Prefeitura Municipal, mediante requerimento ao Prefeito Municipal e estar quite com a Fazenda Municipal.

Art. 22 - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar as obras, aqueles que se submetem a legislação Federal pertinente bem como as futuras disposições legais Federais, Estaduais e Municipais que legislarem sobre o assunto.

§ 1º - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter na mesma, uma placa com seu nome, endereço e o número do registro no CREA, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no Brasil.

§ 2º - Se, por qualquer razão for substituído, o responsável técnico de



MUNICIPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



uma construção, fato deverá ser comunicado a Prefeitura Municipal com uma descrição da obra até no ponto onde termina a responsabilidade do técnico substituído, caso contrario a responsabilidade continuará recaindo para todos os efeitos legais, no mesmo técnico que iniciou a obra.

§ 3º - É obrigatória a substituição do responsável técnico quando na falta do mesmo.

Art. 23 - Haverá na Prefeitura um Livro Especial para registro das pessoas físicas ou jurídicas habilitadas de acordo com a legislação federal pertinente a elaboração de projetos de construção e a execução no qual constarão as seguintes informações:

- 1- Número do requerimento;
- 2- Nome da pessoa física ou jurídica;
- 3- Endereços comerciais ou residenciais;
- 4- Nome do responsável técnico;
- 5- Número da Carteira Profissional;
- 6- Assinatura do responsável técnico;
- 7- Taxas cobradas;
- 8- Observações.

Art. 24 - A Prefeitura Municipal exigirá responsabilidade técnica em construções públicas, hospitais, obras em estrutura metálica, obras de uso coletivo e todas as que excedam a 54.00 m² (cinquenta e quatro metros quadrados) em alvenaria.

Art. 25 - Ficam dispensadas da responsabilidade técnica as construções populares que não necessitam conhecimentos especiais para a sua execução.

Art. 26 - A Prefeitura poderá fornecer projetos padronizados das construções populares, referidas no artigo 25º, as pessoas que não possuem habitação própria e que queiram tê-la pode requerer junto a Prefeitura.

Seção II **Das Licenças e dos Prazos**

Art. 27 – As Construções, reconstruções, acréscimos ou demolições em todo o Município de Paranaíta, no perímetro urbano, só serão realizadas com prévia licença da Prefeitura, observadas as disposições deste Código e as legislações vigentes no País.

§ 1º – Para construir edifícios residenciais, comerciais ou outros, na Sede do Município ou nos Distritos, haverá necessidade de localização do terreno, devendo o interessado quitar a taxa desse serviço.

§ 2º – A Prefeitura terá prazo até 10 (dez) dias, após processado o



MUNICIPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



pedido de localização, atendê-lo.

Art. 28 - Para obtenção da licença, o proprietário ou seu representante legal dirigirá ao Prefeito Municipal, requerimento, juntando as plantas e documentos que forem exigidos neste código.

§ 1º – O requerimento constará o nome do proprietário e seu respectivo endereço, local das obras com a indicação da rua, natureza da construção (alvenaria, madeira, adobo, ou mista) e o destino da obra (residencial, comercial ou outros).

§ 2º – Para as construções populares referidas no artigo 24º será necessário a apresentação do desenho em papel comum, na escala de 1:100, visando acompanhamento pelos fiscais da Prefeitura, no que se refere a afastamento, nível da soleira, abertura de vãos, etc.

Art. 29 - O requerimento, plantas e demais documentos serão submetidos à apreciação do órgão competente da Prefeitura Municipal, que dará seu parecer e após o Senhor Prefeito despachará concedendo ou negando a licença.

Art. 30 - Após a aprovação do projeto a Prefeitura Municipal, mediante pagamento de taxas e emolumentos, fornecerá o Alvará para construção, e mandará marcar a altura da soleira.

Art. 31 - No Alvará de licença para construção constará:

- 1- Nome do proprietário e do responsável técnico ou construtor;
- 2- Lugar, natureza e destino da obra;
- 3- Visto do órgão competente da Prefeitura Municipal, assim como quaisquer outras informações necessárias.
- 4- O prazo de validade do alvará é de 02 (dois) anos, podendo ser renovado por igual período, uma única vez, mediante a apresentação de requerimento do proprietário e pagamento de 50% de seu valor original, desde que não haja modificação da área anteriormente aprovada. **(acrescentado pela Lei 1209/2021).**

Art. 32 - As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 06 (seis) meses a contar da data do alvará, deverão revalidar o Alvará de Licença de Construção, submetendo-se as modificações que porventura tenham sido feitas na legislação Municipal, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus, mesmo que seja necessário alterar o projeto original por essa razão.

Art. 33 - A concessão da licença para construção, reconstrução, reforma ou demolição, não isenta o imóvel dos Impostos Territorial ou Predial durante o prazo que durar as obras.

Seção III Dos Projetos



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



Art. 34 - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio na sede ou nos Distritos do Município será precedida de apresentação do projeto devidamente assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto, e pelo técnico responsável inscrito na Prefeitura.

§ 1º - O responsável técnico que assina o projeto responderá pelas possíveis infrações observadas durante a construção da obra;

§ 2º - Será rejeitada a assinatura do responsável técnico não registrado na Prefeitura Municipal;

§ 3º - O Projeto deverá acompanhar de declaração do proprietário com os seguintes dizeres: "Declaro que a aprovação do presente projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura Municipal do direito de Propriedade do terreno".

Art. 35 - Para a emissão do Alvará de Construção deverá ser apresentado ao Departamento de Engenharia os seguintes documentos:

I - Requerimento em modelo padrão utilizado pelo Executivo Municipal assinado pelo proprietário ou procurador Legal;

II - Cópia do documento de identidade e CPF;

III- Prova de quitação de débitos com a fazenda Pública Municipal;

IV - Comprovante de recolhimentos das taxas devidas;

V - Documento que comprove a propriedade do imóvel;

VI - Projeto completo (Arquitetônico, Estrutural, Elétrico, Hidráulico, Sanitário e Memorial com descrição da obra e especificações dos materiais) devidamente assinado pelo responsável técnico e o proprietário e Projeto do calçamento destinado ao estacionamento e passeio público.

VII - Anotação de responsabilidade técnica (ART) do projeto devidamente assinado e acompanhado de seu comprovante de pagamento;

VIII - Projeto do calçamento destinado ao estacionamento e passeio público com as cotas de nível em suas extremidades.

IX - Nas legendas dos projetos devem dispor os índices de ocupação, de permeabilidade dos lotes, área Construída.

Art. 36 - Todas as construções públicas ou privadas comerciais deverão possuir dispositivos que garantam o acesso ao portador de necessidades especiais (PNE).



MUNICIPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



1º - Requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, solicitando a aprovação do projeto;

2º - Planta de situação e localização;

3º - Planta baixa de cada pavimento a ser modificado, onde consta o existente e o que será acrescentado ou modificado. Na organização do projeto serão observadas as convenções com as seguintes cores:

PRETA: a parte a ser conservada;

VERMELHA: a parte projetada;

AMARELA: a parte a ser demolida.

4º - Planta com elevação das fachadas, se estas forem modificadas ou acrescentadas de partes novas;

5º - Planta dos cortes longitudinais e transversais se forem necessários para o estabelecimento do projeto;

6º - Memorial descritivo da reforma ou ampliação, com especificação dos materiais.

§ 1º - A planta de situação deverá caracterizar o lote em relação ao quarteirão, indicando a distância da esquina mais próxima, contendo as dimensões do lote, orientação magnética, posição do meio-fio, na escala de 1:75.

§ 2º - A planta de localização deverá registrar a posição da obra em relação às divisas do lote e as outras construções existentes no mesmo lote, na escala de 1:250. As plantas de situação e localização poderão constar de um mesmo desenho.

§ 3º - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, contendo as dimensões internas, a área de cada compartimento, bem como dimensões

das paredes e abertura, na escala de 1:50 ou 1:100.

§ 4º - Os cortes longitudinais e transversais bem como as fachadas e elevações, deverão ser apresentadas em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto. Deverão constar as dimensões dos pés-direitos e das especificações do telhado, na escala de 1:50.

§ 5º - O memorial deve descrever a futura edificação e contar a especificação do material ou materiais que serão usados na mesma, bem como o sistema construtivo.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



§ 6º - Todas as plantas e o memorial relacionados nos parágrafos anteriores deste artigo devem ser apresentados em 03 (três) vias, umas das quais será arquivo do órgão competente da Prefeitura Municipal e as outras 02(duas) serão devolvidas ao requerente, após a aprovação contendo em todas as folhas o carimbo “APROVADO” e a rubrica do funcionário encarregado.

§ 7º - Não será exigida a apresentação do desenho originais das plantas e sim cópias heliográficas.

§ 8º - No projeto arquitetônico o corte longitudinal da obra deverá representar as distâncias e os desníveis de todo o lote, partindo da guia (meio-fio), passando pela área pública até o fundo do lote

§ 9º - No projeto arquitetônico a locação deverá ser representada de acordo com o modelo padrão da Prefeitura da área pública em seus mínimos detalhes e cotas.

§ 10 - No projeto arquitetônico todos os dispositivos de acesso ao portador de necessidades especiais (PNE) deverão ser representados com o máximo de detalhes construtivos.

Seção IV Das Isenções de Projetos e Licenças

Art. 37 - Independem da aprovação de projetos, ficando, contudo, sujeitas a concessão de licenças, as seguintes obras e serviços:

PARAGRAFO ÚNICO – Construções de dependentes, não destinadas à moradia, ao uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso domésticos, viveiros, caramanchões, ou similares, desde que não ultrapassem a área de 20.00 m² (vinte metros quadrados).

Art. 38 - Estão dispensados de alvará de licença e projetos as:

1º - Construções de pequenos barracões destinados à guarda e depósito de materiais durante a construção de edifícios, devidamente licenciados. Os barracões deverão ser, entretanto, demolidos logo após o termino das obras.

2º - Construção de muros divisórios de terrenos, quando não se tratar de muro de arrimo.

Seção V Do Habite-se

Art. 39 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do “HABITE-SE”, expedida pela Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO – Ficam dispensadas da concessão do



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



“HABITE-SE” as residências comuns, com área menos de 54.00 m² (cinquenta e quatro metros quadrados) e que não tenham mais de um pavimento e que não estejam enquadradas no Art. 24º deste Código, desde que estejam com o levantamento das paredes e telhado concluídos.

Art. 40 - Em construções de apartamentos destinados à domicílio coletivo, o HABITE-SE, poderá ser concedido às economias isoladas, antes da construção total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente construídas, e rematadas e também tenham sido já removidos os tapumes e andaimes.

Art. 41 - As edificações que forem licenciadas e construídas na vigência desta Lei e que forem ocupadas sem o respectivos “HABITE-SE” poderão sujeitar-se a incidência de multas equivalentes ao Imposto Predial até que sejam satisfeitas as exigências legais.

Seção VI Das Vistorias

Art. 42 - A Prefeitura Municipal fiscalizará a obras requeridas a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código e de acordo com os projetos aprovados.

PARÁGRAFO ÚNICO – As obras que forem executadas ou estiver em fase de construção sem a licença da Prefeitura, poderá ser interditada até que o proprietário regularize a mesma.

CAPÍTULO IV Das Destinações das Áreas

Seção I Das Aberturas para Insolação, Iluminação, Ventilação e Comunicação.

Art. 43 - Todo compartimento deverá dispor de abertura para o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação, sendo para ambientes tais como depósitos, consultórios, salas administrativas, salas para fins especiais, copas e sanitários de edificações comerciais, é facultativo adotar ventilação mecânica, climatização e iluminação artificial adequadas. **(alterado Lei 1153/2020).**

PARÁGRAFO ÚNICO: é dispensado de abertura, ventilação mecânica ou climatização somente os corredores interno até de 10.00 metros de comprimentos, as caixas de escadas de edificações uni familiares de no Máximo 02 (dois) pavimentos **(acrescentado Lei 1153/2020).**

Art. 44 - O afastamento lateral e de fundo com relação à outra divisa será de 1,50 m (Um metro e cinquenta centímetros).



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



PARÁGRAFO ÚNICO - Permite-se que uma edificação possa ser construída mantendo uma de suas parcelas laterais ou de fundo sobre a divisa, sob forma de parede cega, não podendo ter beirais de telhas prolongadas para o vizinho, devendo suas águas serem desviadas por meio de calhas e condutores.

Art. 45 - Não serão consideradas como aberturas para iluminação e insolação, as janelas que abrirem para terraços, alpendres e avarandados com mais de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 46 - As janelas de iluminação e ventilação deverão ter no conjunto para cada compartimento, a área mínima de 1/6 (um sexto) da área do compartimento para salas, dormitórios, refeitório e locais de trabalhos; 1/8 (um oitavo) da área do compartimento para cozinha, copa, lavanderia, banheiros, vestiários, e gabinetes sanitários; 1/10 (um décimo) da área do compartimento para vestíbulos corredores e caixa de escadas; 1/15 (um quinze avos) de área do compartimento para adegas, depósitos e garagens.

Art. 47 - Nas aberturas de iluminação a distância entre a parte inferior das vergas e o forro não poderá ser superior a 1/3 (um terço) do pé-direito.

Art. 48 - Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação devesa servir para ventilação.

Art. 49 - As portas internas de comunicação, não poderão ter largura útil inferior a 0,60 (sessenta) centímetros.

Art. 50 - Não poderá haver porta de comunicação direta do gabinete sanitários para a sala, cozinha ou dispensa.

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

Seção II

Das Áreas de Insolação, Iluminação e Ventilação.

Art. 51 - As áreas destinadas a insolação e ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ser de 3(três) categorias: Áreas abertas, áreas fechadas e poço de ventilação, devendo obedecer às normas enumeradas no presente capítulo.

Art. 52 - As áreas abertas, isto é, as que têm uma das partes para um logradouro público, não poderão ter nenhuma dimensão menos que 1,5 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) mais 1/8 (um oitavo) da altura da edificação contando a partir do segundo piso ou primeiro forro.

Art. 53 - As áreas fechadas não poderão ter nenhuma dimensão menos que 2,00 m² (dois metros quadrados) mais 1/6 (um sexto) da altura da



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



edificação a partir do segundo piso. As áreas fechadas não poderão ter menos de 8,00 m² (oito metros quadrados) em edificações de apenas um pavimento ou menos de 19,00 m² (dezenove metros quadrados) em edificações de mais de um pavimento.

Art. 54 - Quando a iluminação ou ventilação de compartimento de utilização transitória, diurna ou noturna, for feita através de poços de ventilação ou reentrâncias, os mesmos deverão atender às seguintes condições:

I - Ser de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta.

II - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro igual a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).”

III - Ser revestida internamente e visitável na base.

Art. 55 - Quando a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória for feita através de reentrância ou de poços de ventilação abertos, os mesmos deverão atender as seguintes condições:

I - Ser de 2,00 (dois metros), no mínimo o afastamento de qualquer vão a face da parede, que fique oposta.

II - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro igual, no mínimo a: 2,00 m até dois pavimentos; 2,50 m até quatro pavimentos; 3,00 m até seis pavimentos; 4,00 m até dez pavimentos.

III - Ser revestido internamente em harmonia com a fachada a qual pertence.

Seção III Dos Pés-Direitos e Soleiras

Art. 56 - É exigida a distância mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito para salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho, refeitórios e salas de aula, até 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de construção. Acima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados) o pé-direito mínimo devida ser de 3,00 m (três metros) de altura.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando houver vigas aparentes no forro, os pés-direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

Art. 57 - As lojas deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Art. 58 - As cozinhas, copas, banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores, deverão ter o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



cinquenta centímetros); garagem e áreas de serviços, mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 59 - As soleiras deverão atingir no mínimo 0,20m (vinte centímetros) do nível da rua.

Seção IV Dos Compartimentos

Art. 60 - Para efeito do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente de sua posição no projeto.

Art. 61 - Os dormitórios deverão ter dimensões mínimas de acordo com as especificações abaixo:

1º - Se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 10,00 m² (dez metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

2º - Se houver dois dormitórios, um deles deverá obedecer aos dispositivos do item 1º deste artigo e o outro deverá ter a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

3º - Se houver 03 (três) ou mais dormitórios, 02 (dois) deles deverão obedecer aos dispositivos dos itens 1º e 2º e os outros poderão ter dimensões mínimas de 6,00m² (seis metros quadrados), digo outros poderão ter área de 6,00m² (seis metros quadrados) e dimensões mínimas de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros).

4º - Se houver dependências sanitárias, de serviços, poderá haver dormitório para empregados área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e dimensões mínimas de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), tendo acesso somente pela parte de serviços.

5º - Nas áreas mínimas estabelecidas para dormitórios poderão ser incluídas áreas dos armários embutidos até no máximo de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 62 - Nas casas de madeira, com área igual ou menor que 54,00m² (cinquenta e quatro metros quadrados) os dormitórios deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

1º - Se houver um dormitório apenas, área mínima deverá ser de 8,00m² (oito metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros);



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



2º - Se houver mais de um dormitório, um deles deverá obedecer ao disposto do item 1º deste artigo, e os outros seguintes deverão ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e dimensões mínimas de 2,00m (dois metros).

Art. 63 - Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as dimensões mínimas abaixo especificadas:

1º - Os dormitórios para duas pessoas deverão ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) e dimensões mínimas de 3,00m (três metros).

2º - Os dormitórios para uma pessoa deverão ter área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) e dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 64 - As salas de estar, as salas de jantar e compartimentos de permanência prolongada não poderão ter menos de 9,00m² (nove metros quadrados) e dimensão menor que 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 65 - As cozinhas não poderão ter menos de 4,00m² (quatro metros quadrados) nem dimensão menor que 2,00m (dois metros).

Art. 66 - As copas não poderão ter menos de 5,00m² (cinco metros quadrados) nem dimensões menor que 2,00m (dois metros).

Art. 67 - Gabinetes, consultórios, escritórios não poderão ter menos de 9,00m² (nove metros quadrados) e nem dimensões inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 68 - As dispensas deverão ter uma área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e a dimensão mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 69 - Os compartimentos para banheiros deverão ter área mínima de 2,40m² (dois metros e quarenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 70 - Os compartimentos sanitários que contiverem apenas o vaso sanitário e um chuveiro, poderão ter uma área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 71 - Em locais de uso públicos e em clubes, colégios, hospitais, fábricas, etc. serão permitidos subcompartimentos sanitários com apenas o vaso sanitário ou só o chuveiro, podendo área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 72 - Os corredores deverão ter largura mínima de acordo com as especificações abaixo:



MUNICIPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



1º - No interior de residência 0,90m (noventa centímetros);

2º - Para uso coletivo 1,20m (um metro e vinte centímetros);

3º - Para Hospitais 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

4º - Para acesso aos locais de reunião com capacidade maior de 150 (cento e cinquenta) pessoas, a soma das larguras dos corredores deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa, não podendo haver corredores com largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e sem estrangulamentos em toda a extensão.

Art. 73 - As garagens particulares deverão ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 74 - Em edifícios de apartamentos deverá existir em cada apartamento uma área de serviços destinada ao tanque de lavar roupa.

Seção V Das Fachadas

Art. 75 - As fachadas deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 76 - As fachadas situadas em alinhamento não poderão ter saliências maiores que 0,20m (vinte centímetros) até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Também até essa altura não poderão abrir para fora postigos, persianas e qualquer tipo de vedação.

Art. 77 - Não poderão existir sobre os passeios, beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou águas servidas, ressalvadas as construções já existentes.

PARÁGRAFO ÚNICO – Este artigo não se aplica no caso de reformas em Monumentos Históricos.

Seção VI Das Estruturas e Dos Materiais Empregados

Art. 78 - Nas obras poderão ser usados todos os materiais atualmente aceitos pela boa técnica da construção.

Art. 79 - As edificações que tiverem mais de 04 (quatro) pavimentos, ou mais de 11,00m (onze metros) de altura, serão obrigadas a usarem estruturas metálicas ou concreto armado. As que tiverem mais de 2 (dois) pavimentos serão obrigadas a possuir entre pisos e escadas incombustíveis.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



Art. 80 - Os materiais aplicados nas coberturas das edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis, salvo as coberturas que respeitarem um afastamento de 15,00m (quinze metros) do logradouro público e 4,00 (quatro metros) nas laterais.

Art. 81 - A construção de casas inteiramente ou parcialmente de madeira será permitida como o Máximo de 02 (dois) pisos e desde que qualquer parede de madeira fique pelo menos 2,00m (dois metros) afastada de qualquer ponto das divisas e pelo menos 4,00m (quatro metros) de qualquer outra construção de madeira.

Art. 82 - As paredes dos gabinetes sanitários, banheiros e dependência de cozinha (junto ao fogão e pias) até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos de material impermeável, liso, lavável e resistente; nas casas comerciais tais como: bares, açougues, farmácias, etc. deverão ser utilizados azulejos até 1,30m (um metro e trinta centímetros) de altura.

Art. 83 - Os pisos dos gabinetes sanitários, banheiros, dispensas e cozinhas deverão ser executados com materiais lisos, impermeáveis, laváveis e resistentes.

Seção VII

Das Escadas, Rampas de Acessos e Elevadores

Art. 84 - As escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto à largura.

Art. 85 - As rampas de ligação entre 2 (dois) pavimentos para pedestre não poderão ter declividade maior que 10' (dez graus).

Art. 86 - Os degraus de escadas terão uma altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e uma largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros). Nos trechos em legues, não poderão ter menos de 0,08m (oito centímetros) de largura. Junto ao bordo interior da escada o menos de 0,25m (vinte e cinco centímetros) no centro do degrau. Em escadas de lances contínuos, a cada dezenove degraus corresponderá um patamar de comprimento igual a largura da escada. Excetua-se desta obrigatoriedade as escadas de serviços, desde que haja uma principal dentro das exigências deste artigo.

Art. 87 - As edificações que tiverem um pavimento com o piso situado a mais de 11,00 metros acima do nível do passeio ou calçada, deverão ser, obrigatoriamente, servidas por elevadores, neste caso deverão ser observadas as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 88 - As edificações com mais de 04 pavimentos, deverão ter a caixa de escada fechada com porta construída em material incombustível.

Seção VIII



MUNICIPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



Dos Passeios e Muros

Art. 89 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouro pavimentado ou com meio-fio e sarjetas, serão obrigados a pavimentar os passeios para frente dos seus lotes.

Art. 90 - Os passeios terão a declividade transversal no mínimo de 2% (dois por cento) e no máximo de 5% (cinco por cento).

PARÁGRAFO ÚNICO – Os serviços de calçamento poderão ser executados por qualquer construtor ou calceteiro.

Art. 91 - Nas ruas as quais a Prefeitura Municipal não possui o respectivo plano de nivelamento, os níveis dados valer-se-ão como indicações em caráter precário, sujeitos a modificações sem ônus para a Prefeitura.

Art. 92 - Quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura Municipal intimará os proprietários a consertá-los.

1º - Os passeios que não forem consertados pelos proprietários serão reparados pela Prefeitura Municipal, cobrando esta, os preços unitários constantes do orçamento, acrescidos de multa de 20% (vinte por cento).

2º - Nas vias em que além do sistema viários e normas regulamentares determinarem a construção obrigatória do passeio e jardinamento, a conservação dos gramados caberá, nos trechos correspondentes a respectiva testada de lote, ao proprietário do terreno ou ao ocupante ou moradores do prédio.

Art. 93 - Os terrenos baldios, situados em logradouros pavimentados, deverão ter, nos respectivos alinhamentos, muros e calçadas.

PARÁGRAFO ÚNICO – O infrator será intimado a construir o muro dentro de 120 (cento e vinte) dias, findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura Municipal, executará as obras e cobrará do proprietário do imóvel as despesas feitas, acrescidas de 20% (vinte por cento).

Seção IX

Das Instalações Hidráulicas, Sanitárias, Elétricas e Telefônicas

Art. 94 - Nos logradouros, ainda não servidos pela rede de esgoto na cidade, os prédios serão dotados de instalação de fossa séptica para tratamento exclusivo das águas dos vasos sanitários e micróticos, com tipo e capacidade proporcional ao número máximo de pessoas admissíveis na ocupação ou habitação do prédio.

PARÁGRAFO ÚNICO – As águas usadas em pia de cozinha, lavatórios, tanques de lavar roupa, deverão ser lançadas em sumidouro para infiltração no terreno, dentro do lote.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



Art. 95 - No caso de se verificar a exalação de mau cheiro ou outro qualquer inconveniente, pelo mau funcionamento de uma fossa de um prédio, já existente, o órgão competente providenciará para que seja pelo responsável feita as reparações necessárias ou a substituição da fossa.

Art. 96 - As fossas não poderão ser construídas a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da divisa do terreno.

PARÁGRAFO ÚNICO – Deverá ser guardado um distanciamento mínimo de 15,00m (quinze metros) entre a fossa e a cisterna.

Art. 97 - As instalações sanitárias mínimas exigidas em uma residência são de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupa.

Art. 98 - As instalações mínimas exigidas para hotéis, estabelecimentos de hospedagem é de um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório para cada 10 (dez) camas, excetuando-se os quartos que forem servidos por banheiros privativos.

Art. 99 - As instalações mínimas exigidas para escolas, de um vaso sanitário para cada 30 (trinta) alunos e um lavatório para cada 60 (sessenta) alunos.

PARÁGRAFO ÚNICO – As instalações mínimas exigidas para cada escola é de 02 (dois) vasos sanitários e 01 (um) lavatório.

Art. 100- Em locais públicos, como posto de gasolina, bares, restaurantes e similares, deverão existir gabinetes sanitários para ambos os sexos, que obedecerão a exigência deste código.

Art. 101 - Em todas as edificações de material na zona urbana e urbanizada, deverão ser prevista e instalada as tubulações necessárias para receberem as fiações da rede telefônica, conforme especificações da TELEMAT.

Seção X

Dos Edifícios Ruinosos e Terrenos não Edificados

Art. 102 - Os edifícios serão conservados sempre limpos e em bom estado, podendo a Prefeitura Municipal exigir do proprietário ou seu procurador, além da pintura, aparação do reboco, mediante notificação com prazo determinado.

Art. 103 - Os proprietários de terrenos não edificados são obrigados, sob pena de multa, a mantê-los capinados, limpos e drenados, além do dever de pagarem pelo serviço de limpeza executado pela municipalidade.

Seção XI

Dos Edifícios para Fins Especiais



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



Art. 104 - Nas construções de posto de abastecimento de automóveis observadas, além das demais disposições deste Código, as determinadas desta seção.

Art. 105 - A dimensão dos lotes a serem ocupados por postos de serviços e de abastecimento de veículos, quando situados em meio da quadra, será no mínimo de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) com testada mínima de 30,00m (trinta metros). Em caso de lote de esquina a área mínima será de 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 106 - Nos lotes de esquina o afastamento da construção deve ser de no mínimo de 8,00m (oito metros) da rua principal e de 5,00m (cinco metros) da rua secundária. Em terrenos de uma só frente a exigência mínima ao alinhamento será de 8,00m (oito metros).

PARÁGRADO ÚNICO – Os demais recuos serão de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) no mínimo das divisas.

Art. 107 - Os Box de lavagem e lubrificação deverão guardar uma distancia mínima de 8,00m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos. A salvo se os mesmos forem inalados em recinto fechado, coberto, ventilado, as águas servidas antes de serem lançadas no esgoto passarão em caixas munidas de crivos e filtros para retenção de detritos e graxas com paredes revestidas com material inspecionável.

Art. 108 - As bombas de gasolinas serão instaladas a uma distancia mínima de 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e 4,00m (quatro metros) da construção.

Seção XII Das Demolições

Art. 109 - A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário do imóvel.

Art. 110 - Qualquer demolição que for executada, dentro do perímetro urbano ou da expansão urbana, deverá ser procedida de licença da Prefeitura Municipal.

Art. 111 - Se o prédio a demolir estiver no alinhamento ou for encostado em outro prédio ou ainda, tiver 8,00m (oito metros) ou mais de altura, será exigido de um profissional habilitado a responsabilidade.

Art. 112 - Qualquer prédio que seja a juízo do Departamento competente, ameaçado de desabamento, será obrigado a ser demolida, podendo a Prefeitura Municipal realizar a demolição, cobrando do proprietário pela execução dos serviços, as despesas acrescidas de 20% (vinte por cento).



MUNICIPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



Art. 113 - A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura Municipal, mediante intimação nos casos seguintes:

1º - Quando clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

2º - Quando feita sem observação do alinhamento fornecido, ou com desrespeito da planta aprovadas nos elementos essenciais;

3º - Quando ameaçar ruína com perigo para transeuntes.

Art. 114 - O proprietário poderá, dentro de 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem a intimação pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, que deverá ser feita por 2 (dois) peritos profissionais, sendo um obrigatoriamente da Prefeitura Municipal cujas despesas correrão por conta do proprietário.

Art. 115 - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-ão o processo administrativo, passando-se a ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

Seção XIII Dos Tapumes e Andaimés

Art. 116 - Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida situada no alinhamento predial, será obrigatoriamente, protegida por tapumes que garanta a segurança de quem transita pelo local.

Art. 117 - Os tapumes e andaimés não poderão ocupar mais que 2/3 (dois terços) do passeio, deixando o outro 1/3 (um terço) inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

Art. 118- Os tapumes para construção de edifícios de mais de um andar deverão ser protegidos, externamente, por telas de arame ou proteção similar, de maneira a evitar que as quedas de ferramentas ou materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

Seção XIV Da Ocupação dos Lotes

Art. 119- Na área urbana somente será permitida a edificação em lotes ou terrenos de acordo com os setores estabelecidos na planta do perímetro urbano.

Art. 120 - Nas edificações domiciliares, o afastamento mínimo será de 4.00 (quatro metros) frontais.

§ 1º - Poderão ser dispensados os afastamentos frontais para construções de uso comercial, misto e repartições públicas em qualquer Zona.



MUNICIPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



§ 2º - As edificações localizadas em lotes de esquina terão em uma de suas testadas, afastamento frontal mínimo de 4,00 (Quatro metros), e na outra este afastamento poderá ser realizado pela metade.

§ 3º - As edificações de que trata esta lei deverão ter calçamento em área pública, da guia do meio fio, em extensão mínima de 1,20 m, no lotes com pavimentação asfáltica ou outra.

§ 4º - Os Lotes que fazem divisa com a Rua Orlando Petrofeza (201) poderão apoiar pilar da marquise em alvenaria sobre a área pública desde que estejam alinhados com a face externa a uma distância de 3.00 m (três metros) da divisa do lote.

§ 5º - No Loteamento Jardim das Palmeiras, as edificações residenciais deverão obedecer ao recuo de, no mínimo, 5.00 m (cinco metros) na frente do lote, o recuo lateral e de fundo serão de no mínimo 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) para as paredes que possuírem janelas, aberturas ou poço de iluminação e ventilação, para os lotes de esquina deverão obedecer aos 5.00 m (cinco metros) de recuo nas duas faces do lote voltadas para a rua correspondente, os lotes que fazem divisa com a Rua JP 02 deverão respeitar um recuo frontal de no mínimo de 3.00 (três metros).

§ 6º - Somente será permitida nas fachadas em prédios situados no alinhamento, balanço de até 1,50 m (um metro e meio) para qualquer utilização e acima de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) de altura.

PARÁGRAFO ÚNICO – O recuo poderá ser ocupado por abrigo metálico ou similar para outros fins.

Art. 121 - As edificações residenciais deverão manter um coeficiente de permeabilidade mínimo de 20% (vinte por cento), não sendo exigível nas comerciais.

Art. 122 - Um mesmo lote poderá receber a construção de mais de uma residência unifamiliar de frente, sempre que corresponde para cada residência à testada e área mínima exigida, entre as construções deverá ser observada a soma mínima dos afastamentos, bem como os demais índices vigentes.

Art. 123 - Em todo lote será permitida a construção de um segundo prédio de fundos desde que:

I - Fique assegurado ao prédio de fundos um acesso privativo ao logradouro, da largura não inferior a 3,00 m (três metros), salvo em caso de interesse de parcelamento de solo, que deverá ser de 4,00 (quatro metros), conforme Lei Municipal 1.220/2021.

CAPÍTULO V Das Penalidades e Multas



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



Art. 124 - As infrações desde Código serão punidas mediante regulamentação do Poder Executivo, com as seguintes penas:

1º - Embargo Oficial;

2º - Demolição (vide seção XII do Capítulo IV);

3º - Multas;

Art. 125 - A obra em andamento será embargada nos seguintes casos:

1º - Se estiver sendo executada sem o Alvará de Licença, nos casos em que for necessário;

2º - Se estiver sendo construída, reconstruída ou acrescida em desacordo com os termos do Alvará;

3º - Se não for observada o alinhamento ou se a execução da obra iniciar sem ter sido expedido o Alvará de Licença;

4º - Se estiver em risco à estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que esta executando a construção.

Art. 126 - Ocorrendo um dos casos acima, o encarregado da fiscalização, depois de lavrar o Auto de Infração e Imposição de Multa, se for o caso, fará embargo a obra, com simples comunicação escrita ao proprietário, dando imediata ciência da causa do embargo à autoridade superior.

Art. 127 - Verificada, pela autoridade a procedência do embargo, dar-lhe- em caráter definitivo em Auto, no qual fará tomar as providências exigidas para que a obra possa continuar, comunicando a multa cabível para o caso de desobediência.

Art. 128 - O Auto será lavrado na presença do infrator para que dele tome conhecimento e, se recusar em assinar ou não for encontrado, publicar-se-á em resumo no expediente da Prefeitura, seguindo-se os processos administrativos e/ou judicial para suspensão da obra.

Art. 129 - Ao embargo deve seguir a demolição total ou parcial da obra em caso de risco, após prévia vistoria.

Art. 130 - O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos Autos.

Art. 131 - A multa será imposta pelo departamento competente, mediante Auto lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida, respondendo pelo fato.



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



Art. 132 - Na imposição da multa e para graduá-la, lavar-se-á em conta o seguinte:

- 1º - A maior ou menor gravidade da infração;
- 2º - As suas circunstâncias;
- 3º - Os antecedentes do infrator, com relação ao regulamento.

Art. 133 - Imposta a multa, será o infrator convidado por aviso da Prefeitura Municipal, a atuar o seu recolhimento amigável dentro de 10 (dez) dias, findo os quais, se não atender, far-se-á o processo administrativo para cobrança judicial.

CAPÍTULO VI

Das Disposições Transitórias

Art. 134 – A presente Lei não afetará casos pretéritos e toda e qualquer inconsistência havida nas obras já iniciadas ainda que não concluídas e/ou concluídas no Município de Paranaíta, serão tidas por regulares, incluindo as judicializadas.

Art. 134-A - A presente Lei não afetará casos pretéritos e todo e qualquer Alvará ou Habita-se, já emitidos até publicação da presente lei, poderá ser renovado sem ônus da taxa de renovação ao proprietário, mediante requerimento do mesmo e desde que não tenha ocorrido modificação da área a ser edificada, bem como dos projetos anteriormente aprovados. **(acrescentado pela Lei 1209/2021)**

Art. 134-B – Para regularização de obra, incide novas taxas de alvará de construção e habite-se, observando que caso haja efetuado pagamento anterior, referente ao mesmo projeto de edificação, o valor já recolhido será abatido na ocasião da regularização, devendo ser emitida a diferença dos valores das novas taxas. **(acrescentado pela Lei 1209/2021)**

I- Para regularização de obra deve ser apresentado ao departamento competente municipal os seguintes documentos:

- a) - Requerimento em modelo padrão utilizado pelo Executivo Municipal assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- b) Cópia do documento de identidade e CPF;
- c) Prova de quitação de débitos com a fazenda Pública Municipal;
- d) Comprovante de recolhimentos das taxas devidas (em caso de áreas acrescidas);



MUNICÍPIO DE PARANAÍTA

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 03.239.043/0001-12



- e) Documento que comprove a propriedade do imóvel;
- f) Projeto “As built” (como construído) e Memorial com descrição da obra e especificações dos materiais, devidamente assinado pelo responsável técnico e o proprietário.
- g) Anotação de responsabilidade técnica (ART/RRT/TRT) do projeto devidamente assinado

Art. 135 - Para Programas Habitacionais as construções poderão ser regulamentado por lei específica.

Art. 136 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal 011/1987.

**PREFEITURA DE PARANAÍTA/MT,
Em, 19 de dezembro de 2017.**

**ANTONIO DOMINGO RUFATTO
Prefeito de Paranaíta/MT**

Reeditada em 15/12/2020, 01/10/2021, 25/07/2025 e 15/09/2025.

**OSMAR ANTONIO MOREIRA
Prefeito de Paranaíta/MT**