

CÓDIGO DE OBRAS

EDIFICAÇÕES

Certificamos em atendimento à parte interessada que revendo os livros de Leis, encontramos a Lei n.º 145/77 de 28 de dezembro de 1977.

Lei n º 145/77 de 28 de dezembro de 1977.

Institui o Código de Obras e Edificações do município e da outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARA ROSA, Estado de Goiás, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e sancionou a seguinte Lei:

CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DOS ALVARÁS DE LICENÇA

Art. 1 º - Nenhuma obra (construção, reconstrução, reparo, conserto, canalização, valetamento, rede, muro, tapume, cerca, etc.) nos perímetros urbanos e suburbanos da cidade pode ser executada sem que previamente a Prefeitura expeça a necessária autorização legal constante do "alvará " de licença, que será expedido depois de preenchida todas as formalidades e exigências dos Órgãos da Prefeitura.

S 1 º - Do "Alvará" constarão, especificamente, todos os serviços e direitos a serem usados pelo interessado.

S 2 º - Além da assinatura do funcionário responsável pelo Órgão da Prefeitura, o "alvará" deverá ser vistado pelo Prefeito, ou por servidor designado para tal fim, por esta autoridade.

S 3 São partes integrantes do "alvará", os conhecimentos ou certidões de pagamento das Taxas e emolumentos devidos à Fazenda Municipal, originados do processo aprovação da obra.

S - 4^o - O "alvará" deverá estar no local da obra e será exibido aos Fiscais ou servidores encarregados das vistorias normais dos serviços.

S 5^o - Do "alvará" constará o prazo de sua validade, findo o qual terá que ser renovado por meio de revalidação, depois de atendidas as razões que venham a ser oferecidas em requerimento dos interessados.

S 6^o - No caso de destruição ou perda do "alvará" o interessado deverá comunicar o ocorrido à Prefeitura, para seja expedida uma segunda via.

Art. 2^o - O "alvará" para qualquer obra ou serviço só será expedido depois de ultimado o processo no qual o interessado, juntando as plantas, cálculos e mais peças da obra.

S 1^o - A critério do órgão encarregado da Prefeitura, poderão ser dispensadas plantas e projetos para obras cuja a construção não exija a aplicação de cálculos, estruturas ou conhecimentos técnicos somente necessários para aquelas outras que possam alterar partes já feitas, ou modificar acentuadamente o aspecto de uma área vazia.

S 2^o - Essas pequenas obras são caracterizadas como: regularização de buracos ou irregularidades em paredes internas e externas, pintura e remendos em partes internas de construção já existente, reconstrução de pilares em cercas; consertos em janelas e portas, portões e passeios, aiém de outros pequenos serviços que serão em requerimento simples ao Prefeito e confirmados pela inspeção de fiscalização.

S 3^o - Inclui-se nessas concessões: construção de abrigos para trabalhadores da obra, barracões para depósito de materiais, casa de máquinas, tanques para água e outras dependências necessárias aos serviços da obra a ser executada.

S 4^o - Toda obra não definitiva e para uso considerado não prejudicial à ética, estética, segurança e saúde da cidade e sedes regionais, independe do "alvará", desde que o interessado, ao requerer a sua execução, declare as finalidades da mesma e se comprometa a restaurar o local, dentro do que for determinado pela permissão a ser fornecida pela Prefeitura.

S 5^o - Independem do "alvará" as construções de muros, cercas e tapumes; para essas obras o interessado requererá à Prefeitura lhe seja dado o alinhamento e nivelamento legais e pagará a taxa

Art. 0-

correspondente, valendo como licença o "conhecimento" que for expedido pela Fazenda Municipal, depois de deferido o pedido pela Prefeitura.

Art. 3^o - Aprovado o projeto e expedido o "alvará", nenhuma modificação poderá ser feita na execução da obra, salvo quando, em requerimento dirigido ao Prefeito, for proposta modificação ou alteração do projeto original; nesse caso, a modificação terá que ser aprovado e expedido novo "alvará", invalidado como fica o que tiver sido expedido anteriormente; nesse caso, a obra será executada de acordo com o que estipular o "alvará" posteriormente expedido.

Art. 4^o - Os prazos constantes do texto do "alvará" são fatais. Para início e terminação da obra o "alvará" fixará prazos, tendo em vista as cláusulas contratuais entre o proprietário e o construtor.

Art. 5^o - As obras a baixo independem de expedição de "alvará", mas devem ser normalmente requeridas à Prefeitura que autorizará sumariamente, depois de vistoriados os locais pelos fiscal de obras:

- a) Construção de muros divisórios;
- b) Construção de tapumes vivos;
- c) Tanques e cobertas para uso doméstico;
- d) Viveiros e cobertas para moradia de animais (quando permitido pela saúde publica);
- e) Cobertas para guarda de material e gêneros, desde que não exceda de 12,20m de área.

Parágrafo Único — Essas obras não poderão dar para as

frentes de logradouros públicos, serão localizadas fora dos alinhamentos de frente, não podendo, ainda, serem vistas dos logradouros.

Art. 6^o - A execução de obras em virtude de intimações da Prefeitura não isenta o interessado do cumprimento das disposições deste código.

Art. 7^o - Na zona rural, salvo na sede regional, as construções estão livres de licenciamento, desde que sejam executadas em áreas particulares e não ofendam o direito de propriedade de terceiros.

8 As obras a serem realizadas à margem das estradas públicas e os rios, dependem de autorização prévia da Prefeitura mesmo quando localizadas na zona rural.

Parágrafo Único — As obras públicas são regularizadas por Leis próprias, independentemente de exposição de "alvará", mas se sujeitarão às exigências técnicas constantes deste código, naquilo que não contrariar os seus próprios preceitos e normas.

CÁPITULO II

DOS PROJETOS

Art. 9^o - Cabe à Prefeitura o direito de indagar da destinação de uma obra, no conjunto e em suas partes, podendo recusar o que for julgado como inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, higiene, salubridade e estética.

Art. 10^o - Os projetos que acompanham o requerimento para licença, obrigatoriamente, satisfarão às seguintes exigências:

I — serem apresentados em quatro (4) mas, com as dimensões mínimas de vinte (20) por trinta (30) centímetros;

II trazerem a data e assinatura do proprietário e dos responsáveis pelo projeto pela construção;

III — conterem as características do lote, ou lotes, onde vai a obra ser construída e documentação legal de propriedade da área;

IV — a indicação do número do prédio mais próximo.

Art. 11^o - Os projetos constarão de:

- a) Planta do terreno na escala de 1:500 com exata indicação das divisas confiantes, da orientação, da posição em relação aos logradouros públicos e a esquina mais próxima;
- b) Planta cotada na escala de 1:100 de cada pavimento e de todas as dependências.

Parágrafo Único — As plantas deverão indicar, claramente a disposição e as divisões do prédio e de suas dependências, o destino de

Art. 0-

cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios e áreas e as espessuras das paredes.

Art 12⁰ - As plantas e seções de prédios grandes, bem como as plantas de terrenos muito vastos, poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos por menores essenciais em escala maior, bem como de legendas indicativas, para o exato conhecimento do projeto dos limites e acidentes do terreno.

S 1⁰ - Sempre que julgar conveniente poderá a Prefeitura exigir uma especificação técnica na qual sejam indicados os cálculos dos elementos essenciais da construção e os materiais que nela tenham de ser empregados.

S 2⁰ - A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentadas em duplicata, assinadas pelo proprietário, construtor e autor do projeto. Uma vez aprovado o pedido, uma via ficará arquivada na Prefeitura, sendo a outra devolvida ao interessado, depois de autenticada convenientemente.

Art. 13⁰ - Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentada uma memória justificativa contendo os cálculos e desenhos da estrutura, lajes e etc., de acordo com o regulamento para obras desse gênero.

S 1⁰ - Ao cálculo, desenhos e memórias justificativas da construção de concreto armado serão apresentados em uma via, trazendo as duas primeiras à assinatura do seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

S 2⁰ - A apresentação desses elementos que serão arquivados na Prefeitura deverá ser feito vinte (20) dias antes da execução da obra.

S 3⁰ - Não será necessária a apresentação de cálculos, desenhos etc., nos seguintes casos:

- a) Laje de concreto armado isoladas e apoiadas nos quatro lados em paredes de alvenaria e com sobrecarga de 200 kg por metro quadrado, desde que o vão na maior dimensão não exceda de quatro (4) metros;
- b) Colunas de concreto armado que não faça parte de estruturas e sujeitas à sobrecarga até dois mil quilos (2000 kg).

14 Nos projetos de modificação, acréscimo e modificação de prédios indicarão com tinta preta as partes da construção que devem permanecer e com tinta carmim as que tem de ser executadas e com tinta amarela as que devem ser demolidas.

Art. 15^o - Será devolvido ao autor, com declaração dos motivos, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie, ou que não satisfizer às exigências deste Código.

Art. 16^o - Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos, o órgão encarregado da Prefeitura chamará o interessado para esclarecimentos. Se findo o prazo de oito dias não forem prestados os esclarecimentos necessários, o pedido será arquivado, já com o indeferimento da autoridade Municipal.

Parágrafo Único — Retificações que se tenham de fazer nas peças gráficas poderão ser apresentadas, separadamente, em duas vias devidamente autenticadas pelo proprietário, autor do projeto e construtor.

Art. 17^o - Aprovado o projeto serão expedidas guias à repartição da Fazenda Municipal para que o interessado efetue o pagamento das taxas e emolumentos legais e aí, receba, juntamente o respectivo "alvará" de licença para início da obra.

Art. 18^o - O prazo máximo salvo razões de ordem legal e técnico, para aprovação do projeto é de vinte (20) dias a contar da data em que estiver em ordem toda documentação. Se findo o prazo acima não estiver sido expedido ao interessado o "alvará" de licença e não havendo motivos legais para alegação pelo órgão da Prefeitura, poderá aquele dar início à construção, antes porém, dando disso ciência à Prefeitura que, apuradas as razões das parte, promoverá os termos e atos que julgar necessários para suprir essa falta.

Parágrafo Único — Não serão computados no prazo acima os dias decorridos com a espera para que o interessado supra faltas ou lacunas encontradas em seus papéis e documentos apresentados com o pedido de licença.

Art. 19^o - O "alvará" de licença só será entregue ao interessado depois de cumpridas as exigências fiscais.

Parágrafo Único — Do "alvará" constará, detalhamento, as características da construção, local e prazos previstos para início e terminação das obras, além dos nomes do construtor, projetista e proprietário.

Art. 20º-

20 Aprovado o projeto, o interessado tem o prazo de oito (08) dias, contados da aprovação, para retificar o "alvará", ficando suspensa a construção (já iniciada) até que cumpra a finalidade acima.

Art. 21º - Desde que aprovado o projeto, e expedido o "alvará" e no caso de não ser executada a obra, poderá o interessado solicitar novo estudo e expedição do competente "alvará" até noventa (90) dias depois de corrido o prazo constante do art. 19º sujeitando, porém, ao cumprimento de todas as exigências que forem julgadas necessárias por parte da Prefeitura.

Art. 22º - No caso do art. Anterior, a Prefeitura só se obrigará ao deferimento do pedido de novo "alvará" depois que o interessado suprir, com documentação legal, ao que for exigido pela Prefeitura.

Art.23º - Para pequenas alterações no projeto apresentado e que não ultrapassem os limites fixados nos elementos essenciais da construção, não será exigido novo "alvará", sendo, entretanto, necessária a aprovação da autoridade competente que despachará no pedido a ser feito, o qual fica fazendo parte integrante do processo.

CAPÍTULO III

ALINHAMENTOS E NIVELAMENTOS

Art.24º - Para construção em terreno no qual ainda não se edificou, é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento e nivelamento fornecidos pela Prefeitura.

Parágrafo Único — Tratando de construção em lote já edificado e situado em logradouro não sujeito a modificação altimétrica, serão dispensadas as notas de nivelamento.

Art. 25º - As notas de nivelamento e alinhamento serão fornecidas em "croquis", mediante o pagamento das respectivas taxas e depois de processado o requerimento a elas se refere.

Art.26º - O "croqui" será extraído em três (3) vias e conterà todas as indicações relativas aos pontos no terreno, por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado pelo serviço.

Art. 27^o -

Parágrafo Único — A primeira via do "croqui" ficará arquivada na Prefeitura e as outras serão entregues ao interessado. 27 O "croqui" deverá ficar no local da construção e sua validade é de seis (6) meses.

Parágrafo Único — Os piquetes colocados pela Prefeitura devem ficar em seus lugares e convenientemente conservados.

Art. 28^o - Antes de qualquer construção no alinhamento do logradouro atingirá à altura de um (1) metro, o responsável pela execução da obra pedirá verificação de alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de cinco (5) dias pelo funcionário da Prefeitura encarregado desse serviço.

S 1^o - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação do alinhamento será feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

S 2^o - Aos muros provisórios de fechamento não se aplica a exigência deste artigo.

Art. 29^o - As notas de alinhamento e nivelamento deverão ser fielmente observadas.

Parágrafo Único — A autoridade Municipal fiscalizadora somente dará o visto no "croqui" de alinhamento e nivelamento depois que verificar a exatidão no cumprimento do que constar dessas mesmas notas e sua execução local.

CAPÍTULO IV

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 30^o - A fachada principal dos edifícios recuados deve ser paralela ao alinhamento da via pública, salvo quando o terreno for de esquina em ângulo agudo, caso em que a fachada principal poderá ser normal à bissetriz do ângulo formado pelo alinhamento das vias.

S 1^o - Considera-se como fachada principal o que der para o logradouro mais importante.

S 2^o - Quando as divisas laterais do lote forem oblíquas em relação à via pública, a fachada principal poderá ser em linha quebrada, com os vértices mais salientes alinhados, segundo uma paralela a frente do lote, em recuo regulamentar.

Art. 0-

31 O recuo do edifício, em relação ao alinhamento, é medido normalmente a este e deverá ter; três (3) metros, quando na zona urbana e seis (6) metros na zona suburbana.

S 1^o - Em toda construção, quando as obras aumentarem, será obrigado o recuo previsto no art. 30^o.

S 2^o - No caso de prédio com corpos salientes, ou mais avançados é que deverá guardar a distância mínima para recuo.

Art. 32^o - Não pode ser coberto o espaço mínimo livre, ao lado do prédio. Apenas se permitem alpendres cuja saliência não se projete além de um metro e vinte centímetros (1,20) sobre a porta de entrada.

Art. 33^o - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que deitem água no terreno vizinho, o que será evitado pela adaptação de calhas e condutores, não terão, também, aberturas nas paredes confinantes, salvo os permitidos pelo Código Civil ou pelo proprietário vizinho em declaração escrita e legalmente.

Art. 34^o - As dependências dos prédios devem ser construídas nos fundos do terreno, sempre que possível, não podendo a área total das mesmas ser superior a cinquenta por cento (50%) da área do edifício principal.

Parágrafo Único Tratando - se de terreno mais de dois (2) metros acima do nível da via pública, ou de difícil acesso em virtude de sua declividade, será permitido a construção de garagem no alinhamento do logradouro, desde que não seja ferida a estética do edifício principal e das construções vizinhas.

Art. 35^o - Os edifícios construídos no alinhamento das vias públicas terão fachada provida de platibanda.

CAPITULO V

ÁREAS, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

I - ÁREA

Art. 36-

36 As áreas devem ter formas e dimensões compatíveis com a iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos.

Art. 37^o- As áreas, para efeito do presente Código, serão divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

Art. 38^o - Toda área principal fechada deverá satisfazer às seguintes condições:

I — Ser de dois metros, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fica oposta, medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II — Ter uma área mínima de dez (10) metros quadrados.

Art. 39^o - Toda área principal aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I — Ser de um metro e cinquenta centímetros (1,50), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento medido entre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II — Permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio de diâmetro, no mínimo;

III — Permitir acima, do segundo pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D = 1,50 + hb$$

na qual h representa distância do piso do segundo pavimento e onde b é igual a 9, para as construções da zona central e igual a 5 para as construções nas demais zonas.

Art. 0-

Art. 40⁰ - Toda área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

I — Ser de um metro e meio, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II — Permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio de diâmetro;

III — Ter a área mínima de seis (6) metros quadrados;

IV — Permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D = 1,50 + 11/10$$

Na qual h representa a distância do piso considerado no piso do segundo pavimento.

Art. 41^o - Será tolerada, nos casos previstos neste Código a cobertura das áreas sob as condições seguintes:

I — não haver qualquer elemento constitutivo da cobertura acima do nível dos peitoris das janelas do segundo pavimento;

II — a área efetiva de ventilação ser correspondente à metade da superfície da área;

III — a área efetiva de iluminação ser correspondente à metade da superfície da área.

Art. 42^o - Respeitadas as áreas de frente não estarão submetidas às regras, quanta à forma de dimensões.

Art. 43^o - Nas zonas residenciais adjacentes à fachada posterior do edifício, deverá existir uma área livre. A profundidade desta área, medida normalmente a área do fundo, será, no mínimo igual a 15% da profundidade do lote.

II - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art.44^o - Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das prescrições deste Código, em plano vertical, pelo menos, em vão aberto diretamente ou para o logradouro público ou uma área ou suas reentrâncias.

§ 1^o - Deverá os compartimentos ser dotados nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

S 2º - As disposições deste artigo poderão sofrer alterações quando se tratar de compartimentos de edifícios especiais que exija luz e ar de acordo com determinadas finalidades.

Art. 45º - O total das superfícies para o exterior (das aberturas) em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

1/6 da superfície do piso nos dormitórios

1/8 da superfície do piso nas salas de estar, refeitórios, escritórios . bibliotecas, cozinhas, copas, banheiros WC, etc.

1/10 do piso dos armazéns, lojas e sobrelojas.

Art. 46º - Em cada compartimento, uma das aberturas, pelo menos terá uma verga distanciada do teto no mínimo de 1/6 do pé direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão, quando as vergas distarem do teto, no máximo vinte centímetros.

Art. 47º - A iluminação por meio de clarabóias será toleradas em compartimentos destinados a escadas, copas e armazém para depósito, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual a metade total do compartimento.

Art. 48º - Em caso de construção não comum será permitido pela Prefeitura a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

Art. 49º - Para efeito deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição nas plantas.

Art. 50º - Os compartimentos são assim classificados:

- a) De utilização transitória;
- b) De permanência prolongada (diurna e noturna);
- c) De utilização especial.

Art. 51º - São compartimentos de permanência prolongada:

I — dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de costura, lojas armazéns, salas e gabinetes de trabalho;

II — escritórios, consultórios, estúdios e outros destinos semelhantes.

Art. 52^o - São compartimentos de utilização transitória:

- I — vestíbulo, sala de entrada, espera;
- II — corredor caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, dispensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.

Art.53^o - São compartimentos de utilização especial aqueles que pela sua finalidade dispensem abertura para o exterior, tais como: câmara escura, frigorífico, adega, armários, e outros que se assemelham aos acima citados.

Art. 54^o - O pé-direito para as construções medirá:

- a) Três (3) metros para as construções de utilização de Utilização permanente e prolongada;
- b) Dois metros e cinquenta centímetros para os de utilização transitória;
- c) quatro (4) metros para as lajes.

Art. 55^o - Os comprimentos de utilização prolongada deverão ter uma área mínima de oito (8) metros quadrados.

Art.56^o - Nas habitações de classe "hotel" quando os aposentos forem isolados, terão a área mínima de nove (9) metros quadrados, quando constituírem apartamentos, um compartimento, pelo menos, deverá ter área mínima de nove (9) metros quadrados e os outros de área mínima de seis (6) metros quadrados cada um

Art. 57^o - Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda:

- a) oferecem forma tal que contenha, em plano horizontal entre as paredes opostas ou concorrentes, um círculo de um metro de raio;
- b) terem as paredes concorrentes e quando elas forem um ângulo de sessenta graus, ou menor, concordados por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros.

Art. 58^o - Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas.

Art. 59^o - A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros úteis, salvo nas habitações coletivas em que esse mínimo será de um metro e vinte (1,20) centímetros.

Art. 60^o - Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será, obrigatoriamente, construída de material incombustível.

S 1^o - A começar de cinco pavimentos, todas as escadas mencionadas neste artigo se estenderão ininterruptamente do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

S 2 Nas edificações em que o pavimento térreo for destinado para fins comerciais ou industriais a escada será de material incombustível.

Art. 61^o - A altura dos degraus não deve ser mais de vinte centímetros; o piso não deve ter mais de vinte e quatro centímetros. Em regra, a largura do piso mais duas vezes a altura do degrau deve ser igual a sessenta e quatro centímetros.

Art. 62^o - As escadas em caracol devem ter pelo menos um metro e quarenta centímetros de diâmetro em projeção horizontal da escada.

Art. 63^o - Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro de altura sobre a superfície do solo devem ser guarnecidas de guarda-corpo.

Art. 64^o - Nenhuma escada em caracol deve ter menos de trinta centímetros na parte mais larga do piso de cada degrau.

Art. 65^o - Nos prédios de dois ou mais pavimentos não é permitido o emprego exclusivo de escadas em caracol para acesso aos pavimentos elevados.

Art. 66^o - O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de um metro, é obrigatório, todas as vezes que o numero de degraus excede de dezenove.

Art. 67^o - Em teatro, cinemas e outras casas de diversões, as escadas serão de material incombustível.

Art. 68^o - Os elevadores obedecerão às seguintes prescrições:

- a) terá em lugar visível, em vernáculo, a indicação da carga de quilogramas com o numero de pessoas;
- b) não funcionarão estando abertas as portas da caixa do carro;
- c) deverão dispor de aparelhos que permita a parada rápida do carro, sem produzir choques, em caso de perigo, bem como dispositivo de proteção no caso de ruptura dos cabos.

Art. 69^o - A existência de elevador não dispensa a construção de escadas .

Art. 70^o - Em edifícios de quatro ou mais pavimentos é obrigatório o elevador.

Art. 71^o - Nas habitações particulares, os corredores ate cinco metros de comprimento terão, no mínimo, noventa centímetros de largura,

Art. 0-

quando tiverem comprimento superior a cinco metros deverão receber luz direta e terão, no mínimo um metro de largura.

Art. 72⁰ - Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum são de comprimento até dez metros, terão largura mínima de um metro e meio, sendo-lhe indispensável à iluminação correta.

Art. 73⁰ - As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) não terem comunicação direta com os compartimentos de habitação noturna e nem com WC;
- b) terem área que circunscreva um círculo de raio igual a um metro;
- c) o piso deverá ser de material resistente e impermeável; as paredes deverão ter até um metro e cinquenta centímetros de altura impermeabilizados com material resistente e liso.

Art. 74⁰ - As cozinhas poderão ser instaladas nos porões, desde que satisfaçam as seguintes condições, além da alínea A do artigo anterior.

- a) ter área de dez metros quadrados;
- b) ter abertura em duas faces livres ou dispositivos que garantam ventilação permanente.

Art. 75⁰ - Todas as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça não incomodem ou prejudique os prédios vizinhos.

Parágrafo Único — Poderá a Prefeitura em qualquer tempo, determinar os acréscimos, ou modificações que esta condição venha exigir.

Art. 76⁰ - Os fogões e fornos devem distar das paredes externas, pelo menos vinte centímetros, podendo esse espaço ser cheio de material incombustível.

S 1⁰ - Da mesma forma os fogões e fornos devem ficar afastados das paredes divisórias, pelo menos sessenta centímetros.

S 2⁰ - As chaminés devem elevar-se, pelo menos, um metro acima dos telhados.

Art. 77⁰ - Exceto na zona rural, fica expressamente proibido cozinhar ou fazer uso de fogo, para qualquer fim, no interior das casas, observada as prescrições anteriores.

Parágrafo Único — Ressalva-se dessa proibição o uso de aparelhos de iluminação, gás e aquecimento elétricos, bem como pequenas lâmpadas de álcool ou óleo.

Art. 78^o - As dispensas só podem comunicar diretamente com a cozinha, copa ou passagem.

Art. 79^o - Os compartimentos destinados exclusivamente a WC deverão ter, no mínimo um metro quadrado de área.

80 Os compartimentos destinados exclusivamente a chuveiro terão uma área mínima de um metro e vinte decímetros quadrada.

Art. 81^o - Os compartimentos destinados a banheiros terão área mínima de três metros quadrados.

Art. 82^o - Os compartimentos destinados a WC e banheiros, conjuntamente, terão área mínima de três metros e vinte decímetros quadrados.

Art.83^o - Tais compartimentos terão piso e paredes, na altura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1 ,50) de altura revestida de material liso e impermeável.

Art. 84^o - Esses compartimentos não poderão ter comunicação direta com a cozinha e dispensa.

Art. 85^o - Os compartimentos destinados as garagens estão sujeitos as seguintes condições:

1^o - as paredes serão de material incombustível;

2^o - a área mínima será de dez metros quadrados com dois metros e cinquenta centímetros do lado menor;

3^o - o pé-direito mínimo, na parte mais baixa será de e vinte centímetros;

4^o - terão piso revestido de material liso e impermeável que permite o franco escoamento das águas;

5^o - as valas, se houverem, deverão ser ligadas às redes de esgoto com ralo e sifão hidráulico;

6^o - quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível.

PAVIMENTO, LOJAS, SOBRELÓJAS, JIRAUS, PORÕES E SOTÃOS

Art. 86^o - quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão se comunicar-se internamente por meio de escadas.

Art. 0-

Art. 87⁰ - Cada pavimento destinado a habitação, noturna ou diurna, deverá dispor, no mínimo de um WC além dos compartimentos nele situados.

Art.88⁰ - Em edifícios destinados a uso comerciais, escritórios e similares é obrigatório a existência de WC em cada pavimento, na proporção de uma para cada grupo de dez compartimentos.

Art. 89⁰ - Para as lojas se estabelece:

- a) que tenha pelo menos um WC convenientemente instalado;
- b) que não tenham comunicação direta com gabinetes sanitários ou com dormitórios.

Parágrafo Único — A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero de comercio a que forem destinados.

Art. 90⁰ - Nos agrupamentos de lojas, os WC poderão ser também agrupados, um para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

Art. 91 ⁰ - As sobrelojas devem se comunicar com as lojas por meio de escadas fixas e não serão permitidas quando resultar diminuição para o pé-direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

Parágrafo Único — Entretanto, parciais que não cubram mais de 50% da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código, serão permitidos na parte posterior das lojas que tenham pé-direito mínimo de cinco metros e meio e que possam guardar altura de 2,80m debaixo da sobreloja.

Art. 92⁰ - A construção de jiraus destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras, dispositivos elevados de fabricas, etc., será permitida desde que o espaço aproveitado com essa construção fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulte em prejuízos para as condições exigidas no compartimento em que essa construção tiver de ser feita.

Art. 93⁰ - Os jiraus, que devem sempre deixar passagem livre debaixo de si terão:

- a) altura mínima de dois metros para uma área de até oito metros quada-ados;
- b) altura mínima de dois metros e cinqüenta centímetros para área superior a oito metros quadrados.

Art. 94^o - Quando os jiraus forem destinados à permanência de pessoas, isto é, escritórios, orquestras, etc., deverão ter:

- a) pé-direito mínimo de dois metros;
- b) guarda-corpo;
- c) escada de aceso, fixa, com corrimão.

Art.95^o - Quando os jiraus forem destinados a deposito, poderão ter o pé-direito mínimo de um metro e noventa centímetros e escada de acesso móvel.

Art. 96^o - Os porões de altura inferior a um metro, deverão ser aterrados.

97 Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes condições:

- a) terão piso impermeabilizado de acordo com as exigências desse Código;
- b) as paredes do perímetro serão, na parte externa revestidas de material impermeável e resistente, até trinta centímetros do terreno exterior, no sentido vertical.

CAPÍTULO VI

ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS: FACHADAS E SALIÊNCIAS

Art. 98 — Todos os projetos para construção, acréscimo e reforma de edifícios estão sujeitos a censura estética por parte do órgão competente da Prefeitura, não somente quanto as fachadas visíveis dos logradouros públicos , mas também, em relação a sua harmonia com as construções vizinhas.

Art. 99^o - As fachadas secundarias, visíveis dos logradouros, deverão harmonizar-se com a fachada principal.

Art. 100^o - As fachadas que se caracterizam por um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

Art. 0-

Art. 101⁰ — Pinturas decorativas ou figurativas que tenham de ficar ao alcance da vista do publico só poderão ser executadas depois que esses desenhos forem aprovados pela Prefeitura.

Art. 102⁰ - As fachadas e muros de alinhamento deverão ser conservados pelo proprietário em bom estado, podendo a Prefeitura intimar os interessados para esse fim, serviços que serão feitos sob pena de multa.

Art. 103⁰ - Quando o edifício apresentar varias faces voltadas para logradouros públicos, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeitos do artigo anterior.

MARQUISES

Art. 104⁰ - Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público sob as seguintes condições:

- a) não excederem a largura dos passeios e ficarem em qualquer caso sujeitas ao balanço máximo de três metros;
- b) não apresentamos quaisquer de seus elementos, inclusive bambinelas fixas, abaixo da cota de três metros referido ao nível do passeio, salvo no caso de consoles, os quais, junto as paredes, poderão ter essa cota reduzida a 2,50m;
- c) não terem as bambinelas fixas, dimensão maior de 0,30cm, no sentido vertical;
- d) não prejudicar a iluminação e a arborização públicas e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais nos logradouros.
- e) serem construídas de material incombustível e resistente a ação do tempo;
- f) terem na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas sob o passeio, para a sarjeta do logradouro;
- g) serem providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro frágil ou de outra matéria também frágil;
- h) serem construídas até a linha de divisa das respectivas fachadas de modo a ser evitada qualquer solução da continuidade entre as marquises continuas, ressalvados os casos especiais e os previstos por este Código.

Art. 105^o - É obrigatória a construção de marquises nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos nos logradouros da zona comercial, bem como nos edifícios comerciais já existentes na referida zona, isto quando tiverem de serem executadas, nesses edifícios, obras que modifiquem ou importem em modificação das fachadas.

Parágrafo Único — As marquises metálicas construídas na zona comercial serão obrigatoriamente revestidas pela parte inferior, com material inalterável.

Art. 106^o -A altura e a balança das marquises na mesma quadra serão uniformes, salvo caso de logradouro acentuadamente em declive.

Art. 107^o - Nas quadras onde já existirem marquises, serão adotadas a altura e o balanço de uma delas como padrão para os que, de futuro aí se construírem.

S 1^o - No caso de não convir, por motivo de estética, a reprodução das características lineares das marquises já existentes, pode a Prefeitura adotar o critério que melhor considerar de aplicar nas novas construções.

108 Quando construídas em logradouro de grande declividade as marquises se comporão de tantos seguimentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 109^o - Com o pedido de licença para a colocação de marquises, além da declaração do prazo para a realização da obra, deverá ser apresentado o projeto da mesma, em duas vias, sendo uma em papel vegetal, assinada pelo proprietário, construtor responsável e projetista.

Art. 110^o -A Prefeitura poderá exigir sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografia de toda a fachada e o cálculo de resistência da obra a ser executada.

S 1^o - Do texto do requerimento ou Memória, deverá constar a descrição da obra, a natureza dos materiais a serem empregados, revestimento piso e iluminação, sistema de escoamento das águas pluviais e acabamento.

Art. 111^o - Caso não sejam cumpridas as formalidades deferidas ao pedido, além de outras penas, poderá a Prefeitura exigir a demolição das partes já construídas, impondo a multa que considerar compatível com a infração.

TOLDOS

Art. 0-

Art. 112⁰ - É permitida a construção de toldos, satisfeitas as condições seguintes:

- a) não excederem a largura dos passeios e ficarem sujeitos, em qualquer caso, ao balanço Máximo de dois metros;
- b) não terem as bambinelas direção vertical maior de sessenta metros;
- c) serem feitos de lona de boa qualidade e com acabamento perfeito;
- d) os toldos só deverão funcionar em hora de insolação e chuvas, quando instalados nos pavimentos térreos.

Art. 113⁰ - Os toldos quando instalados nos pavimentos térreos poderão receber vigas suplementares ou apoios que não poderão descer da cota de 2,20m a contar do nível passeio.

Art. 114⁰ - Os requerimentos para colocação de toldos devem ser acompanhados do desenho, em duas vias, representando uma seção normal à fachada na qual figurem em toldo, o requerimento da fachada e, quando se destinarem ao pavimento térreo, o passeio com as respectivas cotas.

VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 115⁰ - A licença para instalação de mostruários e vitrines só será concedida quando essa instalação não prejudicar a ventilação e iluminação prescritas neste Código, depois de estudados os pedidos no que se refere estética e situação própria do local, não sendo permitido se afetarem a passagem livre que será no mínimo de 1,20m.

Art. 116⁰ - Nas paredes externas de lojas será permitida a colocação de mostruário desde que:

- a) tenha o passeio do logradouro a largura mínima de 2,00m;
- b) seja no máximo de trinta centímetros a saliência máxima de seus elementos;
- c) não interceptem elementos característicos da fachada;

d) apresentarem aspecto convenientemente estético e sejam construídos de material resistente à ação do tempo.

CAPITULO VII

CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 117^o - Os edifícios quando construídos ou adaptados para servirem de habitação coletiva, devem satisfazer as seguintes instruções:

a) terão a estrutura, as paredes, os pisos e as escadas inteiramente construídas de material incombustível, tolerando-se a madeira ou outro material combustível, no último teto em esquadrias, em corrimões e com revestimento, assentado diretamente sobre o concreto ou alvenaria;

b) terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de 15 moradores ou fração, separadas para cada sexo ou individuo, sendo a parte destinada aos homens subdivididos em WC e mictórios;

c) poderão ter instalações sanitárias e de banho com comunicação direta para compartimento dormitório, desde que se destine ao uso exclusivo dos ocupantes desse compartimento;

d) as instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas e dispensas.

Art. 1 18^o - São proibidas as construções de cortiços, estalagens, albergues ou casa para moradia coletiva, sob qualquer denominação que não satisfaça as condições exigidas neste Código.

CASAS DE APARTAMENTOS

Art. 1 19^o - São consideradas "casas de apartamentos" aquelas de mais de um pavimento que possuam grupos de compartimentos constituindo habitação distinta destinada a residência permanente, compreendendo, cada apartamento, pelo menos dois compartimentos, um dos quais de instalação de WC e banheiro.

Art. 120^o - Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis deverão as "casas de apartamentos" atenderem as seguintes condições:

a) nas imediações da entrada do edifício será reservado um compartimento para instalação da portaria;

b) haverá instalação coletora de lixo convenientemente vedada, em todos os apartamentos;

c) haverá instalações contra incêndios.

Art. 121^o - São admitidas instalações independentes, nesses casos, para serviços de administração, moradia de empregados e de depósitos de utensílios, móveis e objetos de uso. É obrigatório a existência de WC e banheiro para uso dos ocupantes desses compartimentos.

HOTÉIS

Art. 122^o - As construções destinadas a hotéis, além das prescrições gerais deste Código, ficam obrigadas, ainda:

I — Além das peças destinadas a habitação, apartamentos ou quartos, deverão essas construções possuir as dependências seguintes:

- a) vestíbulos com local para instalação de portarias;
- b) sala de estar;
- c) sala de leitura e correspondência.

S 1^o - Quando houver cozinha sua área mínima será de oito metros quadrados, sem contar o espaço de proporções convenientes, que deverá ser reservado para instalação de câmara frigorífica ou geladeira, o seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e as suas paredes, até a altura de 2,00m serão revestidas em azulejos.

S 2^o - Havendo copas, serão instaladas em compartimento separados da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de 2,00m.

S 3^o - As instalações para o pessoal de serviço serão independentes das destinadas aos hóspedes.

Art. 123^o - Quando houver instalação de lavanderia anexa ao hotel, serão revestidas as paredes e pisos com material liso, resistente e impermeável.

S 1^o - As lavanderias terão as seguintes dependências:

- a) — depósito para roupa servida;
- b) — local para lavagem e secagem de roupa;
- c) — outros espaços exigidos para os trabalhos.

S 2^o - Haverá instalação sanitária própria para o pessoal da lavanderia.

Art. 124^o - Os quartos que não dispuserem de instalação sanitária própria terão lavatório e água corrente.

CASAS DE DIVERSOES PUBLICAS

Art. 125^o — Nas casas de diversões publicas em gerai, alem do que dispõe este Código, todo o material empregado deverá ser incombustível, tolerando-se o uso de madeira apenas para as esquadrias, lambris e no revestimento do piso, desde que este não deixe vazios.

Art. 0 —

126 As portas de saída das salas, quando não forem diretamente abertas para a via pública, darão saídas para os corredores e passagens.

Art. 127⁰ — Nos corredores e passagens não será permitida a existência de balcões, mostruários ou qualquer outro móvel que represente obstáculo para saída normal das pessoas.

Art. 128⁰ — A largura dos corredores de circulação será proporcional do número de pessoas que calculadamente, tiverem de por ali transitarem.

Art. 129⁰ — Nas salas e compartimentos que comportem mais de 500 pessoas pode a Prefeitura exigir a instalação de refrigeração de ar.

Art. 130⁰ — A Prefeitura poderá exigir que sejam atendidas outras sugestões do órgão competente, para aprovação de projetos destinados as casas de diversões, quando o pedido for feito, notificado dessas exigências, o interessado para que as faça constar do pedido em adiantamento.

Art. 131⁰ — Quanto ao local para essas construções, deverão ser observadas as áreas que a Prefeitura considerar próprias para as mesmas.

CIRCOS E PARQUES DE DIVERSOES

Art. 132⁰ — A Prefeitura só permitira a instalação de circos e parques de diversões depois que o interessado exibir a competente licença a ser expedida pela autoridade policial local.

Art. 133⁰ — A permissão será julgada pelo Prefeito, através de seu órgão próprio, dando-se a mesma depois que o referido órgão efetuar a "vistoria" necessária e considerar possível a instalação solicitada, pagas a taxas e emolumentos legais.

FABRICAS DE PRODUTOS ALIMENTICIOS, PADARIAS E ACOUQUES

Art. 134⁰ — Cabe as autoridades sanitárias, exigirem dos interessados na construção desses estabelecimentos, o cumprimento de determinações especiais e as instruções para a confecção dos projetos e plantas respectivas.

Art. 135⁰ - Observado o que dispõe as referidas instruções e de posse da documentação completa, o interessado requererá ao Prefeito o

exame dos papéis apresentados e a expedição para a construção da obra, sujeita esta aos dispositivos gerais do Código de Obras.

Art. 136^o — Em nenhuma hipótese, será expedido "alvará" de construção desses estabelecimentos se não forem cumpridas as exigências da Saúde Pública.

GARAGEM

Art. 137^o — Além das prescrições para as construções em geral, os interessados na construção de garagem para fins comerciais submeterão o projeto e especificações técnicas à Prefeitura que poderá solicitar inclusão ou exclusão de parte dos mesmos, a critério do órgão competente.

Art. 138^o — A Prefeitura poderá, ou não, concordar com os locais escolhidos pelo interessado, expedindo a licença no caso de deferimento ou negando a se considerar o local impróprio para esse tipo de construção.

POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEICULOS

Art. 139^o — Cabe ao Prefeito pelo órgão auxiliar competente, a aprovação ou indeferimento do pedido de licença para a construção e instalação de postos para abastecimento de veículos.

Art. 140^o — O projeto de construção só poderá dar entrada na prefeitura depois que o interessado estiver de posse de autorização, concedendo a permissão na área concedida, para a exploração comercial dessa atividade.

Art. 141^o — É considerada como "consessão", a localização de postos para abastecimento de veículos em qualquer local da área do Município.

DEPOSITO DE INFLAMAVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 142^o — É proibida a instalação nas zonas urbana e suburbana, salvo quando procedida pelas autoridades militares, de depósitos de inflamáveis e explosivos.

Art. 0 —

Art. 143⁰ — Cabe às autoridades militares determinar a construção dos sistemas de segurança, espécie e quantidade desses materiais que possam ser explorados comercial e industrialmente.

Art. 144⁰ — A Prefeitura negará, de plano, licença para qualquer construção que se destina à guarda e exploração de inflamáveis e explosivos nos perímetros das zonas urbana e suburbana.

145 As autorizações a que se refere o Art. 140 somente serão validas para a zona rural, devendo os respectivos estabelecimentos distar de núcleos ou grupamento de habitantes pelo espaço que satisfazer a segurança dessas habitações.

COCHEIRAS, ESTABULOS, GALINHEIROS E LAVADOUROS

Art.146⁰ — Na zona urbana e, fora dela, nas zonas de população densa não será permitida a construção de cocheiras, estábulos ou cobertura para habitação de animais.

Art. 147⁰ — Lavadouros e galinheiros são permitidos nas áreas de fundo dos edifícios, desde que não sejam visíveis dos logradouros.

Art. 148⁰ — Os galinheiros deverão observar um sistema de limpeza e higienização permanente.

Art. 149⁰ — Os tanques dos lavadouros deverão estar ligados à rede de esgotos e cobertas com revestimento impermeabilizado.

GALPOES

Art. 150⁰ — Os galpões só poderão ser construídos em área de fundo e afastados do alinhamento de modo a não serem visíveis dos logradouros.

Art. 151⁰ — Quando não existirem edificações que os ocultem serão construídos a vinte metros, no mínimo do alinhamento.

CASAS DE MADEIRA

Art. 152⁰ — As casas de madeira deverão satisfazer as condições seguintes:

- a) assentarem sobre embasamento de alvenaria de pedra, de concreto ou material equivalente;
- b) serem cobertos de material cerâmico, ou outro incombustível, a juízo da Prefeitura;
- c) disporem de instalações sanitárias completas;
- d) terem os condutores elétricos devidamente protegidos;
- e) estarem recuados do alinhamento e distantes de outras edificações vizinhas 5,00m, no mínimo.

Art. 153^o — Não são permitidas construções de casas inteiramente de madeira nas zonas urbana e suburbana da cidade.

VILAS E AVENIDAS

Art. 154^o — Grupos de habitações denominados "vilas" ou "avenidas" poderão ser construídos em terrenos cuja área suficiente para compô-los, dentro dos requisitos exigidos para a construção de habitações e constantes deste Código.

Art. 155^o — Esses grupos serão construídos de modo a permitirem acesso fácil para todas as habitações.

Art. 156^o — As vias internas de comunicação não poderão ter menos de seis metros de largura e se comunicarão com o logradouro em sentido perpendicular.

Art. 157^o — As construções que se compõem esses agrupamentos serão permitidos somente depois de cumpridas as exigências deste Código para as construções comuns, excluídas aquelas que, por razões econômicas, puderem ser permitidas pela Prefeitura.

CAPITULO VIII

DOS LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

Art. 158^o Para que seja permitida edificação no lote é necessário que preencha as condições seguintes:

Art. 159^o —

a) faça parte de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura;

b) faça frente para logradouro publico, apresentando, pelo menos dez metros de testada e o seu proprietário possua documentação legal de domínio e uso do mesmo, ou promessa de cessão permitida pela legislação civil;

Art. 159^o — Os atuais terrenos construídos e os prédios demolidos ou desocupados aceitos com as dimensões que tiverem, desde que tenham sido edificados por força de licença pela Prefeitura, na ocasião.

Parágrafo Único — Os terrenos entre prédios, situados na zona comercial são, também considerados aceitos com as dimensões que tiverem. 160 Em cada lote de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura, só será concedida a permissão para a construção de um prédio e respectivas dependências.

Parágrafo Único — Quando porem o lote apresentar testada de vinte a trinta metros, será permitida a construção de mais de um prédio, desde que fiquem respeitadas todas as disposições deste Código.

Art. 161^o — Afim de assegurar os direitos dos interessados, a Prefeitura se obriga a declarar aos que a solicitarem, se o terreno a ser ocupado por construção preenche todas as exigências legais, evitando que esses mesmos interessados sejam prejudicados quando pretenderem adquirir o lote e nele construir.

CAPITULO XI

FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 162h — Os terrenos em aberto e situado em logradouros públicos, servidos ou não de pavimentação, deverão ser obrigatoriamente, fechados por meio de muro ou gradil conveniente revestido e de bom aspecto.

Art. 163^o — Na zona comercial, os muros deverão ter a altura mínima de 2,20m e nas demais zonas a altura mínima de 1,80m.

Art. 164^o — Será tolerado o fechamento dos lotes com cercas vivas, exceto na zona comercial.

Art. 165^o — Em qualquer tempo, a Prefeitura, verificando o mau estado da cerca viva, poderá exigir a sua substituição por gradil.

Art. 166^o — A Prefeitura poderá preferir o fechamento dos terrenos pela forma que melhor lhe parecer, depois de estudado o pedido e os projetos que lhe forem apresentados para aprovação.

Art. 167^o — Cabe à Prefeitura o direito de exigir e marcar o prazo, para o terreno em aberto seja fechado.

Art. 168^o — Não sendo atendida a intimação, decorrido o prazo assinado, a Prefeitura poderá realizar a obra de fechamento cobrando, após, do interessado, as despesas realizadas, acrescidas de 20% para administração.

CAPITULO X

DOS PASSEIOS, SARJETAS E MEIO-FIOS

Art. 169^o — Os proprietários de edifícios e terrenos situados nos logradouros públicos são obrigados a construírem, em toda a testada que lhes pertencer, passeios, sarjetas e meio-fios, cujos padrões e demais elementos serão fornecidos pela Prefeitura.

Art. 170^o — Intimado para a realização das obras, os proprietários ficam obrigados a iniciar e terminar os serviços dentro do prazo que lhes for assinado, sob pena de encampação da obra pela Prefeitura que o executará, cobrando no fim, de cada interessado, além das despesas verificadas, uma porcentagem a título de multa que poderá ser fixada entre 20 até 40% do valor dos serviços feitos pela Prefeitura. Cabe ao Prefeito fixar essa porcentagem, ouvido o Secretário competente.

Art. 171^o — Cumpre aos proprietários dos edifícios e terrenos a conservação e reparos de passeios, sarjetas e meio-fios.

§ 1^o - Proceder-se-á, com relação ao conserto ou reparo, da mesma forma constante no Art. 167.

§ 2^o - Os débitos decorrentes de serviços realizados pela Prefeitura, por obras previstas nos artigos anteriores, deverão ser solvidos no prazo máximo de sessenta (60) dias, findo o prazo, serão cobrados na forma legal prescrita para os impostos, taxas e emolumentos municipais.

CAPITULO XI

Art. 172^o —

ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 172^o — Em qualquer edificação, todo o terrenos circundante será convenientemente preparado para permitir escoamento das águas pluviais.

Art. 173^o — Em todos os edifícios construídos no alinhamento das vias publicas, as águas pluviais dos telhados e eirados nas fachadas sobre as ruas, serão canalizadas com o auxilio de algeroses e condutores.

Parágrafo Único — As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, ate as sarjetas, não sendo permitidas aberturas em qualquer das partes das construções.

CAPITULO XII

Art. 0

NUMERAÇÃO DOS BENEFÍCIOS

174 — A numeração dos prédios será designada e feita pela Prefeitura, obedecidas as regras já estabelecidas em regulamentos anteriores.

Art. 175⁰ — A numeração dos prédios é obrigatória, podendo o interessado solicitar permissão para colocação de placa artística e de sua escolha e responsabilidade.

Art. 176⁰ — Cabe à Prefeitura designar o numero a ser dado ao prédio já construído, reconstruído ou reformado e ao que tiver de ser edificado.

Parágrafo Único — Os lotes ainda não construídos poderão ser numerados, quando, para isso o interessado solicitar, em requerimento à Prefeitura.

CAPITULO XIII

TAPUMES, ANDAIMES E MATERIAL DA CONSTRUÇÃO NA VIA PUBLICA

Art. 177⁰ — Nenhuma obra, ou demolição de obra poderá ser feita ao lado das vias publicas, sem que haja em toda a frente de ataque, um tapume provisório feito de material resistente.

S 1⁰ - O tapume não poderá ocupar mais da metade do passeio da residência ou do terreno, salvo casos especiais assim considerados pela Prefeitura.

S 2⁰ - Concluída a obra, o tapume deverá ser retirado no prazo máximo de 5 dias, contados da comunicação a ser feita à Prefeitura.

Art. 178⁰ — Deverão ser feitos os reparos nos estragos verificados na via publica, recompondo-se a situação de antes das obras.

Art. 179⁰ — Deverão ser colocadas luzes vermelhas nos locais de construção, de modo a ser evitado qualquer acidente nos transeuntes.

Art. 180⁰ — Os entulhos, materiais e maquinarias usados na obra não poderão ser transportados para o passeio ou vias publicas, serão levados definitivamente para os depósitos ou locais destinados para esse fim.

CAPITULO XIV

FUNDAÇÕES

Art. 181^o — Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

- a) úmido ou pantanoso;
- b) que haja servido de depósito de lixo;
- c) misturado com humo ou substâncias orgânicas.

Art. 182^o — Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

Parágrafo Único — Em caso de necessidade, deverá ser feita a drenagem do terreno para deprimir o nível do lençol da água subterrâneo.

Art. 183^o — A Prefeitura poderá exigir, conforme a constituição do terreno, o emprego das estacas ou outro meio adequado, para a sua consolidação.

Art. 184^o — Os alicerces para as edificações, nos casos comuns, serão executados de acordo com as seguintes disposições:

- a) o material a ser empregado será pedra com argamassa, ou concreto;
- b) a espessura dos alicerces devesa ser tal que distribua sobre o terreno, pressão unitária compatível, com a natureza deste;
- c) a profundidade mínima dos alicerces, quando não assentarem sobre rocha, será de cinquenta centímetros abaixo do terreno circundante.

PAREDES

Art. 185^o — Nos edifícios comuns, ate dois pavimentos, as paredes externas serão de um tijolo, no mínimo.

Art. 186^o — Os arcos ou vigas das aberturas deverão ser estabelecidos de modo compatível com o material e devem resistir às cargas das peças das coberturas, dos barrotes e etc.

Art. 187^o — As paredes externas de pequenas moradias e as de corpo secundários e das dependências de um so pavimento, poderão ter espessura de meio tijolo.

Art. 188^o — Tratando-se de uma estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessura acima impostos.

Art. 189⁰ — Na casa de construção de mais de 02 pavimentos, ou destinados a fins industriais, comerciais e especiais, onde podem manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos ou vibrações, a espessura das paredes será calculada de modo que garantem a perfeita estabilidade e segurança do edifício.

Art. 190⁰ — Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente, com emboço e reboco, feitos com argamassa apropriada.

S 1⁰ - O revestimento será dispensado quando o estilo exigir material aparente que possa dispensar aquela exigência.

S 2⁰ - Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contato com o terreno circundante, deverão apresentar o revestimento externo impermeabilizado.

PISOS

Art. 191⁰ — A edificação, acima dos alicerces, ficará separada do solo em toda sua superfície, por uma camada isolada de concreto — 1 : 3 : 6 — pelo menos, de dez centímetros de espessura.

Art. 192⁰ — Os pisos dos edifícios de mais de dois pavimentos serão incombustíveis, bem os de passadiços, galerias, das edificações ocupadas por estabelecimentos industriais, comerciais, casas de diversões, clubes, habitações coletivas, etc.

Parágrafo Único — O material de revestimento deverá ser empregado de modo a não ficarem espaços vazios.

COBERTURAS

Art. 193⁰ — Na cobertura dos edifícios, deverá ser empregado material impermeável e imperecíveis, de reduzida condutibilidade calorífica, incombustível e capazes de resistirem à ação de agentes atmosféricos.

Art. 194⁰ As coberturas dos edifícios deverão ser convenientemente impermeabilizadas quando construídas por lajes de concreto e em todos os outros casos nos quais o material a ser empregado não seja, por sua própria natureza, considerado impermeável.

MATERIAIS

Art. 195^o — Todo material a ser empregado na obra deve se, previamente examinado, refugadas as peças ou partes que estiverem danificadas, incompletas ou imprestáveis, especialmente madeira, ferragem, cabos, condutores, etc.

Art. 196^o — A fiscalização da Prefeitura poderá condenar parte, partes ou todo o material quando verificar imprestabilidade ou defeito, para emprego na obra.

CAPITULO XV

CONCRETO ARMADO

Art. 197^o As obras de concreto armado obedecerão, integralmente, as normas prescritas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

CAPITULO XVI

INÍCIO, ANDAMENTO, TERMINAÇÃO E DEMOLIÇÃO DAS OBRAS

Art. 198^o — O alvará e os projetos deverão permanecer no local da obra, para efeito de fiscalização e comprovação das ocorrências e prazos, no horário de trabalho.

Art. 199^o — As obras serão executadas dentro das permissões contidas no texto do alvará, não sendo admitidas modificações ou substituições do que constar no dito alvará.

Art. 200^o — Terminada a obra, qualquer que seja ela, o construtor ou proprietário comunicara à Prefeitura esse fato, dentro de um prazo nunca superior a dez (10) dias e aguardará que decorra quinze (15) dias seguintes para a Prefeitura declarar aceitos os serviços ou faça alguma nova exigência, dentro das normas deste Código.

Art. 201^o — A obra não poderá ficar paralisada por mais de três (03) meses, salvo quando advirem motivos imprevisíveis, devendo continuar a construção logo desapareçam as razões que obrigaram a paralisação.

Art. 202^o — Qualquer interrupção que se verificar na construção, superior ao permitido no artigo supra, deverá ser comunicada à Prefeitura e justificadas as razões de interrupção.

Art. 203^o Será declarado caduco, pela Prefeitura, o alvará de licença para construção de obra paralisada por mais de seis (06) meses, salvo

quando do alvará expedido constar maior prazo para interrupção da obra conseqüente de cláusula contratual entre o proprietário e o construtor constado no processo do pedido de licenciamento no qual deverá constar uma das vias daquele contrato.

Parágrafo Único — Não existindo contrato, ao expedir o alvará, a Prefeitura fixará os prazos legais para construção, os quais só poderão ser modificados pela própria Prefeitura, se não existirem as razões naturais, em favor do construtor e previstas no texto dos artigos 198 e 199.

Art. 204^o — A demolição de prédios, coberturas, garagens, muros, etc., (já existentes ou em outra construção), poderá ser requerida pelo proprietário ou determinada "ex officio", e, ainda por mandado judicial.

S 1^o - Quando requerida pelo interessado, este só poderá executá-la depois de pagas as taxas e emolumentos legais, sujeitos as seguintes condições:

a) observação dos requisitos de segurança para os trabalhadores;

b) assegurar plena garantia por acidentes que prejudiquem as pessoas e objetos, imóveis ou semoventes;

c) garantia de não interrupção de trânsito e segurança na área de demolição e vizinhança, e ainda:

1 — responsabilizar-se por indenizações de danos pessoais ou materiais conseqüentes da demolição;

2 — responderem, com réus, nas ações judiciais e criminais que se originarem de defeitos, imprevidências e imperícia nos trabalhos de demolição.

S 2^o Serão demolidas "ex officio", os imóveis ou benfeitorias julgados, em processo regular pela Prefeitura, como atentatórios à segurança, saúde e estética da cidade.

S 3^o - Quando determinados por mandado judicial, a demolição será feita pela autoridade Municipal.

CAPITULO XVII

DOS LOTEAMENTOS

Art. 205^o - Para fins desta Lei, o território do Município se compõe de:

- I — Área urbana das cidades e dos Distritos;
- II — Área de extensão urbana;
- III — Área rural.

Art. 206^o - O LOTEAMENTO, em qualquer das três áreas ficará sujeito as diretrizes estabelecidas nesta Lei, no que se refere a vias de comunicação, sistema de águas e sanitários, área de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

Art.207^o - A aprovação do Loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos;

I — Croquis do terreno a ser loteado com a denominação, situação limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel ; II — Título de propriedade ou documento equivalente.

Art. 208^o - Julgados satisfatório os documentos, o interessado deverá apresentar duas (2) vias da planta do imóvel em escala de 1:1. 000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado contendo:

- I — Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- II — Localização dos cursos d'água;
- III — Curvas de nível de metro em metro;
- IV — Arruamentos vizinhos e todo o perímetro, com locação das vias de comunicação, área de recreação e locais de uso institucionais;
- V— Bosques, momentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- VI — Construções existentes;
- VII Serviços de utilidade pública, existentes no local e adjacências;
- VIII — Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

Art. 209^o - A Prefeitura traçará na planta apresentada:

I — As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município;

II — As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;

III — As áreas destinadas a usos institucionais, necessárias do equipamento ao Município.

Art. 210^o - Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo na escala de 1: 1000 em cinco (5) vias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimento;

I — Vias secundárias e áreas complementares de recreação;

II — Subdivisão das quadras em lotes, com respectiva numeração; III Recuos exigidos devidamente cotados;

IV — Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

V — Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: horizontal de 1:1000 e vertical de 1:1000•,

VI — Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizado nos ângulos e curvas das vias projetadas;

VII — Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;

VIII Projeto do sistema de esgoto sanitário, indicando o local de lançamento dos resíduos;

IX — Projeto de iluminação pública;

X Projeto de arborização;

XI Indicação das servidões e restrições que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

XII — Memorial descritivo e justificativo.

Parágrafo Único — O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

Art. 211⁰ - Organizado o projeto de acordo com as exigências desta Lei, será o mesmo encaminhado às autoridades militares e sanitárias da região para aprovação, no próprio projeto.

Art. 212⁰ - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado assinará termo de acordo no qual se obrigará a:

I - Transferir, mediante Escritura Pública de Doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no artigo 208 e item I do artigo 209 deste Código;

II — Transferir, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, à abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de guias e sarjetas e a rede de escoamento de águas pluviais:

III - Facilitar a fiscalização permanente da PREFEITURA, na execução das obras e serviços;

IV — Mencionar, nas Escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda as condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único — Todas as obras relacionadas no artigo 209, bem como quaisquer bem feitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município, sem que haja necessidade de indenização, após verificadas e constantes do acordo assinado.

Art. 213⁰ — Pagos os emolumentos legais e assinado o Termo a que se refere o artigo 211, será expedido pela Prefeitura o ALVARÁ DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO, revogável, porem, se não forem cumpridas as exigências desta Lei, de conformidade com o termo de acordo.

Art. 214⁰ - As vias de comunicação e áreas de recreação abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura.

Art. 215⁰ - A abertura de vias de comunicação, nas áreas urbanas e rurais, dependerá da previa autorização da Prefeitura.

Art. 216⁰ - As dimensões do leito e passeio das ruas públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura.

Art. 217⁰ - As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de nove (9) metros e recuo mínimo de quatro (4) metros das construções.

Parágrafo Único — A extensão das vias "cul-de-sac" somada à praça de retorno, não deverá exceder a cem (100) metros e as praças de

retorno das vias em "cul-de-sac" deverão ter diâmetro mínimo de vinte (20) metros.

Art. 218^o - As declividades das vias públicas urbanas serão as seguintes:

Máximas nas vias principais _____ de 0,6%

Máxima nas vias secundárias _____ de 10%

Mínimas em quaisquer vias _____ de 0,4%

Art. 219^o - Junto às estradas de ferro e às linhas de Transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com largura de doze (12) metros para vias públicas.

Art. 220^o - Ao longo dos cursos d' água, serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, seja largura, fixada pela Prefeitura deverá ser observada.

Art. 221^o - O cumprimento das quadras não poderá ser superior a 450,0m e a largura de 80,0m.

Art. 222^o - A área mínima de lotes urbanos residenciais será de 300 metros quadrados, sendo a frente mínima de 10,0m.

Parágrafo Único — Nos lotes de esquina a frente será de 12,0m

Art. 223^o - As áreas de recreação serão determinadas, para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pela lei de zoneamento ou na falta desta, pelas diretrizes dadas pela Prefeitura.

S 1^o - Essas áreas não poderão ser inferiores a 16,0m quadrados por habitante.

S 2^o - Para o cálculo da densidade demográfica será considerada a família censitória do Município.

Art. 224^o - Não poderão ser armados nem loteados terrenos que, a juízo da Prefeitura, forem julgados impróprios para edificação ou inconveniente para habitação. Não poderão ser armados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas.

Art. 225^o - Os cursos d' água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 226^o - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de um (01) a três (03) anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de novo plano, nos termos desta Lei.

Art. 227^o - O projeto de Loteamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado a aprovação da Prefeitura.

Art. 228⁰ - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação às medidas dos Loteamentos aprovados.

Art.229⁰ - As infrações à presente Lei darão ensejo a cassação do "alvará", a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Art. 230 — Nos contratos de Compra e Venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições desta Lei.

Art. 231 ⁰ - Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta Lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de noventa (90) dias para adaptar o projeto às suas exigências, sob pena de interdição e demolição das obras.

CAPITULO XVIII

DAS OBRAS NO CEMITÉRIO MUNICIPAL

Art.232⁰ - Depende de licença da Prefeitura a construção de qualquer obra nas dependências do cemitério municipal (jazigos, túmulos e etc.).

§ 1⁰ - Ao pedido de licença deverá ser anexado o pedido (ou conhecimento) da autoridade municipal, concedendo a posse da área a ser usada; planta em três (3) vias das obras a serem realizadas.

Art. 233⁰ - Os cemitérios são regulados por leis próprias e sujeitos ao Serviço do Patrimônio.

CAPÍTULO XIX

DAS NORMAS GERAIS

Art. 234⁰ - Cabe ao órgão competente da Prefeitura solucionar as dúvidas e divergências originadas com a aplicação deste Código e outras leis adicionais ou complementares com vigência legal.

Art. 235⁰ - Continuam a vigorar passando a integrara este Código, as leis, decretos, portarias e resoluções referentes a obras públicas e

particulares desde que, de nenhum modo contrariem, invalidem ou se sobreponha, em partes, o que dispõe o presente Código.

Art. 236⁰ - A Tabela das taxas e emolumentos que transcrito adiante, poderá ser alterada periodicamente, caso necessário, em lei normal aprovada pela Câmara Municipal.

Art. 237⁰ - A Prefeitura expedirá aos seus funcionários encarregados da fiscalização de obras Carteiras Funcionais que os identifique no exercício de suas funções.

CAPÍTULO XX

PENALIDADES E RECURSOS

Art. 238⁰ - São as seguintes as penalidades previstas neste Código:

- a) multa
- b) embargo e interdição
- c) demolição.

Art. 239⁰ - A multa será sempre imposta quando o responsável pela obra deixar de observar as determinações constantes do alvará, dos fiscais ou de qualquer dispositivo deste Código.

Parágrafo Único - As multas serão fixadas pela Prefeitura, tendo em vista a maior ou menor gravidade de infração, não podendo ser inferior ao valor correspondente a um salário mínimo vigente na região e nem superior a cinco (5) salários mínimos. Nas reincidências a multa será em dobro e serão impostas por meio de Autos firmados pelo impositor e, pelo menos, por duas testemunhas, entregando-se uma via ao infrator para devido recolhimento Tesouraria da Prefeitura.

Art. 240⁰ - Dar-se-á embargo quando, imposta uma multa, a mesma não for recolhida ou, quando recolhida, não for atendida a determinação da Fiscalização, constando tais ocorrências no texto do Auto de Embargo que será lavrado em três (3) vias, uma para o embargo, outra para o órgão competente da Prefeitura e outra para arquivo do Fiscal.

Parágrafo Único — O embargo poderá ser levantado:

I — Quando o embargo provar que deu cumprimento às exigências da fiscalização e colocou a obra nas condições legais;

II — Quando não mais subsistirem razões para seu valimento em virtude de determinação dos órgãos da Prefeitura, a requerimento do interessado.

Art. 241^o - De qualquer penalidade imposta caberá recurso ao Prefeito.

S 1^o - O Prefeito Municipal para julgamento de qualquer recurso determinará, antes, o parecer do órgão que determinou a pena.

S 2^o - As penalidades previstas neste Código são de efeito suspensivo.

Art. 242^o - Integra a presente Lei o anexo nº 1 que se refere às Taxas e Emolumentos.

Art. 243^o - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETO DO PREFEITO MUNICIPAL DE MARA ROSA,
Estado de Goiás, 28 de dezembro de 1.977.

(Amado Olimpio Rosa)

Prefeito Municipal.

