

Lei N<sup>o</sup> 417/84 De 07. De Dezembro De 1984

• Aprova o código de obras do Município.

A Câmara Municipal de Baquaraal, Estado de Goiás, aprovou e eu Presidente promulgo a seguinte lei:

Art. 1<sup>o</sup>. Fica, por esta lei, aprovada o código de obras do Município de Baquaraal, Estado de Goiás, para atender aos fins a que se destina.

Art. 2<sup>o</sup>. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, com vigência tributária a partir de 1<sup>o</sup> de janeiro de 1985, revogada as disposições em contrário.

Sala das sessões, aos 07 dias do mês de dezembro do ano de 1984.

Ramiô Rodrigues da Silva  
Presidente da câmara Municipal

Benedito Pereira de Oliveira  
1<sup>o</sup> secretário da câmara Municipal

Código Municipal de Obras

Capítulo I

## Dos Alvarás de Licença

Art. 1º Nenhuma obra de construção nos perímetros urbanos e suburbanos da Cidade e Sítios de região povoadas, pode ser executada sem previamente ser autorizada pela Prefeitura Municipal, mediante "alvará de licença", que será expedido depois de preenchida todas as formalidades legais. As obras de reforma e reconstruções em geral ficam dispensadas da autorização ou licença, mas sujeitas as penalidades se atentarem contra os logradouros.

§ 1º Do "alvará" constarão, especificamente, todos os serviços e direitos a serem usados pelo interessado.

§ 2º Além da assinatura do funcionário responsável pelo órgão da Prefeitura "o alvará" deverá ser "visado" pelo Prefeito, ou por servidor designado para tal fim, por esta autorizado.

§ 3º São partes integrantes do "alvará" os conhecimentos ou recibos de pagamento das taxas e emolumentos devidos à Prefeitura Municipal, originados do processo de aprovação da obra.

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

§ 5º Do "alvará" constará o prazo de sua validade, findo o qual terá que ser re-

novado por meio de revalidação, depois de atendidas as razões que venham a ser oferecidas em requerimento do interessado.

§ 6º - No caso de destruição ou perda da alvará o interessado deverá comunicar o ocorrido à Prefeitura, para que seja expedida uma segunda via.

Art. 2º - 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.

§ 1º - A critério do órgão encarregado da Prefeitura, poderão ser dispensadas plantas e projetos para a obra cuja 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 ainda vazia.

§ 2º - Essas pequenas obras são caracterizadas como: regularização de buracos ou irregularidades em paredes internas ou externas, pinturas ou remendos em partes internas da construção já existentes, reconstrução de pilares em cercas, consertos em janelas e portas, portões e passios, além de outros pequenos serviços que sejam em requerimento simples ao Prefeito e confirmados pela inspeção de fiscalização.

§ 3º - Inclui-se nessas concessões: construção de abrigos para trabalhadores da obra, ban

rações para depósito de materiais, casa de máquinas, tanques para água e outras dependências necessárias aos serviços de fiscalização.

§ 4º. Toda obra não definitiva e para uso considerado não prejudicial à ética, estética, segurança e saúde da cidade e seus vizinhos independente 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.

§ 5º. Independem do "alvará" as construções de muros, cercas e tapumes, para essa obra o interessado requererá à Prefeitura lhu seja dado o alinhamento e o nivelamento legais e pagará a taxa correspondente, valendo como licença o "conhecimento" que for expedido pela Fazenda Municipal depois de deferido pela Prefeitura.

Art. 3º. 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 aprovada e expedido novo alvará, invalidado fica o que tiver sido expedido anteriormente; nesse caso, a obra será executada de acordo com o que estipular o "alvará" posteriormente expedido.



Art. 4º Os prazos constantes do todo da "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. 5º As obras abaixo independentemente de expedição de alvará, mas devem ser normalmente requeridas à Prefeitura, que autorizará sumariamente depois de vistoriados os locais pelo fiscal de obras:

- a) Construção de muros divisórios;
- b) Construção de tapumes vivos;
- c) tanques e coberturas para uso doméstico;
- d) Viveiros e coberturas para moradia de animais (quando permitido pela saúde pública);
- e) Cobertas para guarda de material 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 poderão, ainda, serem vista dos logradouros.

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

Art. 7º 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.

Art. 8º. 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 não regularizadas por leis próprias, independentemente de exposição de elevação, mas se sujeitarão às exigências técnicas constantes deste código, naquilo que não contrariar os seus próprios preceitos e normas.

## Capítulo II

### Dos Projetos

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

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

I - Serem apresentados em (04) / quatro vias, com as dimensões mínimas de vinte (20) por trinta (30) centímetros,

II - Trazerem a data e a assinatura do proprietário e do responsável pelo projeto e 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 / mas próximo.

Art. 11 - os projetos constarão de:

a) Planta do terreno na escala de 1:500 com exata indicação das divisas confinantes, da orientação, da posição em relação aos logradouros públicos, e a esquina mas 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 cada compartimento, as dimensões dos mesmos, e dos pátios e áreas e as espessuras das paredes.

Art. 12. As plantas e seções dos prédios grandes bem como as plantas de terrenos muito vastos, poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhada dos pormenores essenciais em escala maior, bem como de legendas indicativas, para o exato conhecimento do projeto do conhecimento dos limites e acidentes do terreno.

§ 1º - Sempre que julgar conveniente.

te, poderá a Prefeitura exigir uma especificação técnica na qual sejam indicados os cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que nela tenham de ser empregados.

§ 2º - A especificação do que se trata no parágrafo anterior deverá ser apresentada em duplicata, assinadas pelo proprietário, construtor e autor do projeto. Uma vez aprovada o pedido, uma via ficará arquivada na Prefeitura, sendo a outra devolvida ao interessado, depois de autenticada convenientemente.

Art. 13 - 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 das estruturas, lajes, etc., de acordo com o regulamento para obras desse gênero.

§ 1º - Os cálculos, desenhos, memórias justificativas da construção de concreto armado serão apresentados em duas vias (2) trazendo as duas primeiras a assinatura do seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

§ 2º - A apresentação desses elementos que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita (vinte) dias antes da execução da obra.

§ 3º - Não serão necessária a apresentação de cálculos, desenhos, etc., nos seguintes casos:  
a) lajes de concreto armado iso



ladas e apoiadas nos quatro lados em paredes de alvenaria e com sobrecarga máxima de 200 Kg por metro quadrado, desde que o vão não maior dimensão não exceda de quatro (04) metros.

b) Colunas de concreto armado que não faça parte de estruturas e sujeitas a sobrecarga até dois (02) mil quilos.

Art. 14. Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios indicarão com tinta preta as partes que têm de ser executada e com tinta amarela as que devem ser demolidas.

Art. 15. Será devolvida ao autor, com declaração dos motivos, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie ou que não satisfizer às exigências deste código.

Art. 16. Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos, o Órgão encarregado da prefeitura chamará o interessado para esclarecimento. Se findo o prazo de oito dias não forem prestados os esclarecimentos necessários, o pedido será arquivado já com o indiferimento da autoridade municipal.

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

Art. 17. Aprovado o projeto serão ex

pedidas guias à repartição da fazenda Municipal para que o interessado efetue o pagamento das taxas e emolumentos legais e aí, reciba, juntamente o respectivo "alvará" de licença para início da obra.

Art. 18. O prazo máximo, salvo razões de ordem legal e técnica, para aprovação do projeto é de vinte e dois 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, apurados os vícios da 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 o espera para que o interessado supra falta ou lacunas encontradas em seus papéis e documentos apresentados com o pedido de licença.

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

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

Art. 20. - E aprovado o projeto, o interessado tem o prazo de oito (08) dias, contados da aprovação, para retificar o alvará, e no caso de não ser executada a obra, poderá o interessado solicitar novo estudo do pedido de expedição do competente alvará, até noventa (90) dias depois de ocorrido o prazo constante no artigo 19º, sujeitando, porém ao cumprimento de todas as exigências que forem julgadas necessárias por parte da Prefeitura.

Art. 21. - Desde que aprovado o projeto, o interessado tem o prazo de oito (08) dias, para retificar o alvará, ficando suspensa a construção (já iniciada) até que cumpra a finalidade acima.

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

### Capítulo III

#### Alinhamentos e Nivelamentos

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

Parágrafo único - Tratando-se de 1/4 construção em lote já edificado e situado em logradouro não sujeito a modificações altimétricas, serão dispensadas as notas de nivelamento.

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

Art. 26. O "croquis" será extraído em 03 (três) vias e conterá todas as indicações, relativas aos pontos do terreno, por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado do serviço.

Parágrafo único - A primeira via do "Croquis" ficará arquivada na Prefeitura, e as outras serão entregues ao interessado.

Art. 27. O "Croquis" deverá ficar no local da construção sua validade é de (06) seis meses.

Parágrafo único - Os piquetes colocados pela Prefeitura devem ficar em seus lugares e convenientemente colocados.

Art. 28. Antes que qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de (01) um metro, o responsável pela execução da obra pedirá verificação de alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de 05 (cinco) dias pelo funcionário da Prefeitura encarregado deste serviço.



§ 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.

§ 2.º Aos muros provisórios de fechamento não se aplica a exigência deste artigo.

Art. 29. As notas de alinhamento e nivelamento, deverão ser fielmente observadas.

Parágrafo único - A autoridade Municipal fiscalizadora somente dará o visto no "croquis" 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. 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 que a fachada principal deverá ser normal à bissetriz do ângulo formado pelo alinhamento das vias.

§ 1.º Considera-se como fachada principal a que der para logradouro mais importante.

§ 2.º Quando as divisas laterais /

do lote forem obrigados em relação a via pública, a fachada principal poderá ser em linha quebrada com os verticais mais salientes alinhados segundo uma paralela a frente do lote, em recuo regulamentar.

Art. 31. O recuo do edifício, em relação ao alinhamento, é medido normalmente a este e deverá ter: três (03) metros, quando na zona urbana e seis (06) metros na zona suburbana.

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

§ 2º. no caso de prédio com corpos salientes, ou mais avançados é que deverá guardar a distância mínima para o recuo.

Art. 32. Não pode ser coberto o espaço mínimo livre, ao lado do prédio. Apenas se permitirem alpendres ou jai saliência não se projete além de um (01) metro e vinte centímetros (1.20) sobre a porta de entrada.

Art. 33. Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que deem 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. As dependências dos prédios / devem ser construídas nos fundos dos terrenos, 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 1,21 dois 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. Os edifícios construídos no alinhamento das vias públicas terão fachadas providas de planície.

## Capítulo V

### Área, Iluminação e Ventilação

#### I - Área

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

Art. 37. As áreas, para efeito do // presente código, serão divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

Art. 38. Toda área principal fechada /

deverá satisfazer à 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. toda área principal aberta de verá satisfazer às seguintes condições:

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

$$D = 1,50 + \frac{h}{b}$$

no qual  $h$  representa distância do piso do segundo pavimento e onde  $b$  igual a 9, para as construções da zona central e igual a 5 para as construções nas demais zonas.



Art. 40. 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 peitoral 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.

$$D = 1,50 + \frac{h}{10}$$

na qual  $h$  representa a distância do piso do segundo pavimento.

Art. 41. 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 peitorais das janelas do segundo pavimento.

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

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

Art. 42. Respeitadas as áreas de frente não estarão submetidas a regras, quando à forma e dimensões.

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

## II - Iluminação e Ventilação

Art. 44. 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 recêntrâncias.

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

§ 2º. As disposições deste artigo poderão sofrer alterações quando se tratar de compartimento de edifícios especiais que exijam luz e ar de acordo com determinadas finalidades.

Art. 45. 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 nos armazéns, lojas e sobrelojas.

Art. 46. 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. 47. A iluminação por meio de claraboias será tolerada 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. 48. Seu caso de construções não comuns, será permitido pela Prefeitura a adoção de dispositivo especiais para iluminação e ventilação artificiais.

Art. 49. Para efeito deste código, o de fino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no Projeto, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição nas plantas.

Art. 50. Os compartimentos são assim

classificadas:

- a) de utilização transitória,
- b) de permanência prolongada (diurna e noturna)
- c) de utilização especial.

Art. 51. São compartimentos de permanência prolongada:

I. dormitório, refeitórios, salas de estar, de visitas, de músicas, de costuras, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho.

II. escritórios, consultórios, estúdios e outros destinados semelhantes;

Art. 52. São compartimentos de utilização transitória:

1. vestibulos, sala de entrada, espera;
2. corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, dispensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.

Art. 53. São compartimentos de utilização especial aqueles que pela sua finalidade dispensem aberturas para o exterior, tais como: câmara escura, frigoríficos, adega

Art. 54. O Pí-direito para as construções medirá:

- a) Três (3) metros para as construções de utilização permanente e prolongada.
- b) dois metros e cinquenta centímetros para as de utilização transitória;



e) - quatro (04) metros para lajes.

Art. 55 - Os compartimentos e utilizações prolongadas deverão ter uma área mínima de oito (08) metros quadrados.

Art. 56 - nas habitações de classe "hotel" quando os aposentos forem isolados, terão a área mínima de nove metros quadrados, quando construírem apartamentos, um compartimento, pelo menos, deverá ter área mínima de nove metros quadrados e os outros a área mínima de seis metros quadrados cada um.

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

a) - oferecerem forma tal que contenham, em plano horizontal entre as paredes ou concorrentes, um círculo de um metro de raio;

b) - terem as paredes concorrentes e quando elas formarem um ângulo de sessenta graus ou menor, concordados por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros.

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

Art. 59 - A largura mínima das calçadas será de oitenta centímetros úteis, salvo nas habitações coletivas em que esse mínimo será de um metro e vinte centímetros.

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

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

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

Art. 61. A altura dos degraus não deve ser mais de vinte centímetros, o piso não deve ter menos 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. Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro de altura sobre a superfície do solo deve ser guardadas de guarda-corpo.

Art. 63. Nenhuma escada em caracol deve ter menos de trinta centímetros na parte larga do piso de cada degrau.

Art. 64. Todas as escadas com corrimão devem ter pelo menos, um metro e quarenta centímetros de diâmetro em projeção horizontal da escada.

Art. 65. Nos prédios de dois ou mais pavimentos não é permitido o emprego exclusivo

sivo de escadas em caracol para acesso aos pavimentos elevados.

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

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

Art. 68. Os elevadores obedecerão às seguintes prescrições:

a) terão em lugar visível, em vernáculo, a indicação de carga de quilograma com o número de pessoas;

b) não funcionarão estando abertas as portas da caixa do carro;

c) deverão dispor de aparelhos que permitam a parada rápida do carro, sem produzir choques, em caso de perigo, bem como dispositivos de proteção no caso de ruptura dos cabos.

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

Art. 70. Em edifício de quatro ou mais pavimentos é obrigatório o elevador.

Art. 71. Nas habitações particulares, os corredores até cinco metros de comprimento, terão

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

Art. 72. Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até dez metros, terão largura mínima de um metro e vinte centímetros. Os corredores maiores maiores de dez metros terão largura mínima de um metro e 11 meio, sendo-lhe indispensável a iluminação direta.

Art. 73. As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

a) não terem comunicação direta com os compartimentos de habitação noturna e nem com WC.

b) terem área que circunscreva um cu cubo de raio igual a um metro.

c) O piso deverá ser de material resistente e impermeável, as paredes deverão ser até um me tro e cinquenta centímetros de altura impermeabilizados com material resistente e liso.

Art. 74. 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. 75: todas as chaminés terão altura



Suficiente para que a fumaça não incomode ou prejudique os prédios vizinhos.

Parágrafo único - Poderá a Prefeitura em qualquer tempo determinar os acréscimos, ou modificações que esta condição exigir.

Art. 76 - Os fogões e fornos devem distar das paredes externas, pelo menos vinte centímetros, podendo este espaço ser cheio de material incombustível.

§ 1.º - Da mesma forma os fogões e fornos devem ficar afastados da parede divisórias, pelo menos sessenta centímetros.

§ 2.º - As chaminés devem elevar-se pelo menos um metro acima dos telhados.

Art. 77 - Exceto na zona rural, fica expressamente proibido cozinhar ou fazer uso de fogo para qualquer fim, no interior das casas, observadas 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 - As dispensas só podem comunicar diretamente com a cozinha, copa ou passagem.

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

Art. 80 - Os compartimentos destinados exclusivamente a chuveiros terão área mínima de um metro e vinte centímetros quadrados.

Art. 81 - Os compartimentos destinados a banheiros terão área mínima de três metros e vinte centímetros quadrados.

Art. 82 - Os compartimentos destinados a WC e banheiros terão a área mínima de três metros quadrados.

Art. 83 - Tais compartimentos terão piso e as paredes, na altura mínima de 1,50 m de altura revestidos de material liso e impermeável.

Art. 84 - Estes compartimentos destinados às garagens estão sujeitos às seguintes condições:

1) - as paredes serão de material incombustível;

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

3) - o pé-direito mínimo, na parte mais baixa, será de dois metros e vinte centímetros.

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

5) - as valas se houverem, deverão ser ligadas às redes de esgotos com ralo e sifão hidráulico.

6) - quando houver outro pavimento na

parte superior, terão teto de material incombustível.

\* Pavimento, Lojas, Sobrelójas, Jiraus, Porões e sótãos.

Art. 86. Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escada.

Art. 87. Cada pavimento destinado a habitação, noturna ou diurna, deverá dispor, no mínimo de um WC além dos compartimentos nele situados.

Art. 88. Em edifício destinados a usos comerciais, escritórios, e similares é obrigatória a existência de WC em cada pavimento, na proporção de um para cada grupo de dez compartimentos.

Art. 89. Para as lojas se estabelece:

a) - que tenha pelo menos um WC convenientemente instalado;

b) - que tenham comunicação direta com gabinetes sanitários ou com dormitórios.

Parágrafo único. A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero de comércio a que forem destinados.

Art. 90. Nos agrupamentos de lojas, os WC poderão ser também agrupados, um para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e inobscuro.

Art. 91 - As sobrelojas devem se comunicar com as lojas por meio de escada fixa 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 de baixo da sobreloja.

Art. 92 - A construção de jiraus destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras, dispositivos elevados de fabrica, etc. será permitido desde que o espaço aproveitado com esta construção fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulte em prejuízo para as condições exigidas no compartimento em que essa construção tiver de ser feita.

Art. 93 - 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 quadrados.
- b) altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros para área superior a oito metros quadrados.

Art. 94 - 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 acesso, fixa, com corrimão.

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

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

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

- a) - terão piso impermeabilizado de acordo com as exigências deste código.
- b) - as paredes do perímetro serão, na parte externa revestida de material impermeável e resistente, até 30 centímetros do terreno exterior, no sentido vertical.

## Capítulo VI

### Estética dos Edifícios. Fachadas Saliências.

Art. 98. Todos os projetos para construção, acréscimos 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. As fachadas secundárias que se caracterizam por um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

Art. 101. Pinturas decorativas ou figurativas que tenham de ficar ao alcance da vista do público só poderão ser executadas depois que esses desenhos forem aprovados pela Prefeitura.

Art. 102. As fachadas e muros de alinhamento deverão ser conservados pelo proprietário em bom estado, podendo a Prefeitura intimar os interessados para esse fim, serviços serão feitos sob pena de multa.

Art. 103. Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para logradouros públicos, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeitos do artigo anterior.

### Marquises

Art. 104. Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios 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 às paredes, poderão ter essa cota reduzida a 2,50m.

e) - não terem as lambinelas fixas, dimensão maior de 0,30cm, no sentido vertical.

f) - Serem construídas de material, incombustível e resistente à ação do tempo.

g) - Terem, na face superior, calamento, em direção a 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 de continuidade, entre marquises contínuas, ressalvadas os casos especiais e os previstos por este código.

Art. 105 - § 1º obrigatório 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 ser 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 ma-

Vertical inalterável.

Art. 106. A altura e o balanço das marquises na mesma adotados a altura e o balanço de uma delas como padrão para os que, de futuro, ai se construírem.

§ 1º - 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.

Art. 108. Quando construídas em localidade de grande declividade as marquises se compoem de tantos seguimentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 109. 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 em papel vegetal, assinadas pelo proprietário e construtor responsável e projetista.

Art. 110. A Prefeitura poderá exigir sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografias de toda a fachada e o cálculo de resistência de obras a ser executada.

§ 1º do texto do requerimento ou memoria, deverá constar a descrição da obra, a natu



reza dos materiais a serem empregados, revestimen-  
to, piso, iluminação, sistema de escoamento das á-  
guas pluviais e acabamento.

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

### Toldos

Art. 112 - É permitida a construção /  
de toldos, satisfeitas as condições seguintes:

a) - não excederem a largura dos pas-  
seios e ficarem sujeitos, em qualquer caso, ao balan-  
ço máximo de dois metros;

b) - não terem as bambinelas direção  
vertical maior de sessenta centímetros;

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. 113 - Os toldos quando instala-  
dos nos pavimentos térreos poderão receber vigas su-  
plementares ou apoios que não poderão descer da  
cota de 2,20m a contar do nível do passeio.

Art. 114. Os requerimentos para colocação de toldos devem ser acompanhados do desenho, em duas vias, representando uma seção à fachada na qual figurem o toldo, o requerimento da fachada e, quando se destinarem ao pavimento térreo, o passeio com as respectivas cotas.

### Vitrines e Mostruários

Art. 115. 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 permitida se afetarem a passagem livre que será, no mínimo de 1,20 m.

Art. 116. Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários desde que:

a) tenha o passeio do logradouro a largura mínima de 2,00 m.

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 contruídos de material resistente à ação do tempo.

### Capítulo VII

#### Construções para fins especiais

Art. 117. 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 tecto de esquadrias, em corrimões e com revestimento, assentados directamente 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 indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdividida em W.C. e mictórios.

c) poderão ter instalações sanitárias e de banho com comunicação directa para compartimento dormitório, desde que se destinem ao uso exclusivo dos ocupantes desses compartimentos.

d) As instalações sanitárias não poderão ter comunicação directa com cozinhas, copas e dispensas.

Art. 118. São proibidas as construções de cortiços, estalagens, albergues ou casa para moradia colectiva, sob qualquer denominação que não satisfaçam as condições exigidas neste código.

### Casas e Apartamentos

Art. 119. São consideradas casas de apartamento 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 W.C. e banheiro.

Art. 120. Além das disposições deste co

digo que lhe forem aplicáveis deverão as casas de apartamentos atender às seguintes condições:

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

b) - haverá instalação coletora do lixo convenientemente vedada, em todos os apartamentos.

c) - haverá instalações contra incêndios.

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

### Hoteis

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

I - além das peças destinadas a habitação, apartamento ou quartos, deverão essas construções possuir as dependências seguintes:

a) - Vestibulos com local para instalação de Portaria;

b) - Sala de estar;

c) - Sala de leitura e correspondência.

§ 1º - Quando houver cozinha, a sua área mínima será de oito metros quadrados, sem contar com o espaço de proporções convenientes, que deverá ser reservado para instalação de Cozinha.



ra 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.

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

§ 3º - As instalações para o pessoal de Serviço, serão independentes das destinadas aos hóspedes.

Art. 123 - Quando houver instalações de lavanderias anexa ao hotel, serão revestidas as paredes e pisos com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º - As lavanderias terão as seguintes dependências:

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

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

Art. 124 - Os quartos que não dispuserem de instalações sanitárias próprias terão lavatório e água corrente.

### Casas de Diversões Públicas

Art. 125 - Nas casas de diversões públicas em geral, além do que dispõe este código, todo o material empregado, deverá ser incombustível, tolerar

do se o emprego de madeira apenas para as esquadrias, lambris e no revestimento do piso, desde que este não deixe vazios.

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

Art. 127. Nos corredores e passagens não será permitida a existência de blacões, mostruários ou qualquer outro móvel que represente obstáculo para saída normal das pessoas.

Art. 128. A largura dos corredores de circulação será proporcional do número de pessoas que calculadamente, tiverem de por ali transitarem.

Art. 129. Nas salas e compartimentos que comportam mais de 500 pessoas pode a Prefeitura exigir a instalação de refrigeração de ar.

Art. 130. A Prefeitura poderá exigir que sejam atendidas outras sugestões do Órgão Competente, para aprovação de projetos destinados às casas de diversões, quando o pedido for feito, notificando dessas exigências o interessado para que as faça constar do pedido em adiantamento.

Art. 131. Quanto ao local para essas construções deverão ser observados as áreas que a Prefeitura considerar próprias para as mesmas.

## Circos e Parques de Diversões

Art. 132. A Prefeitura só permitirá a instalação de circo e parques de diversões depois que o interessado exigir a competente licença a ser expedida pela autoridade policial.

Art. 133. A permissão será julgada pelo Prefeito através do seu órgão próprio, dando-se a mesma depois que o referido órgão efetuar a "visoria" necessária e considerar possível a instalação solicitada, pagas as taxas e emolumentos legais.

## Fábricas de Produtos Alimentícios, Padarias e Confeiteiras

Art. 134. Cabe às autoridades sanitárias exigirem dos interessados na construção destes estabelecimentos, o cumprimento de determinações especiais e as instruções para a confecção dos produtos e plantas respectivas.

Art. 135. Observado o que dispõem as referidas instruções e do 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. Em nenhuma hipótese, será expedido "alvará" de construção destes estabelecimentos se não forem cumpridas as exigências da Saúde Pública.

## Paragem

Art. 137. Além das prescrições para as construções em geral, os interessados nas construções 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. A Prefeitura poderá, ou não, concordar com os locais escolhidos pelo interessado, expedindo licença no caso de deferimento ou negando a se considerar o local impróprio para esse tipo de construção.

### Posto de Abastecimento de Veículos

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

Art. 140. O Projeto de construção só poderá dar entrada na Prefeitura depois que o interessado estiver de posse da autorização, concedendo a permissão na área oferecida, para a exploração comercial desta atividade.

Art. 141. É considerada como concessão a localização de postos para abastecimento de veículos em qualquer local da área do Município.

### Depósito de Inflamáveis e Explosivos.

Art. 142. É proibida a instalação, nas 20



nas urbanas e suburbanas, salvo quando procedida pelas autoridades militares, de depósitos de inflamáveis e explosivos.

Art. 143 - Cabe às autoridades militares determinar a construção dos sistemas de segurança, espécie e quantidades desses materiais que possam ser explorados comercial e industrialmente.

Art. 144 - A prefeitura negará, de plano, a licença para qualquer construção que se destina à guarda e exploração de inflamáveis e explosivos nos perímetros das zonas urbana e suburbanas.

Art. 145 - As autoridades a que se refere o art. 140 somente serão válidas para a zona rural, devendo os respectivos estabelecimentos distar de núcleos ou agrupamentos de habitantes pelo espaço que satisfizer a segurança dessas habitações.

### Cocheiras, Estábulos, Galinheiros e Lavadouros.

Art. 146 - Na zona urbana e, fora dela, nas zonas de população densa não será permitida a construção de cocheiras, estábulos ou cobertas para habitação de animais.

Art. 147 - Lavadouros e galinheiros são permitidos nas áreas de fundo dos edifícios, desde que não sejam visíveis dos logradouros.

Art. 148 - Os galinheiros deverão observar

um sistema de limpeza e higienização permanente.

Art. 149. Os tanques dos lavadouros deverão estar ligados à rede de esgoto e cobertos com revestimento impermeabilizado.

### Galpões

Art. 150. Os galpões só poderão ser construídos em áreas de fundo e afastadas do alinhamento de modo a não serem visíveis dos logradouros.

Art. 151. Quando não existirem edificações que os ocultem serão construídos a vinte metros, no mínimo, do alinhamento.

### Casas de madeira

Art. 152. As casas de madeira deverão satisfazer as condições seguintes:

a) assentarem sobre embasamento de alvenarias de pedra, de concreto ou de material equivalente.

b) serem cobertas de material cerâmico ou outro incombustível, a juízo da Prefeitura.

c) disporem de instalação sanitárias completas;

d) terem os condutores elétricos devidamente protegidos;

e) estarem recuados do alinhamento e distante de outras edificações vizinhas 5,00m, o mínimo.

Art. 153. Não são permitidas construções de casas inteiramente de madeira na zona urbana e suburbana da cidade.

### Vilas e Avenidas

Art. 154. Grupos de habitações denominadas "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. Esses grupos serão construídos de modo a permitir acesso fácil para todas as habitações.

Art. 156. As vias internas de comunicação não poderão ter menos de seis metros de largura e se comunicarão com os logradouros em sentido perpendicular.

Art. 157. As construções de que se compõem esses grupamentos serão permitidas somente depois de cumpridas as exigências deste código para as construções comuns, excluídas aquelas que, por razões econômicas, puderem ser permitidas pela prefeitura.

### Capítulo VIII

Dos lotes em condições de serem edificados.

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

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

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

Art. 159. 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 expedida pela Prefeitura, na ocasião.

Parágrafo único - Os terrenos entre prédios, situados na zona comercial são, também, considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

Art. 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 porém 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. a fim 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 e evitar que esses mesmos interessados sejam prejudicados quando pretendem adquirir o lote e



nelte construir.

## Capítulo IV Fechamento dos Terrenos

Art. 162. Os Terrenos em aberto e situados em logradouros públicos, servidos ou não de pavimentação, deverão ser, obrigatoriamente, fechados por meio de muro ou gradil convenientemente revestido e de bom aspecto.

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

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

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

Art. 166. 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. Cabe à prefeitura o direito de exigir e marcar o prazo, para o terreno em aberto, seja fechado.

Art. 168. 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% / por cento para administração.

## Capítulo X

### Dos passeios, Sarjetas e Meio-Fios

Art. 169. Os proprietários de edifícios e o terreno 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 fornecidos pela Prefeitura.

Art. 170. Intimados 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 percentagem a título de multa que poderá ser fixada entre 20% a 40% do valor dos serviços feitos pela Prefeitura, cabe ao Prefeito fixar, essa percentagem, ouvido o secretário competente.

Art. 171. Cabe aos proprietários dos edifícios e terrenos a conservação e reparos dos passeios, sarjetas e meio-fios.

§-1º. Proceder-se-á, com relação ao conserto ou reparo, da mesma forma constante do art. 167

§-2º. Os débitos decorrentes de serviços realizados pela Prefeitura, por obras previstas nos ar

Atos 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.

### Capítulo XI Águas Pluviais

Art. 172. Em qualquer edificação, todo o terreno circundante será convenientemente preparado para permitir normal escoamento das águas pluviais.

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

Parágrafo único. As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas em qualquer das partes da construção.

### Capítulo XII Numeração dos Edifícios

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

Art. 175. A numeração dos prédios é obrigatória podendo o interessado solicitar permissão para colocação de placas artísticas e de sua escolha /

e responsabilidade.

Art. 176. Cabe à Prefeitura designar o número a ser dado ao prédio já construído, reconstruído ou reformado e ao que tiver de ser edificado.

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

### Capítulo XIII

#### Tapumes, Andaimas e material de construção na Via Pública.

Art. 177. Nenhuma obra, ou demolição de obras, poderá ser feita ao lado das vias públicas, sem que haja em toda a frente do ataque, um tapume provisório feito de material resistente.

§ 1.º O tapume não poderá ocupar mais da metade do passeio da residência ou terreno salvo casos especiais assim considerados pela Prefeitura.

§ 2.º Concluída a obra, o tapume deverá ser tirado no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da comunicação feita à Prefeitura.

Art. 178. Deverão ser feitos os reparos nos estragos verificados na via pública, recompensando-se a situação antes das obras.

Art. 179. Deverão ser colocadas luzes vermelhas nos locais de construção, de modo a ser evitado qualquer acidente nos transeuntes.



Art. 180 - Os entulhos, materiais de maquinarias, usados na obra não poderão ser transportados para o passeio ou vias públicas, serão levados definitivamente para os depósitos ou locais destinados para esse fim.

### Capítulo XIV Fundações

Art. 181 - Sem prévio saneamento do solo nenhum edifício poderá ser construído sob terreno:

- a) - úmido ou pantanoso;
- b) - que haja serviço de depósito de lixo;
- c) - misturado com humo ou substância orgânica.

Art. 182 - 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 de água subterrânea.

Art. 183 - A prefeitura poderá exigir, conforme a constituição do terreno, o emprego de estacas ou outro meio adequado, para sua consolidação.

Art. 184 - Os licerces para as edificações nos casos comuns, serão executados de acordo com as seguintes disposições:

- a) - O material a ser empregado será pedra com argamassa conveniente, ou concreto;
- b) - a espessura dos alicerces deverá 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 cinquenta centímetros abaixo do terreno circundante.

### Paredes

Art. 185. Nos edifícios comuns, até dois pavimentos, as paredes externas serão de um tijolo, no mínimo.

Art. 186. 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, etc.

Art. 187. As paredes externas de pequenas moradia e as de peças secundárias e das dependências de um só pavimento, poderão ter espessura de meio tijolo.

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

Art. 189. Na casa de construção de mais de 02 (dois) 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 garantam a perfeita estabilidade e segurança do edifício.

Art. 190. Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente, com estuque e reboco, feitos em argamassa apropriada.

§ 1º - O revestimento será dispensado quando o estico exigir material aparente que possa dispensar aquela exigência.

§ 2º - Quando as paredes ficarem com o pavimento externo em contacto com o terreno circundante, deverão apresentar o revestimento externo impermeabilizado.

### Pisos

Art. 191 - A edificação, acima dos alicerces, ficará separada do solo em toda a sua superfície, por uma camada isolante de concreto - 1:3:6 - pelo menos, de dez centímetros de espessura.

Art. 192 - Os pisos dos edifícios de mais / de dois pavimentos serão incombustíveis, bem como os de passadizos, galerias, das edificações ocupadas por estabelecimentos industriais comerciais, casas de diversão, clubes, habitações coletivas, etc.

Parágrafo único - O material de revestimento deverá ser empregado de modo a não ficarem vazios.

### Coberturas

Art. 193 - Na cobertura dos edifícios, deverá ser empregado material impermeável e imperecível de reduzida condutibilidade calorífica, incombustível e capazes de resistirem à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 194 - 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. Todo material a ser empregado na obra deve ser previamente examinado, rejeitadas as peças ou partes que estiverem danificadas, incompletas ou impróprias, especialmente madeira, ferragens, cabos, condutores, etc.

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

### Capítulo XV

#### Concreto armado

Art. 197. As obras de concreto armado obedecerão integralmente, às normas prescritas pela Associação Brasileira de normas técnicas (ABNT)

### Capítulo XVI

#### Início, Andamento, Terminação e Demolição das obras

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

Art. 199. 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. Terminada a obra, qualquer



que seja ela, o construtor ou proprietário comunicará à Prefeitura esse fato, dentro do prazo nunca superior a dez (10) dias e aguardará que decorra (15) quinze dias seguintes para a prefeitura declarar aceitos os serviços ou faça alguma nova exigência, dentro das normas deste código.

Art. 201. A obra não poderá ficar paralizada por mais de 03 (Três) meses, salvo quando advirem motivos imprevisíveis, devendo continuar a construção logo desaparecerem as razões que obrigaram à paralização.

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

Art. 203. Será declarado caduco pela Prefeitura, o alvará de licença para construção de obra paralizada por mais de seis (06) meses, salvo quando do alvará expedido constar prazo maior para interrupção da obra consequente de cláusula contratual entre proprietário e o construtor constado no processo do pedido de licenciamento no qual deverá constar uma das vias do aquele contrato.

Parágrafo único - Não existindo contrato ao expedir o alvará, a prefeitura fixará os prazos legais para a construção, os quais só poderão ser modificados pela própria Prefeitura, se não existirem as razões naturais, em favor do construtor e prevista nos textos dos artigos 198 e 199.

Art. 204. A demolição do prédio, coberturas, caragens, muros, etc. (p) existentes ou em constry

ção) poderá ser requerida pelo proprietário ou determinada "ex officio" e, ainda, por mandado judicial.

§ 1º Quando requerida pelo interessado, esta só poderá ser executada depois de pagas as taxas de emolumentos legais, sujeitos as condições seguintes:

a) observação dos requisitos de segurança para trabalhadores;

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

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

1) responsabilizar-se por indenização de danos pessoais ou materiais consequentes da demolição;

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

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

§ 3º Quando determinado por mandado judicial, a demolição será feita pela autoridade municipal.

## Capítulo XVII

### Dos Botamentos

Art. 205 - Para fins desta lei, o

território de Município se compõe de:

- I, área urbana da cidade e do Distrito;
- II área de expansão urbana;
- III área Rural;

Art. 206 O loteamento, em qual quer das três áreas ficará sujeito às diretrizes / estabelecidas nesta lei, no que se refere a vias de comunicação, sistema de águas e sanitários, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

Art. 207 A aprovação do loteamento de vera ser feita e requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

- I - Croquis ou planta 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 Julgados satisfatórios os documentos, o interessado deverá apresentar duas (02) vias de planta do imóvel em escala de 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado contendo:

- I - Dívidas da propriedade perfeitamente definidas;
- II - Localização dos cursos de água;
- III - Curvas de nível de metro em metro;
- IV - Arneamentos vizinhos e todo o perímetro, com locação das vias de comunicação, área de recreação e locais de uso institucionais;
- V - Bosques, monumentos naturais ou ar-

edificiais e árvores frondosas,

VI - construções existentes;

VII - Serviços de utilidades públicas, existentes no local e adjacência;

VIII - outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

Art. 209 - 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 necessários ao equipamento do Município;

Art. 210 - atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:100, em cinco (05) vias, este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações:

I - Vias secundárias e áreas complementares de recreio;

II - Subdivisão dos quarteiros em lotes com respectiva numeração;

III - Recuos exigidos, devidamente cotados;

IV - Dimensões lineares e angulares do projeto;

V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicações e praças nas seguintes:



escalas: horizontal de 1:1000, vertical de 1:1000.

VI - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas.

VII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças.

VIII - Projetos de sistema de esgotos sanitários 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 R.N. oficial.

Art. 211 - Organizado o projeto de acordo com as exigências desta lei, será o mesmo encaminhado às autoridades da região para aprovação, no próprio projeto.

Art. 212 - 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, a abertura das vias de Co-

município e prazos a cobrança de guias e Sargetas 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, nas condições previstas nesta lei,

Parágrafo único - todas as obras relacionadas no artigo 209, bem quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem que haja necessidade de indenização, a pós verificadas e constantes no acordo assinado.

Art. 213 - 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, porém, se não forem cumpridas as exigências desta lei, de conformidade com o Termo de Acordo.

Art. 214 - As vias de comunicação e áreas de recreação abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construções depois de vistoriadas pela Prefeitura.

Art. 215 - A abertura das vias de comunicação, nas áreas urbanas e rural, dependerá da prévia autorização da Prefeitura.

Art. 216 - 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. 217. As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de nove (09) metros e recuo mínimo de quatro (04) metros das construções.

Parágrafo único - A extensão das vias "cul-de-sac", somada a praça de retorno, não deverá exceder a cem (100) metros e as praças de retorno das vias "cul-de-sac" deverão ter diâmetro mínimo de vinte (20) metros.

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

- Máxima nas vias principais . . . . . de 06%
- Máxima nas vias secundárias . . . . . de 10%
- Mínimas em quaisquer vias . . . . . de 04%

Art. 219. 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 as vias públicas.

Art. 220. Ao longo de curso d'água, serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, cuja largura, fixada pela prefeitura deverá ser observada.

Art. 221. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450,0m e a largura de 80,0m.

Art. 222. A área mínima dos lots urba

nos residenciais será de trezentos (300) m<sup>2</sup> quadrados, sendo a frente mínima de 10,0m.

Parágrafo único - nos lotes de esquina a frente mínima será de 12,0m.

Art. 223 - 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.

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

§ 2º - Para cálculo da densidade demográfica será considerada a família censitária do Município.

Art. 224 - Não poderão ser arrolados / nem loteamento de terrenos que, a juízo da Prefeitura, forem julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser arrolados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas.

Art. 225 - Os cursos de águas não poderão ser aterrados, sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 226 - A licença para arrolamento vigorará pelo período de um (01) a três (03) anos, tendo-se em vista a área do terreno a arrolar. 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 projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado a aprovação da Prefeitura.

Art. 228. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 229. As infrações à presente lei darão à cassação do alvará, e embargo administrativo da obra, aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Art. 230. Nos contratos de compra e venda de lotes deverá figurar as restrições a que os bens estejam sujeitos pela imposições desta lei.

Art. 231. Os interessados em loteamento 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.

### Capítulo XVIII

#### Das obras do Cemitério Municipal

Art. 232. Depende de licença da Prefeitura a construção de qualquer obra nas dependências do Cemitério Municipal (jazigos, túmulos, etc.).

§ 1º. O pedido de licença deverá ser

anexado, o pedido (ou conhecimento) da autoridade Municipal concedendo o passe da área a ser usada, plantas (em três) vias de obras a ser realizadas.

Art. 233 - OS cemitérios são regulados/por leis próprias e sujeitas ao Serviço do Patrimônio.

## Capítulo XIX Das Normas Gerais

Art. 234 - 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. 235. continuam a vigorar passando a integrar 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. 236. A tabela das taxas de emolumentos que transcrito adiante, poderá ser alterada periodicamente, caso necessário, em lei normal aprovada pela Câmara Municipal.

Art. 237. A prefeitura expedirá aos seus funcionários encarregados da fiscalização de obras cartéis funcionais que os identifique no exercício de suas funções.

## Capítulo XX Penalidades e Recursos

Art. 238 - São as seguintes penalidades previstas neste código:

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

Art. 239 - 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 a 50% do S.M.R. e nem superior a 200% do S.M.R. nas reincidências a multa será no nobro 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 à tesouraria da Prefeitura.

Art. 240 - Dar-se-á embargo quando imposta a multa a mesma não for recolhida ou quando recolhida, não for atendida a determinação da fiscalização, constando tais ocorrências do texto do auto de embargo que será lavrado em (03) vias, uma para o embargo, outra para o órgão competente da Prefeitura, e outra para o 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 - de qualquer penalidade imposta caberá recurso ao Prefeito, dentro de (03) três dias.

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

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

Art. 242 - Integra a presente lei o anexo nº 01 (um) que se refere às taxas e emolumentos.

### Anexo nº 01

## Das taxas de emolumentos

Art. 243 - As obras e serviços executadas nas zonas urbana, suburbana, de expansão regional (Distritos) do Município estão sujeitas ao pagamento das taxas e emolumentos seguintes:

1 - taxa de alinhamento, nivelamento ou verificação:

a - alinhamento para fechos ou prédios até 20 metros: 5% do S. M. R. pelo que exceder de 20 metros, por metro linear 0,5% do S. M. R.

b - nivelamento para prédios, até 15



metros 4% do S.M.R. pelo que exceder de 15 m, / por metro linear 0,4% do S.M.R.

c) Nivelamento para fochos, até 20 metros 4% do S.M.R. pelo que exceder, por metro 0,4% do S.M.R.

2 - taxa de verificação de projeto de subdivisão de áreas por hectare 0,02% do S.M.R.

3 - taxa de verificação para abertura de estradas em propriedade a ser retalhada, até 20 hectares 5% do S.M.R.

4 - Aprovação ou modificação de planta:

- na zona urbana, por pavimento 10% S.M.R.

- na zona suburbana, idem 7% do S.M.R.

- nas regiões (Distritos) 5% do S.M.R.

Nota I - Os barracões, coberturas e casas de operários gozarão de 50% (cinquenta por cento) de abatimento das taxas acima.

5 - fiscalização de obras para todo o período da construção:

- prédio de 01 (um) pavimento de até //  $100\text{m}^2$ , 0,002% do S.M.R.

- pelo que exceder de  $100\text{m}^2$ , por fração 0,001% do S.M.R.

- Prédio de 02 ou mais pavimentos de  $100\text{m}^2$  de área aberta, 0,0055% do S.M.R. pelo que exceder de  $100\text{m}^2$ , por fração, 0,003% do S.M.R.

6 - vistorias:

- para qualquer fim 4% do S.M.R.

Nota II - Nas zonas urbanas e regional as taxas acima gerará de uma diferença de 50% (cinquenta por cento).

7 - taxa de colocação de andaim, por  $m^2$  de área, 0,001% do S.M.R.

8 - Demolição de prédio, por pavimento, 3% do S.M.R.

9 - consertos e pequenos reparos, internos ou externos, 2% do S.M.R.

10 - limpeza do prédio, externa 2% do S.M.R.

11 - Alvará de licença, além das taxas e emolumentos 5% do S.M.R.

Nota III - para as zonas urbanas e de expansão, essas taxas serão cobradas com o abatimento de 50% (cinquenta por cento)

Nota - IV

12 - licenças especiais

I - construção de jazidos ou sepulturas, 5% do S.M.R.

II - Reforma de jazidos ou túmulos, 3% do S.M.R.

III - licença ou permissões não especificadas neste código:

a - pequenos serviços 7% do S.M.R.

b - serviços de culto 12% do S.M.R.

13. para aprovação de loteamento, será cobra  
da a taxa de 1% (um percento) sobre o valor total

Sala das Sessões aos 07 dias do mês de /  
dezembro de 1.984.

Ramião Rodrigues da Silva  
Presidente da Câmara Municipal

Benedito Pereira de Oliveira  
1º Secretário da Câmara Municipal