

Lei Complementar nº 43, de 18 de dezembro de 1998.

*“Institui o Código de Edificações do Município de Rubiataba e dá outras providências.”*

**O POVO DE RUBIATABA**, através de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito do Município sanciona a seguinte Lei.

**Art. 1º** Fica instituído o **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE RUBIATABA**, que disciplinará as construções particulares e públicas dentro do Município.

### *Capítulo I*

#### *Dos Alvarás de Licença*

**Art. 2º** Qualquer construção, reconstrução, modificação ou demolição só poderá ser iniciada dentro do perímetro urbano e expansão urbana, mediante autorização legal, constante do Alvará de Licença, que será expedido depois de preenchidas todas as formalidades e exigências dos órgãos da Prefeitura Municipal.

§ 1º Do Alvará constarão, especialmente, 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 Municipal ou servidor designado para tal fim.

§ 3º São partes integrantes do Alvará os conhecimentos ou certidões de pagamento das taxas e emolumentos devidos à Fazenda Municipal, originados de processo de aprovação da obra.

§ 4º 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 do interessado.

**Art. 4º** As obras abaixo relacionadas, independem de expedição de Alvará:

- a) construção de muros divisórios;
- b) construção de tapumes fixos;
- c) tanques e cobertas pra uso doméstico;
- d) viveiros e cobertas para moradia de animais, quando permitidos pela saúde pública;
- e) cobertas para guarda de material e gêneros, desde que a área não exceda a 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).
- f) limpeza ou pintura, desde que não seja alterado o conjunto construído

§ 1º Essas obras não poderão dar para as frentes dos logradouros públicos, serão localizadas fora dos alinhamentos de frente, não podendo serem vistas dos logradouros.

§ 2º Os itens C, D, F, embora estejam isentos de Alvará, dependerão de deferimento, mediante requerimento.

## *Capítulo II*

### *Das Obras e Construções*

**Art. 5º** Na zona rural, as construções estão livres de licenças, desde que sejam executadas em áreas particulares e não ofendam o direito de propriedade de terceiros.

**Art. 6º** As obras a serem realizadas às margens das estradas públicas e rios dependem de autorização prévia da Prefeitura, mesmo quando localizadas na zona rural.

**Parágrafo único.** As obras públicas serão regulamentadas por leis próprias, independentemente de expedição de Alvará, mas se sujeitarão às exigências técnicas constantes deste Código naquilo que não contrariar os seus próprios preceitos e normas.

**Art. 7º** Aprovado o projeto e expedido o Alvará, nenhuma modificação poderá ser feita na execução da obra, salvo quando em requerimento dirigido à Prefeitura por proposta para a modificação ou alteração do projeto original. Nesse caso, a modificação terá que ser aprovada e expedido em alvará invalidando o expedido anteriormente. Nesse caso, a obra será executada de acordo com o que estipular o Alvará posteriormente expedido.

**Art. 8º** Os projetos que acompanham o requerimento para licença, obrigatoriamente, satisfarão as seguintes exigências:

**I** - serem apresentados em 4 (quatro) vias;

**II** - conterem as características do lote ou lotes a onde a obra será construída e documentação legal e propriedade da obra;

**III** - a planta de situação do terreno na escala 1.500 ou 1.100, indicando:

**a)** posição da mesma na quadra;

**b)** nome dos logradouros que delimitam a quadra;

**c)** indicação exata das divisas com respectivas dimensões;

**d)** área.

**IV** - a planta de cada pavimento que comportar o edifício, devendo ser indicado em cada compartimento o seu destino e suas dimensões na escala de 1.100 ou 1.500.

**V** - cortes transversais e longitudinais do edifício com as dimensões verticais na escala de 1.500, cabendo ainda a Prefeitura solicitar detalhes se achar necessário ao entendimento do projeto.

**VI** - planta de cobertura e locação da obra na escala de 1.100.

**Art. 9º** Os projetos e construções deverão ser executados por profissionais legalmente habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA - e no cadastro de profissionais da Prefeitura Municipal.

**Art. 10.** Deverá ser ouvida a Organização de Saúde do Estado ou a Secretaria de Saúde do Município, quando se tratar de construções destinadas ao

fabricao ou manipulação de gêneros alimentícios ou matadouros, bem como, estabelecimentos hospitalares e congênes.

**Parágrafo único.** As construções constantes deste artigo, deverão obrigatoriamente estar em rigoroso acordo com o que dispõe o Código de Posturas do Município.

**Art. 11.** A Prefeitura elaborará e fornecerá gratuitamente projetos de construções às pessoas de baixa renda e que auíram mensalmente até 01 (um) salário mínimo regional.

**Art. 12.** No caso de ampliação ou reformas, deverão ser assinaladas sobre a planta original de dificação: EM VERMELHO: os acréscimos; EM AMARELO: as demolições e em PRETO, o que ser conservado.

**Art. 13.** O prazo máximo, salvo razões de ordem legal e técnica, para parovação do projeto é de vinte (20) dias, a contar da data em que estiver em ordem toda a documentação.

**Parágrafo único.** Certificada a legalidade da documentação a Prefeitura fornecerá ao interessado um protocolo da entrada dos papéis na sua repartição.

**Art. 14.** Decorrido o prazo constante no artigo 13, o interessado receberá o seu Alvará sem embaraços.

**Parágrafo único.** Do Alvará constaram detalhadamente as características da construção, local e prazos previstos para início e término das obras, além dos nomes do construtor, projetista e proprietário.

**Art. 15.** Desde que aprovado e expedido o Alvará e no caso de não ter início a obra em razões justificáveis, até a validade do Alvará, poderá o interessado solicitar novo estudo do pedido e a expedição de novo Alvará.

**Art. 16.** 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***

#### ***Dos Afastamentos***

**Art. 17.** Todos os prédios a serem construídos ou reconstruídos nos terrenos residenciais, deverão obedecer os seguintes critérios de afastamento:

**I** - afastamento em todas as divisas do lote conforme tabela do anexo I;

**II** - as garagens de paredes laterais, pode ser edificadas na divisa do lote, desde que não tenham comunicação com o lote vizinho;

§ 1º Não poderá ser coberto o espaço mínimo livre aos lados de prédio, apenas se permitirem projeções de telados até 01 (um) metro além das paredes externas correspondentes;

§ 2º Em toda ampliação ou reforma de edificações já existentes será respeitado, obrigatoriamente, o disposto no § 1º deste Artigo.

§ 3º Será permitida a construção de paredes sobre as linhas divisórias dos lotes contíguos ou a menos de 1,50 (um metro e meio), desde:

a) não tenham aberturas para os lotes contíguos (salvo as previstas pelo Código Civil Brasileiro);

b) não tenham a espessura de 25 cm (vinte e cinco centímetros);

§ 4º As edificações industriais não serão aplicadas as disposições deste artigo e parágrafos. Elas terão disposições específicas.

**Art. 18.** Os prédios comerciais construídos somente em áreas previamente delimitada pela municipalidade que ocuparem toda a testada do lote, deverão ter apenas um pavimento, e, na fachada principal, junto ao passeio público terá uma área livre numa profundidade nunca inferior a 5 (cinco) metros de afastamento.

**Art. 19.** Os prédios para fins industriais, somente serão construídos em áreas previamente determinadas pela municipalidade para esse fim, em lotes de áreas nunca inferior a 600 metros quadrados ou cuja largura mínima de 15 metros, obedecendo o que se segue:

**I** - afastamento de uma das divisas laterais mínimo de 3 (três) metros, sendo observado a não contiguidade das paredes dos prédios e cabendo direito de precedência ao mais antigo proprietário;

**II** - afastamento mínimo de 5 (cinco) metros da divisa do fundo do lote;

**III** - afastamento mínimo de 5 (cinco) metros da divisa com o logradouro, sendo permitido nesse espaço, estacionamento coberto.

#### ***Capítulo IV***

##### ***Dos Alinhamentos e Nivelamentos***

**Art. 20.** Para construção em terreno no qual ainda não se edificou é necessário que o interessado esteja de posse das cotas de alinhamentos e nivelamentos fornecidos pela Prefeitura.

**Parágrafo único.** Tratando-se de construção em lote já edificado e situado em logradouro não sujeito à modificação altimétrica serão dispensadas as cotas de nivelamento.

**Art. 21.** Antes que qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de 1 (um) metro, o responsável pela execução da obra pedirá verificação de alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de 5 (cinco) dias pelo funcionário da Prefeitura encarregado desse serviço.

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

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

#### ***Capítulo V***

***Das Áreas, das Dimensões mínimas dos compartimentos, da Iluminação e ventilação.***

##### ***Seção I***

***Das áreas e dimensões mínimas dos compartimentos***

**Art. 22.** As áreas devem ter formas e dimensões compatíveis com a iluminação indispensáveis aos compartimentos.

**Art. 23.** As áreas e as dimensões permitidas para os compartimentos são:

COMPARTIMENTOS	ÁREA M2	DIMENSÃO
Sala	9,00	3,00 m
Quartos	8,00	2,80 m
Cozinha	5,00	1,80 m
Banheiro	3,00	1,00 m
Instalação Sanitária	2,50	1,00 m
Burocrático	12,00	4,30 m
Lojas	14,00	4,70 m

§ 1º A habitação terá no mínimo 35,00 m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados) de área construída com: 01 quarto; 01 sala; 01 cozinha e 01 banheiro;

§ 2º As instalações sanitárias deverão conter, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e chuveiro.

## **Seção II** **Da Iluminação e Ventilação**

**Art. 24.** Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter dentro das prescrições deste Código em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente para o logradouro público ou uma área externa não fechada ou suas reentrâncias.

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

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

**Art. 25.** O total das superfícies das aberturas para o exterior em cada compartimento não poderá ser inferior a:

**I** - 1/6 (um sexto) da superfície do piso nos dormitórios, salas de estar, refeitórios, salas, copas, cozinhas, bibliotecas e escritórios.

**II** - 1/8 (um oitavo) da superfície do piso, nos banheiros, instalações sanitárias, WC e despensas;

**III** - 1/10 (um décimo) da superfície do piso, nos armazéns, lojas, sobre lojas, etc.

§ 1º A altura máxima da verga será de 1/8 (um oitavo) do pé-direito;

§ 2º Nos compartimentos que receberem iluminação de somente de um de seus lados, a altura das aberturas de iluminação e ventilação não poderá ser maior que 1/3 (um terço) da distância entre esta e a parede oposta.

§ 3º Não são considerados como iluminados ou ventilados, áreas que ficarem além de um raio de 03 (três) vezes a altura da abertura de iluminação e ventilação.

**Art. 26.** A iluminação e ventilação por meio de clarabóia será tolerada em compartimentos destinados a sacadas, despensas e armazéns para depósito, desde

que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual a metade do piso do compartimento.

**Art. 27.** Em caso de construção não comum, será permitida pela Prefeitura a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

**Art. 28.** para efeito deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também, pela finalidade lógica decorrentes da disposição nas plantas.

**Art. 29.** Os compartimentos são assim classificados:

- a) de utilização transitória;
- b) de permanência prolongada;
- c) de utilização especial.

**Art. 30.** São compartimentos de permanência prolongada:

**I** - dormitórios, refeitórios, salas de estar, sala de visitas, de múcia, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalhos;

**II** – escritórios, consultórios, estúdios e outros com destino semelhantes

**Art. 31.** São compartimentos de utilização transitória:

**I** - vestíbulos, sala de entrada, de espera;

**II** - corredor, caisa de escada, rouparia, cozinha, copa, despensa, gabinete, sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhantes.

**Art. 32.** São compartimentos de utilização especial aqueles que pela sua finalidade dispensam abertura para o exterior, tais como: câmara escura, frigoríficos, adega, armários e outros que se assemelham aos acima citados.

**Art. 33.** O pé-direito mínimo para as construções, medirá:

- a) 2,70 metros para as construções de utilização permanente e prolongada;
- b) 2,40 metros para as de utilização transitória;
- c) 4,00 metros para utilização comercial e industrial.

**Art. 34.** Os compartimentos de utilização prolongada deverão ter uma área mínima de 8,00 metros quadrados.

**Art. 35.** Nas habitações de classe hotel, quando os aposentos forem isolados, terão a área mínima de 9,00 metros quadrados; quando construírem apartamentos, um compartimento, pelo menos, deverá ter área mínima de 9,00 metros quadrados e outros a área mínima de 6,00 metros quadrados cada um.

**Art. 36.** Em toda ou qualquer habitação, compartimento algum poderá ser dividido com prejuízo das áreas mínimas.

**Art.37.** A largura mínima das escadas, será de 0,80 metros, salvo nas habitações coletivas em que esse mínimo será de 1,20 metros.

**Art. 38.** Nas edificações em que o pavimento térro for destinado para fins comerciais a escada será de material incumbustável.

**Art. 39.** A altura dos degraus não deve ser mais de dezoito (18) centímetros de largura. Em regra, a largura do piso, mais duas vezes a altura do degrau, deve ser igual a sessenta e quatro (64) centímetros.

**Art. 40.** As escadas em caracol devem ter pelo menos, 1,40 metros de diâmetro em projeção horizontal da escada.

**Art. 41.** Todas as escadas que se elevem a mais de um metro (1,00) de altura sobre a superfície do solo, devem ser guarnecidas de guarda-corpo.

**Art. 42.** Nenhuma escada em caracol deve ter mais de trinta (30) centímetros na parte mais larga do piso de cada degrau.

**Art. 43.** Nos prédios de 2 (dois) pavimentos ou mais, não é permitido o emprego exclusivo de escadas em caracol para acesso ao pavimento elevado, exceto nas residências.

**Art. 44.** O patamar intermediário, com o compartimento mínimo de 1,00 (um metros) é obrigatório, todas as vezes que o número de degraus exceda a dezenove (19).

**Art. 45.** Em teatros, cinemas e outras casas de diversão as escadas serão de material incumbustável.

**Art. 46.** Nas habitações particulares, os corredores de até 5,00 metros, deverão receber luz direta e terão, no mínimo, 1,00 (um) metro de largura.

**Art. 47.** Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de compartimento de até 10 (dez) metros, terão largura mínima de 1,20 metros. Os corredores de 10 (dez) metros e 25 (vinte e cinco centímetros), terão largura mínima de 1,50 metros, sendo-lhe indispensável a iluminação direta.

**Parágrafo único.** Os corredores com mais de 25,00 metros terão largura mínima de 1,80 metros, obedecendo ao índice de 6%(seis por cento) do comprimento do corredor.

**Art. 48.** As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

a) terem a área que permita circunscrever um círculo de raio igual a 1,00 metro;

b) não terem comunicação direta comuns compartimentos de permanência noturna e nem com WC;

c) o piso deverá ser de material resistente e impermeável, paredes deverão ser, até a altura de 1,50 metros, impermeabilizadas com material resistente e liso.

**Art. 49.** Todas as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça não incomode ou prejudique os moradores vizinhos, elevando-se, pelo menos 1,00 metro, acima dos telhados.

**Parágrafo único.** Poderá a Prefeitura, em qualquer tempo, determinar os acréscimos ou modificações que estas condições venham a exigir.

**Art. 50.** Os compartimentos destinados exclusivamente a chuveiros, terão uma área mínima de 1,20 metros quadrados.

**Art. 51.** Os compartimentos destinados exclusivamente a WC, deverão ter no mínimo um metro quadrado.

**Art. 52.** Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiros, terão no mínimo um metro quadrado.

**Art. 53.** Tais compartimentos terão piso e as paredes até 1,50 metros, revestidos de material liso e impermeável.

**Art. 54.** Esses compartimentos não poderão ter comunicação direta com a cozinha e a despensa.

**I** - a área mínima será de dez metros quadrados, com o mínimo de 2,50 no lado menor.

**II** - o pé-direito mínimo, na parte mais baixa, será de 2,20 metros;

**III** - nas valas, se houverem, deverão se ligadas às redes de esgotos com ralo e sifão hidráulico.

**Art. 55.** Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escadas.

**Art. 56.** Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, consultórios e similares é obrigatória a existência de WC em cada pavimento, na proporção de uma para cada grupo de 05 (cinco) compartimentos.

**Art. 57.** Para as lojas se estabelece:

**a)** que tenha pelo menos 01 (um) WC convenientemente instalado;

**b)** que não tenha 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. 58.** Nos agrupamentos de lojas, os WC poderão ser também agrupados, uma para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

**Art. 59.** 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, sobrelojas parciais que não cubram mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja e não prejudique os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código, serão permitidas na parte superior das lojas, que tenham pé-direito mínimo de 5,00 metros e que possam guardar a altura de 2,30 metros, debaixo da sobreloja.

**Art. 60.** A construção de jirais, destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras, dispositivos elevados de fábricas, etc. serão permitidas desde que o espaço aproveitado com essa construção, fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resultem em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação do compartimento em que essa construção tiver que ser feita.

**Art. 61.** Os jirais, que devem sempre deixar passagem livre abaixo de si, terão:

**a)** a altura mínima de 2,20 metros, para uma área de até 8,00 metros quadrados;

**b)** a altura mínima de 2,50 metros, para uma área superior a 8,00 metros quadrados.



**Art. 62.** Quando os jiraus forem destinados à permanência de pessoas, isto é, escritórios, orquestrar, etc. deverão ter:

- a) pé-direito mínimo de 2,20 metros;
- b) guarda-corpo;
- c) escada de acesso, fixa, com corrimão.

**Art. 63.** Quando os jiraus forem destinados a depósitos poderão ter o pé-direito mínimo de 2,00 metros e a escada de acesso, móvel.

**Art. 64.** Os porões de altura inferior a 1,00 metro deverão ser aterrados.

**Art. 65.** Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes disposições:

- a) terem piso impermeabilizados de acordo com as exigência deste Código;
- b) as paredes do perímetro, serão na parte externa, revestida de material impermeável e resistente, até 0,30 centímetros, acima do terreno exterior, no sentido vertical.

#### ***Capítulo IV***

##### ***Das Marquises***

**Art. 66.** Será permitida a construção de marquises na testada do edifício construído no alinhamento do logradouro público sob as seguintes condições:

- a) não exceder a largura de  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio correspondente e ficarem, em qualquer caso, sujeitos ao balanço máximo de 3 (três) metros;
- b) não apresentarem quaisquer de seus elementos inclusive bambielas fixas, abaixo da cota de 3,00 (três) metros de nível do piso do passeio salvo nos casos de suportes, os quais, junto às paredes poderão ter essa cota reduzida para 2,50 (dois metros e meio).
- c) não prejudicar as iluminação e nem a arborização pública;
- d) revestem de material incumbustável.

**Art. 67.** Altura e balanço das marquises na mesma quadra, serão uniformes, salvo em caso de logradouro acentuado declive.

**Art. 68.** Nas quadras onde já existirem marquises, serão adotadas a altura e a balanço que mais convier, a critério do órgão da Prefeitura, como padrão para as construções futuras.

**Art. 69.** As marquises terão estruturas compatíveis para que não venham a ruir.

**Parágrafo único.** O proprietário, juntamente com o construtor e o autor do projeto, serão responsáveis por qualquer dano causado pelo desmoramento de qualquer marquise.

#### ***Capítulo VII***

##### ***Das Construções para fins Especiais***

**Art. 70.** Os edifícios quando construídos ou adaptados para servires de habitação coletiva, devem satisfazer as seguintes instruções:

**a)** terão instalações sanitárias na relação de 1 (uma) para cada grupo de 10 (dez) moradores ou fração, separadas para cada sexo, sendo a parte destinada aos homens subdivididas em WC e mictórios.

**b)** poderão ter instalações sanitárias e de banho com comunicação direta para o compartimento, dormitórios, desde que se destinem ao uso exclusivo dos ocupantes desses compartimentos;

**c)** as instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas e despensas;

**Art. 71.** São proibidos as construções de cortiços, estalagens, albergues ou casas para moradia coletivo sob qualquer denominação, que não satisfaçam às condições exigidas neste Código.

### ***Seção I***

#### ***Das Casas e Apartamentos***

**Art. 72.** São considerados casos de apartamentos, aquela de mais de 01 (um) pavimento que possuam grupos de compartimentos constituindo habitação destinadas a residências permanentes, compreendendo, cada apartamento, pelo menos, dois compartimentos, um dos quais de instalação de WC e banheiro.

**Art. 73.** 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 reservada um compartimento para portaria;

**b)** haverá instalações contra incêndios;

**Art. 74.** Serão admitidas instalações independentes nessas casas para serviço de administração, moradia de empregados e depósitos de utensílios, móveis e objetos de uso. É obrigatória a existência de WC e banheiro para uso dos ocupantes desses compartimentos.

### ***Seção II***

#### ***Dos Hotéis***

**Art. 75.** As construções destinadas a hotéis, além das prescrições deste Código, ficará obrigada, ainda, a:

**I** - além das peças destinadas a habitação, apartamentos ou quartos, possuir as dependências seguintes:

**a)** vestíbulos com local para instalação de portarias;

**b)** sala de estar.

**§ 1º** Quando houver cozinha, a sua área mínima será de 9,00 (nove 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, impermeável e suas paredes até a altura de 2,00 (dois metros), serão revestidas de azulejos.

**§ 2º** Havendo copas, serão instaladas em compartimentos separados da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de 2,00 (dois metros).

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

**Art. 76.** Quando houver instalações de lavanderias anexo ao hotel, serão revestidas as paredes e o piso com material liso, resistente e impermeável.

**Art. 77.** Os quartos que não dispuseram de instalação sanitária própria terão lavatórios de água corrente.

### ***Seção III***

#### ***Das Casas de Diversões Públicas***

**Art. 78.** Nas casas de diversões públicas em geral, além do que dispõe este Código, todo o material empregado deverá ser incombustível, tolerando-se o emprego de madeira apenas esquadrias, lambris e no revestimento do piso, desde que este não deixe vazios.

**Art. 79.** As portas de saída e passagens, não será permitida a existência de balcões, mostruários ou qualquer outro móvel que represente obstáculos para a saída normal de pessoas.

**Art. 80.** As portas de saída das salas, quando não forem diretamente abertas para a via pública, darão para corredores e passagens.

**Art. 81.** A largura dos corredores de circulação será proporcional ao número de pessoas que calculadamente tiverem que por ali transitarem, partindo do mínimo de 1,50 metros.

**Art. 82.** Nas salas e compartimentos que comportem mais de 500 (quinhentas) pessoas, pode a Prefeitura exigir instalação de refrigeração do ar, ou aparelho/equipamento destinado ao mesmo fim.

**Art. 83.** Quanto ao local para essas construções, deverão ser observadas as áreas que a Prefeitura considerar próprias para as mesmas.

### ***Seção IV***

#### ***Das Fábricas de Produtos Alimentícios e Açougues***

**Art. 84.** Cabe às autoridades sanitárias exigirem do interessado na construção desses estabelecimentos, o cumprimento de determinações especiais e as instruções para a confecção dos projetos e plantas respectivas.

**Art. 85.** Observados 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 de Alvará para a construção da obra, sujeita esta aos dispositivos gerais do Código de Posturas.

**Art. 86.** Em nenhuma hipótese será expedido Alvará de construção desses estabelecimentos, se não forem cumpridas as exigências da Saúde Pública.

### ***Seção V***

#### ***Dos Postos de Abastecimento de Veículos***

**Art. 87.** Cabe ao Prefeito, pelo órgão auxiliar competente, a aprovação ou indeferimento do pedido de licença para a construção e instalação de postos de abastecimentos de veículos.

**Art. 88.** O projeto de construção só poderá dar entrada na Prefeitura, depois que o interessado tiver de posse da autorização concedendo a permissão na área oferecida para a exploração comercial desta atividade.

**Art. 89.** É considerada como concessão, a localização de postos para abastecimento de veículos em qualquer local da área do Município.

## **Seção VI**

### **Dos Galpões**

**Art. 90.** Os galpões só poderão ser construídos em área de fundo e afastados do alinhamento de modo a não serem visíveis dos logradouros.

**Art. 91.** Quando não existirem edificações que os ocultem, serão construídos a 15,00 metros, no mínimo, do alinhamento.

## **Capítulo VIII**

### ***Dos Lotes em Condições de serem Edificados***

**Art. 92.** Para que seja permitida a edificação no lote é necessário que se preencha as condições seguintes:

a) faça parte de a subdivisão do terreno aprovado pela prefeitura;

b) faça frente para o logradouro público, apresentado, pelo menos 10,00 (dez) metros de testadas e o seu proprietário possua documentação legal, domínio de uso do mesmo ou a promessa de cessão permitida pela legislação civil.

**Art. 93.** Os atuais terrenos construídos e os prédios demolidos e ou desocupados serão aceitos com as dimensões que tiverem desde que tenham sido edificada por força de licença expedida pela Prefeitura, na ocasião.

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

**Art. 94.** Em cada lote de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura, só será concedida permissão para a construção de um prédio e as respectivas dependências.

**Parágrafo único.** Quando, porém, o lote apresentar testada de 20,00 (vinte) a 30,00 (trinta) metros, será permitida a construção de mais de um prédio, desde que fiquem respeitadas as disposições deste Código.

**Art. 95.** A fim de assegurar os direitos dos interessados, a Prefeitura se obriga a declarar aos que solicitarem, se o terreno a ser ocupado por construção preencha todas as exigências legais, evitando que esses mesmos interessados sejam prejudicados quando pretenderem adquirir o lote e nele construir.

## **Capítulo IX**

### ***Dos Passeios***

**Art. 96.** Os proprietários de edifícios e terrenos situados nos logradouros públicos, onde houver meio-fio com pavimentação, ficam obrigados a construir em toda a testada que lhes pertencer, passeios, cujos padrões e demais elementos serão fornecidos pela Prefeitura.

**Art. 97.** Intimados para a realização das obras, os proprietários ficam obrigados a iniciar e terminar os serviços dentro do prazo que lhes for concedido,

sob pena de encampação da obra pela Prefeitura, que executará cobrando, no fim, de cada interessado, além das despesas verificadas, uma porcentagem a título de administração, que poderá ser fixado em 30% (trinta por cento) do valor dos serviços executados.

**Art. 98.** Cumpre aos proprietários dos edifícios e terrenos a conservação e reparos dos passeios, sarjetas e meios-fios.

§ 1º Proceder-se-á, com relação ao conserto e ou reparos, da mesma forma constante do art. 97.

§ 2º Os débitos decorrentes de serviços realizados pela Prefeitura, por obra prevista nos artigos anteriores, deverão ser resolvidos no prazo máximo de 60 (sessenta) dias. Findo o qual, sendo cobrados na forma legal prescrita para os impostos, taxas e emolumentos municipais.

### ***Capítulo X***

#### ***Da Numeração dos Edifícios***

**Art. 99.** A numeração dos prédios será designada e feita pela Prefeitura, obedecidas as regras já estabelecidas em regulamentos anteriores.

**Art. 100.** A numeração dos prédios é obrigatória, podendo o interessado solicitar permissão para colocação de placas artísticas e de sua escolha e responsabilidade.

**Art. 101.** 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 poderão ser numerados, quando, para isso, o interessado solicitar em requerimento à Prefeitura.

### ***Capítulo XI***

#### ***Das Edificações em condições de serem habitadas.***

**Art. 102.** Depois de concluída a obra, o proprietário ou pessoa interessada, requererá ao órgão competente da Prefeitura a expedição da carta de “habite-se” ou ocupação.

§ 1º A carta de habite-se ou ocupação, só será expedida depois de verificada a condição de habitação ou ocupação pelo fiscal da Prefeitura, quando deverá a obra estar em completo acordo com o projeto.

§ 2º Poderá a critério do Prefeito, depois de ouvido o Secretário competente ser concedida licença especial para habitação, quando:

- a) se tratar de edificação residencial;
- b) ser localizada na zona de expansão urbana ou distritos;
- c) apresentarem concluídas seus elementos constitutivos essenciais, tais

como:

- I - telhados;
- II - paredes;
- III - revestimentos do piso e paredes internas;
- IV - esquadrias e portas externas;
- V - instalações sanitárias;

**VI** - abastecimento de água.

**d)** forem julgados procedentes os motivos alegados da não conclusão da obra.

§ 3º A critério do Prefeito, poderá, depois de um ano, ou quando da venda da propriedade, ser exigida a conclusão da obra, dentro das recomendações do projeto original.

### ***Capítulo XII***

#### ***Das obras do Cemitério Municipal***

**Art. 103.** Depende de licença da Prefeitura, a construção de qualquer obra nas dependências do Cemitério Municipal, tais como jazigo, túmulos, etc.

### ***Capítulo XIII***

#### ***Das normas gerais***

**Art. 104.** 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. 105.** 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 ou se sobreponham, em partes, o que dispõe o presente Código.

**Art. 106.** A Prefeitura expedirá aos seus funcionários, encarregados da fiscalização, carteiras funcionais que os identifiquem no exercício de suas funções.

### ***Capítulo XIV***

#### ***Das Penalidades e Recursos***

**Art. 107.** São as seguintes as penalidades previstas neste Código:

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

**Art. 108.** A multa será sempre imposta quando o responsável pela obra deixar de observar as determinações constante do Alvará, dos fiscais ou de qualquer dispositivo deste Código.

**Parágrafo único.** As multas serão fixadas pela Prefeitura tendo em vista a maior e a menor gravidade da infração, não podendo ser inferior a 160 (cento e sessenta) VRM (Valor de Referência Municipal) e nem superior a 2000 (dois mil) VRM. Nas reincidências, a multa será em dobro e impostas por meio de auto de infração firmado pelo impositor e, pelo menos, duas testemunhas, entregando-se uma via do infrator para devido recolhimento na tesouraria da Prefeitura, através de Banco credenciado.

**Art. 109.** 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 do texto do auto de embargo, que será lavrado em até três 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 suspenso:

**I** - quando o embargado provar que deu cumprimento às exigências da fiscalização e colocou a obra nas condições legais;

**II** - quando não mais subsistirem razões para sua validade em virtude de determinação dos órgãos da Prefeitura, em quereimento anexo do interessado.

**Art. 110.** De qualquer penalidade imposta, caberá recurso ao Prefeito Municipal.

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

§ 2º As penalidades previstas neste Código têm efeito suspensivo.

**Art. 111.** Integrta a presente Lei o Anexo único, que se refere aos afastamentos das construções.

**Art. 112.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 113.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito do Município de Rubiataba,** aos 18 dias do mês de dezembro de 1998, 45º de Emancipação Política.

*Teodoro Ribeiro de Araújo*  
*Prefeito do Município de Rubiataba*

**ANEXO ÚNICO**

Área do Lote	Ocupação Frente		Afastamento	Afastamento	Afastamento
	Máxima do lote	Mínima do lote	Lateral mínimo	do Fundo mínimo	da frente
ATÉ 300	50%	10	1,00	2,00	3,00
301 a 350	55%	10	1,00	2,00	3,00
351 a 450	60%	12	1,00	2,00	3,00
451 a 500	60%	14	1,00	2,00	3,00
501 a 550	55%	15	1,00	2,00	5,00
551 a 600	50%	15	1,50	2,00	5,00
601 a 700	50%	15	1,50	3,00	5,00
701 a 800	55%	20	1,50	5,00	5,00
801 a 900	60%	20	1,50	5,00	5,00
901 a 1000	60%	20	1,50	5,00	5,00

**Gabinete do Prefeito do Município de Rubiataba,** aos 18 dias do mês de dezembro de 1998, 45º de Emancipação Política.

*Teodoro Ribeiro de Araújo*  
*Prefeito do Município de Rubiataba*

