



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Lei n.º 212/2003,

de 16 (dezesseis) de dezembro de 2003.

“Institui o Código de Obras do Município de Abadia de Goiás, e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Abadia de Goiás, no uso de suas prerrogativas asseguradas constitucionalmente, FAZ SABER que, a Câmara Municipal dos Vereadores APROVOU, e eu Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

Capítulo I

Disposições Preliminares

Art. 1º. Fica instituído o código de obras do Município de Abadia de Goiás, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este código, com a legislação vigente sobre Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º. O código de Obras de Abadia de Goiás, tem como objetivo principal, assegurar e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, salubridade e conforto das edificações, no legítimo interesse da comunidade, visando ao bom desempenho, por parte das edificações, tanto para seus usuários, quanto para com a cidade em geral.

Art. 3º. As obras de edificação, realizadas no município de Abadia de Goiás, serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I - construção;

II - reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III - reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo, quer por decréscimo.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 4º. As obras de construção ou reforma, com modificação na área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença do Município, de acordo com as exigências contidas neste código, e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1.º Estarão isentas da responsabilidade técnica as edificações de interesse social, com até 60,00 m², construídas sob o regime de mutirão ou auto-construção e não pertencentes a nenhum programa habitacional.

§ 2.º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 5º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas á habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Art. 6º. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos paisagísticos, arquitetônicos, ao patrimônio histórico ou ao meio ambiente, será exigida aprovação, mediante emissão de parecer técnico favorável, dos órgãos estaduais competentes, previamente à aprovação do projeto pelo município.

Capítulo II
Direitos e responsabilidades
Seção I
Do município

Art. 7º. Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições deste código, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 8º. O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo único. Compete também ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 9º. O Município assegurará, através de suas Secretarias Municipais, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e deste código, pertinentes ao imóvel a ser construído.

Seção II
Do proprietário

Art. 10. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste código e das leis municipais pertinentes.

Art. 11. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, reconhecimento do direito de propriedade.

Seção III
Do responsável técnico

Art. 12. São considerados legalmente habilitados ao exercício profissional da engenharia, em qualquer dos seus ramos, aqueles que satisfizerem as disposições legais que versam sobre o assunto.

Parágrafo único. As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado, são as constantes de sua carteira profissional.

Art. 13. Somente poderão ser submetidos à apreciação e ao julgamento da Prefeitura Municipal os estudos, projetos, memoriais, laudos, cálculos estruturais, cálculos topográficos ou agrimensura, cálculo de instalações hidráulicas, sanitárias ou elétricas, quer públicos, quer particulares, os que tiverem por autores, profissionais legalmente habilitados, na forma do artigo anterior.

Art. 14. A responsabilidade de estudos, projetos, cálculos de qualquer natureza e execução das obras cabe, unicamente, aos profissionais que



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

executarem e assinarem essas peças, não assumindo a Prefeitura Municipal, em consequência da aprovação dos trabalhos citados, e da fiscalização das obras, por seus representantes, quaisquer responsabilidades.

Art. 15. Para efeitos deste código, os profissionais legalmente habilitados, bem como as empresas e entidades, deverão requerer sua matrícula na Prefeitura Municipal, mediante a apresentação da carteira profissional, ou certidão expedida pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Arquitetura.

§ 1.º Haverá na prefeitura um livro para registro de profissionais e firmas habilitadas, na forma da legislação federal pertinente, à elaboração de projetos e execução de obras.

§ 2.º Em se tratando de empresas ou entidades, deverão indicar seus profissionais, na forma deste artigo.

Art. 16. A assinatura do profissional em qualquer trabalho submetido a apreciação e ao julgamento da Prefeitura Municipal, será obrigatoriamente precedida da indicação da função, que no caso couber, como, por exemplo: “autor do cálculo” de “concreto armado” etc., seguida por seu título e número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em que estiver matriculado.

Parágrafo único. Qualquer petição dirigida à Prefeitura Municipal, referente à obra, deverá ser assinada, obrigatoriamente, pelo profissional responsável pela execução.

Art. 17. No local das obras deverá ser afixada placa dos profissionais intervenientes, de acordo com as determinações do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 1.º O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar comunicação escrita.

§ 2.º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município, comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir na execução da obra.

Art. 18. Será passível da pena de suspensão, de um a seis meses, a juízo do CREA, o profissional que:





PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

- I - cometer reiteradas infrações contra o presente código, incorrendo em mais de seis multas durante o período de um ano;
- II - continuar na execução de obras embargadas;
- III - deixar de pagar taxas e impostos relativos a exercício profissional, dentro dos prazos a serem estabelecidos;
- IV - revelar imperícia na execução de quaisquer obras, verificada por uma comissão de três profissionais do ramo designados pelo prefeito.

Art. 19. Quaisquer dúvidas a respeito do exercício profissional serão dirimidas através do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Capítulo III

Da classificação das edificações

Art. 20. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em.

I - residenciais: aquelas que dispuserem de pelo menos um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

a) unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;

b) multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade, que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento;

II - para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresentada a seguir.

a) comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

c) de serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio as atividades comerciais e industriais;

III - especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

IV - mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 21. As edificações classificadas podem estar destinadas a abrigar determinadas atividades por períodos restritos de tempo, sendo, portanto, atividades de caráter temporário.

Parágrafo único. As edificações destinadas a atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecidos neste código, bem como as normas específicas segundo a natureza de sua atividade.

Capítulo IV
Do processo administrativo
Seção I
Dos projetos

Art. 22. A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

- a) aprovação do projeto;
- b) licenciamento da construção.

Art. 23. Cabe à Prefeitura Municipal o direito de indagar a respeito da destinação de uma obra, no conjunto e em suas partes, podendo recusar o que for julgado como inadequado ou inconveniente, do ponto de vista da segurança, higiene, salubridade e estética.

Art. 24. Os projetos que acompanham o requerimento para licença, obrigatoriamente, satisfarão as seguintes exigências:

- I - serem aprestados em 02 (duas) vias, com as dimensões mínimas de 20 (vinte) por 30 (trinta) centímetros;
- II - trazerem a data e assinatura do proprietário e dos responsáveis pelo projeto e pela construção;
- III - conterem as características do lote ou lotes onde a obra vai ser construída e documentação legal de propriedade da área;
- IV - a indicação do número do prédio mais próximo;
- V - planta de localização, indicando a distância da edificação em relação às linhas limítrofes do lote, e planta de situação, indicando a orientação do lote e



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

sua distância da esquina mais próxima, em relação às linhas limítrofes do quarteirão;

VI - planta baixa dos pavimentos não repetidas, devidamente cotadas, bem como da cobertura. Cada planta deverá indicar o destino de cada compartimento, suas dimensões e área, e dimensões dos vãos de ventilação e iluminação;

VII - planta de elevação da fachada ou fachadas principais;

VIII - memorial descritivo detalhado da construção, quando exigido pelo Órgão técnico competente;

IX - projeto das instalações hidráulico-sanitárias e elétricas;

X - o papel empregado na execução dos desenhos deverá obedecer ao formato e a dobragem preconizada nas normas da ABNT;

XI - não serão exigidos originais de projetos de qualquer espécie.

Art. 25. Os projetos constarão de:

a) planta do terreno, na escala de 1:500, com exata indicação das divisas, confrontações, orientação da posição em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;

b) planta cotada na escala de 1:100, de cada pavimento e de todas as dependências;

c) as plantas de detalhes de arquitetura serão apresentadas na escala mais conveniente, a juízo de seu autor.

§ 1.º A escala não dispensará a indicação de cotas em geral, as quais prevalecerão em caso de divergência com as medidas tomadas.

§ 2.º As plantas deverão indicar, claramente, a disposição e as divisas 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. 26. As plantas e seções de prédios grandes, bem como, as plantas de terrenos muito vastos, poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contando que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais, em escala maior, bem como, com legendas indicativas, para o exato conhecimento do projeto, dos limites e acidentes do terreno.

§ 1.º Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura Municipal, exigir uma especificação técnica, na qual sejam indicados os cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que nela tenham de ser empregados.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

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

Art. 27. Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos anteriores, deverá ser apresentado um memorial contendo os cálculos e desenhos da estrutura de lajes, de acordo com o regulamento para obras desse gênero.

§ 1.º Os cálculos, desenhos e memoriais da construção de concreto armado serão apresentados em 03 (três) vias, trazendo as duas primeiras, a assinatura de seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

§ 2.º A apresentação desses elementos que serão arquivados na Prefeitura Municipal, deverá ser feita 20 (vinte) dias antes da execução da obra.

§ 3.º Não será necessária a apresentação de cálculos, desenhos, etc., nos seguintes casos:

a) lajes de concreto armado, isoladas e apoiadas nos quatro lados, em paredes de alvenaria e com sobrecarga máxima de 200 (duzentos) quilos por metro quadrado, desde que o vão não exceda a 04 (quatro) metros;

b) colunas de concreto armado, que não faça parte de estruturas e sujeitas à sobrecarga até 2.000 (dois mil) quilos.

Art. 28. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo serão apresentados, a critério do profissional, com indicação precisas e convencionadas, as partes a acrescentar, demolir ou conservar.

Parágrafo único. Em sendo utilizadas cores, as convenções deverão ser as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e, preto para as partes a conservar.

Art. 29. Será devolvido ao autor, com declaração de motivos, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie, ou que não satisfazer às exigências deste código.

Art. 30. Não serão permitidas rasuras ou emendas nos projetos, salvo a correção de cotas, que pode ser feita em tinta vermelha, pelo profissional



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

responsável, que as rubricará, juntamente com a autoridade que tiver permitido a correção.

Art. 31. Se o projeto apresentar apenas leves erros e equívocos, o órgão encarregado da Prefeitura Municipal, chamará o interessado para esclarecimentos. Se findo o prazo de oito dias não forem prestados os esclarecimentos necessários, o pedido será arquivado, já com o indeferimento da autoridade municipal.

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

Art. 32. Aprovado o projeto serão expedidas guias à repartição da Fazenda Municipal para que o interessado efetue o pagamento das taxas e emolumentos legais e aí, receberá, juntamente com o mesmo, alvará de licença para início das obras.

Art. 33. O prazo máximo para a aprovação de um projeto é de trinta (30) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura, ou da última chamada para esclarecimento, caso houver.

§ 1.º Se findo o prazo acima não houver sido expedido ao interessado o alvará de licença e, não havendo motivos legais para justificativas, pelo órgão da Prefeitura Municipal, poderá aquele dar início à construção, antes porém, deverá dar ciência à Prefeitura Municipal que, apuradas as razões da parte, promoverá os termos e atos que julgar necessários para suprir essa falta.

§ 2.º Não serão computados, no prazo acima, os dias decorridos com a espera de providências da parte para suprimento de alguma falha ou lacuna encontrada em seus papéis e documentos, apresentados com o pedido de licença.

Art. 34. O prazo determinado pelo artigo anterior não tem aplicação sempre que a aprovação dos projetos depender de outras instituições oficiais, estranhas à Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Na previsão deste artigo, o prazo máximo para a aprovação dos projetos é de cento e oitenta (180) dias, a contar da data de entrada do requerimento.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 35. O alvará de licença somente será entregue ao interessado após cumprimento de todas as exigências fiscais.

Parágrafo único. Do alvará constará detalhes como, as características da construção, local, prazos previstos para início e término da obra, além dos nomes do construtor, projetista e proprietário.

Art. 36. Aprovado o projeto, o interessado tem o prazo de 08 (oito) dias, contados da aprovação, para retificar o alvará, ficando suspensa a construção (já iniciada) até que cumpra a finalidade acima.

Art. 37. Desde que aprovado o projeto e expedido o alvará, no caso de não ser executada a obra, poderá o interessado solicitar novo estudo do pedido e expedição de novo alvará até 90 (noventa) dias, depois de corrido o prazo do artigo anterior, sujeitando-se, porém, ao cumprimento de todas as exigências que forem julgadas necessárias por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 38. 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.

Art. 39. Os processos relativos à construção e obras de qualquer natureza, para as quais se torne necessário o cumprimento das exigências que forem estabelecidas por outras repartições ou instituições oficiais, só poderão ser aprovados depois da aprovação dada, para cada caso, pela autoridade competente de referidas repartições ou instituições oficiais.

Art. 40. Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como hospitais e congêneres, deverá ser ouvida a Secretaria de Saúde, antes da aprovação do projeto.

Art. 41. As obras de qualquer natureza, a serem efetuadas em prédios municipais, ou junto a eles, só poderão ter lugar após o indispensável pronunciamento do Prefeito.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 42. As obras de construção de muros de sustentação ou proteção de terras, bem como as obras de canalização de cursos d'água, pontes, pontilhões, bueiros, ficam sujeitos à apresentação de projeto e respectiva aprovação.

Art. 43. Para aprovação dos projetos em geral o setor próprio do Município fará exame detalhado dos elementos que o compõem, do local da edificação, se for o caso, a fim de verificar se estão enquadrados dentro das determinações deste código.

Seção II

Dos alvarás de licença

Art. 44. O licenciamento da construção será concedido mediante:

- a) requerimento solicitando a licença da construção, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico pela execução, e prazo para o qual requer a validade da mesma;
- b) apresentação do projeto, aprovado e assinado pelo responsável técnico pela execução;
- c) pagamento dos emolumentos citados neste código, relativos ao licenciamento da construção.

Parágrafo único. Se dentro do prazo fixado, não for concluída a construção, deverá ser requerida à prorrogação do prazo.

Art. 45. Uma vez cumprido o disposto no artigo anterior, o alvará de licença deverá ser fornecido dentro do prazo de cinco (5) dias.

Art. 46. O licenciamento da construção poderá ser requerido de forma simultânea ao pedido de aprovação do projeto.

Parágrafo único. Neste caso, a aprovação do projeto e o licenciamento da construção deverão processar-se no prazo máximo de trinta e cinco (35) dias úteis, salvo o disposto no artigo 33.

Art. 47. Nenhuma obra (construção, reconstrução, reparos, consertos, etc.), nos perímetros, urbano e suburbano do Município, poderá ser executada sem que, previamente, a Prefeitura Municipal venha a expedir a autorização,



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

requerida e aprovada, na forma da legislação vigente, constante de alvará de licença, que será expedido após o preenchimento de todas as formalidades e exigências dos órgãos da Prefeitura Municipal.

§ 1.º Do alvará constarão, especificamente, todos os serviços e direitos concedidos pelo alvará, ao interessado.

§ 2.º Além da assinatura do funcionário responsável pelo órgão da Prefeitura Municipal, o Alvará deverá ser vistado pelo Secretário Municipal de Obras, ou por servidor designado para tal fim, por esta autoridade.

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

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

§ 5.º Do alvará constará o prazo de sua validade, findo o qual, terá que ser renovado, por meio de revalidação, depois de atendidas as razões que venham a ser oferecidas em requerimento do interessado.

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

§ 7.º A critério do órgão encarregado da Prefeitura Municipal, poderão ser dispensados de plantas e projetos, pequenas obras, 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.

§ 8.º Essas pequenas obras são caracterizadas como: regularização de buracos ou irregularidades em paredes internas e externas, pintura e remendos em parte interna da construção já existentes, reconstrução de pilares em cercas, consertos em janelas e portas, portões e passeios, além de outros pequenos serviços que serão autorizados pela Prefeitura, através de um requerimento simples, confirmado pela inspeção ou fiscalização.

§ 9.º Inclui-se nessas concessões de dispensa de plantas e projetos, a construção de abrigos para trabalhadores de obra, barracões para depósito de materiais, casa de máquinas, tanques para água, e outras dependências necessárias aos serviços da obra a ser executada.

§ 10. Toda obra não definitiva e, ainda, para as consideradas não prejudiciais à ética, a segurança e saúde da cidade e sedes regionais, independem



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

de Alvará, desde que o interessado, ao requerer sua inscrição, declare a finalidade da mesma e se comprometa a restaurar o local, dentro do que for determinado pela permissão a ser fornecida pela Prefeitura Municipal.

§ 11. Independem de alvará, também, as construções de muros, cercas e tapumes sendo que, para essas obras, o interessado requererá e pagará, a taxa correspondente tendo valor de licença o “conhecimento”, que for expedido pela Fazenda Pública Municipal, após o deferimento do pedido pela Prefeitura Municipal.

Art. 48. Aprovado o projeto, e expedido o alvará, nenhuma modificação poderá ser feita na execução da obra, salvo, quando, em requerimento dirigido a Prefeitura, for proposta a modificação ou alteração do projeto original, nesse caso, a modificação terá que ser aprovada e expedido novo Alvará, se invalidado o que tiver sido expedido anteriormente e, nesse caso, a obra será executada de acordo com o que estipular o novo alvará.

Art. 49. Os prazos constantes do texto do alvará são fatais.

Parágrafo único. Para o início e término da obra o alvará fixará prazos, tendo em vista as cláusulas contratuais entre o proprietário e o construtor.

Art. 50. As obras abaixo especificadas, independem da expedição de alvará, mas devem ser normalmente requeridas à Prefeitura Municipal, que autorizará sumariamente, depois de vistoriado o local pelo fiscal, a saber:

- a) construção de muros divisórios;
- b) construção de tapumes vivos;
- c) tanques e cobertas para uso doméstico;
- d) viveiros e cobertas para morada de animais (quando permitido pela saúde pública);
- e) cobertas para guarda de materiais, desde que não exceda a 12,00 m² (doze metros quadrados) de área construída.

Parágrafo único. As obras de que tratam as alíneas “a”, “c”, “d”, e “e” não poderão ser feitas com a frente voltada para logradouros públicos e, será localizado fora do alinhamento de frente, não podendo, ainda, serem feitas de forma a serem vistos dos logradouros públicos.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 51. A execução das obras por parte da fiscalização da Prefeitura Municipal não isenta o interessado do cumprimento das disposições deste código.

Art. 52. Na zona rural, salvo na sede regional, as construções estão livres de licenciamento, desde que, sejam executadas em áreas particulares e não ofendam ao direito de propriedade de terceiros.

Art. 53. As obras a serem realizadas às margens das estradas públicas e rios, dependem de autorização prévia da Prefeitura Municipal, mesmo quando localizadas na zona rural.

Parágrafo único. As obras públicas são regularizadas por leis próprias e, assim, independem de alvará, mas, se sujeitarão às exigências técnicas constantes deste código, naquilo que não contrariar os seus próprios preceitos e normas.

Capítulo V

Do licenciamento de construção de edifícios públicos

Art. 54. De acordo com o que estabelece a legislação Federal (Lei n.º 125, de 03 de dezembro de 1935), a construção de edifícios públicos não poderá ser executada sem licença da Prefeitura Municipal, e deverá obedecer às determinações deste código e demais posturas e deliberações municipais.

Art. 55. O pedido de licença será feito por meio de ofício, dirigido ao Prefeito, pelo ministério ou repartição interessada, devendo ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, de acordo com as determinações do presente código.

Art. 56. Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo que a assinatura deve ser seguida pela indicação do cargo, quando se tratar de funcionário que deva, por força do cargo, executar a obra.

Art. 57. A aprovação do projeto e o licenciamento da construção serão gratuitos, nos casos previstos neste capítulo.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 58. Os alvarás de aprovação e de licenciamento, bem como os documentos, que ocasional ou obrigatoriamente, devam acompanhá-los, ficarão a disposição da autoridade que os tiver solicitado.

Art. 59. Os contratantes, ou os executantes das obras, estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que tenha ou deva executar as obras em função de seu cargo, ou de pessoa ou entidade concessionária de serviço público federal. (Lei Federal n 125, artigo 1.º, parágrafo 2.º).

Art. 60. As obras pertencentes à empresas concessionárias de serviço públicos federais ou estaduais ou, ainda, municipais, estão sujeitas às determinações deste código, e seus projetos deverão estar assinados pelo órgão que fez a concessão.

Art. 61. As obras pertencentes à municipalidade ficam sujeitas, na sua execução à obediência das determinações deste código, qualquer que seja a repartição que as execute, ou sob cuja responsabilidade decorrem as mesmas.

Capítulo VI
Partes da construção
Seção I
Paredes

Art. 62. As edificações executadas sem estrutura de sustentação, em concreto armado ou ferro, não poderão ter mais de quatro (4) pavimentos.

Art. 63. As paredes de alvenaria de tijolos deverão ter os respaldo sobre os alicerces devidamente impermeabilizados e as seguintes espessuras mínimas:

- a) quinze centímetros (15cm) para paredes externas;
- b) quinze centímetros para paredes internas ou suas áreas de serviço;
- c) dez centímetros (10cm) para paredes simples, vedação, sem função e tática, tais como paredes de armários embutidos, estantes ou nichos, ou quando formarem divisões internas de compartimentos sanitários.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 64. Os arcos ou vigas das aberturas deverão ser estabelecidos de modo compatível com o material e devem resistir às cargas ou peças das coberturas.

Art. 65. As paredes externas de pequenas moradias e as de peças secundárias e das dependências de um só pavimento poderão ter espessura de meio tijolo.

Art. 66. Tratando-se de estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessuras acima impostas.

Art. 67. Todas as paredes das edificações serão revestidas, externas e internamente com reboco, feitos com massa apropriada.

Parágrafo único. O revestimento será dispensado quando as paredes forem de madeiras.

Seção II

Alinhamentos e nivelamentos

Art. 68. Antes do início da construção, é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento e nivelamento fornecido pela Prefeitura.

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

Art. 69. As notas de nivelamento e alinhamento serão fornecidas na forma de croqui, após o regular processamento do requerimento das mesmas, bem como, mediante o pagamento das respectivas taxas.

Art. 70. Os croquis serão extraídos em duas vias, e conterão todas as indicações relativas aos pontos do terreno, por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado do serviço.

Parágrafo único. A primeira via do croqui ficará arquivada na Prefeitura Municipal e a outra será entregue ao interessado.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 71. O croqui deverá ficar no local da construção.

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

Art. 72. Antes que qualquer construção que esteja sendo efetuada no alinhamento do logradouro, atinja a altura de um metro, o responsável pela execução da obra, pedirá verificação de alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de cinco dias, pelo funcionário da Prefeitura Municipal encarregado desse 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 Os muros provisórios de fechamento não obedecerão às regras deste artigo.

Art. 73. A autoridade municipal fiscalizadora somente dará o visto no croqui de alinhamento e nivelamento após a verificação da exatidão do comprimento da obra, com as notas expedidas.

Art. 74. Nos cruzamentos de vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo por eles formado, e de comprimento variável entre 2,5 m (dois metros e cinqüenta centímetros) e 4,5 m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

Seção III

Condições gerais das edificações

Art. 75. A fachada principal dos edifícios recuados deve ser paralela ao alinhamento da via pública, salvo, quando o terreno for de esquina, em ângulo agudo, caso em que a fachada principal poderá ser normal à bissetriz do ângulo formado pelo alinhamento das vias.

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

§ 2.º Quando as divisas laterais do lote forem oblíquos em relação à via pública, a fachada principal poderá ser em linha quadrada, com os vértices mais salientes aliados segundo a paralela à frente do lote, em recuo regulamentar.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 76. O recuo do edifício, em relação ao alinhamento, é medido normalmente a este e deverá ter: 03 metros, quando na zona urbana e, 06 metros, quando na suburbana.

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

§ 2.º No caso de prédios com corpos salientes, os mais avançados é que deverão guardar distância mínima para o recuo.

Art. 77. Não pode ser coberto o espaço mínimo livre, ao lado do prédio. Apenas se permitem alpendres ou saliências, que não se projetem além de um metro e vinte centímetros sobre a porta de entrada.

Art. 78. Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que deitem águas ao terreno vizinho e, assim, estes edifícios deverão adaptar calhas e condutores.

Parágrafo único. Estes edifícios também não poderão ter aberturas nas paredes confinantes, salvo, as permitidas pelo código civil ou pelo proprietário vizinho, em declaração escrita e com firma reconhecida.

Art. 79. 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 da área do edifício principal.

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

Art. 80. Os edifícios construídos nos alinhamentos das vias públicas terão fachada provida de platibanda.

Seção IV

Área, iluminação e ventilação

Subseção I

Da área



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 81. As áreas devem ter formas e dimensões compatíveis com a iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos.

Art. 82. As áreas, para efeitos deste código, dividem-se em:

- a) áreas principais;
- b) áreas secundárias.

§ 1.º São consideradas áreas principais as que iluminarem compartimentos de permanência prolongada noturna.

§ 2.º São consideradas áreas secundárias as que iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência diurna.

Art. 83. Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

I - ser de 02 (dois) metros no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fica oposta, medida sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal ao meio peitoril, ou soleira do vão interessado;

II - ter uma área mínima de 10 (dez) metros quadrados.

Art. 84. Toda área principal aberta deverá satisfazer às seguintes condições:

I - ser de 1,50 cm (um metro e cinqüenta centímetros), 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 1,5 (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 formula abaixo, Na qual "h" representa distância do piso do segundo pavimento e onde "B" é igual a 9, para as construções da zona central e igual a 5, para as construções nas demais zonas:

$$D = 1,50 + h$$

B

Art. 85. Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

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



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

este, medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II - permitir a inscrição de um círculo de 1,5 (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;

III - ter a área mínima de 6 m² (seis metros quadrados);

IV - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo "D" seja pela fórmula abaixo e, este, representa a distância do piso do segundo pavimento:

$$D = 1,50 + h$$

10

Art. 86. Será tolerada, nos casos previstos neste código, a cobertura das áreas sob as condições seguintes:

I - não houver quaisquer elementos constitutivos da cobertura acima do nível dos peitoris das janelas do segundo pavimento;

II - a área efetiva de ventilação seja correspondente à metade da superfície da área;

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

Art. 87. Nas zonas residenciais adjacentes à fachada posterior do edifício, deverá existir uma área livre. A profundidade desta área, medida normalmente à divisa do fundo, será, no mínimo, igual a 15% (quinze por cento) da profundidade do lote.

Art. 88. Salvo os casos expressos, todos os compartimentos devem ter aberturas para o exterior.

Parágrafo único. As aberturas a que se refere este artigo deverão ter dispositivos que permitam a renovação do ar.

Art. 89. Em caso algum a abertura destinada a ventilar e iluminar um compartimento poderá ter menos de sessenta decímetros quadrados. (60dm²).

Subseção II
Iluminação e ventilação



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 90. Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros disporão de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Art. 91. Deverão os compartimentos ser dotado, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§ 1.º 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. 92. Os vãos úteis para iluminação e ventilação não poderão ser inferiores a:

I - 1/6 da superfície do piso nos dormitórios e salas;

II - 1/8 da superfície do piso nos demais compartimentos;

III - 1/10 da superfície do piso nos armazéns, lojas e sobrelojas.

Parágrafo único. Os vãos que se acharem sob alpendres, pórticos ou varandas de largura superior a 3,00 m. (três metros) são considerados nulos para efeito de iluminação e ventilação.

Art. 93. Em cada compartimento, uma das aberturas, pelo menos, terá uma vaga distância do teto de no mínimo 1/6 do pé direito, salvo, o caso de compartimentos situados em sótãos, quando as vigas distarão do teto, no máximo vinte centímetros.

Art. 94. A iluminação por meio de clarabóias será tolerada em compartimentos destinados a escadas, copas e armazéns para depósitos, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual à metade total do compartimento.

Art. 95. No caso de construção não comum, será permitido, pela Prefeitura Municipal, a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

Art. 96. Para efeitos deste código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição nas plantas.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 97. Os compartimentos são assim classificados:

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

Art. 98. São compartimentos de permanência prolongada:

- I - dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho;
- II - escritórios, consultórios, estúdios e de outros destinos semelhantes.

Art. 99. São compartimentos de utilização transitória:

- I- vestíbulos, sala de entrada, espera;
- II- corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, dispensa, gabinete, sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destinos semelhantes.

Art. 100. São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade, dispensem abertura para o exterior, tais como: câmara escura, frigoríficos, armários e outros que se assemelham aos acima citados.

Art. 101. O pé direito, para as construções, medirá:

- a) 03 (três) metros para as construções de utilização permanente e prolongada;
- b) 02 (dois) metros e cinquenta centímetros para as construções de utilização transitória;
- c) 04 (quatro) metros para as lages.

Art. 102. Os compartimentos de utilização prolongada deverão ter uma área mínima de 08 m² (oito metros quadrados).

Art. 103. Nas habitações da classe hotel, quando os aposentos forem isolados, terão a área mínima de 09 m² (nove metros quadrados), quando constituírem apartamentos, um compartimento pelo menos, deverá ter área mínima de 09 m² (nove metros quadrados), os outros a área mínima de 06 (seis metros quadrados) cada um.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 104. Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda:

- a) oferecer forma tal que contenham, em plano horizontal, entre as paredes, opostas, ou concorrente, um círculo de 01 (um metro) de raio;
- b) ter as paredes concorrentes e, quando elas formarem um ângulo de 60 (sessenta) graus, ou menor, concordados por uma terceira, comprimento mínimo de sessenta centímetros.

Art. 105. Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas.

Seção V
Das rampas e escadas

Art. 106. A construção de escadas e rampas, de uso comum ou coletivo, garantirá a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências.

Art. 107. A largura mínima das escadas será de 80 (oitenta centímetros) úteis, salvo, nas habitações coletivas em que esse mínimo será, de 1,5 (um metro e vinte centímetros).

Art. 108. Em todas as edificações com três pavimentos ou mais, a escada será, obrigatoriamente, construída de material incombustível.

§ 1.º A começar de 05 (cinco) pavimentos, todas as escadas mencionadas neste artigo se estenderão ininterruptamente do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

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

Art. 109. A altura dos degraus não deve ter mais de 20 (vinte centímetros) e o piso não deve ter mais de 24 (vinte e quatro centímetros) . Em regra, a largura do piso mais duas vezes, a altura do degrau, deve ser igual a 64 (sessenta e quatro centímetros).

Art. 110. Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,0 (um metro) de altura sobre a superfície do solo, deve ser guarnecida de guarda-corpo.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 111. Nenhuma escada em carrossel deve ter menos de 30 (trinta centímetros) na parte do piso de cada degrau.

Art. 112. Todas as escadas em carrossel devem ter, pelo menos, 1,40 (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal da escada.

Art. 113. Nos prédios de dois ou mais pavimentos não é permitido o emprego exclusivo de escada carrossel para acesso aos pavimentos elevados.

Art. 114. O patamar intermediário, com comprimento mínimo de 01 (um metro), é obrigatório, todas as vezes que o número de degraus exceda a 19 (dezenove).

Art. 115. Em teatro, cinemas, e outras casas de diversões, as escadas serão de material incombustível.

Art. 116. Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escada.

Art. 117. Nos prédios com mais de quatro pavimentos será exigida:

I - construção de escadas estanques, separadas das áreas de circulação por portas corta-fogo, em todos os pavimentos;

II - colocação de mangueira de combate a incêndios, em caixas próprias e com registros individuais em cada pavimento, com dimensões apropriadas.

Art. 118. As sobrelojas devem se comunicar com as lojas por meio de escada fixa e não serão permitidas, quando resultar em diminuição do pé direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

Parágrafo único. Entretanto, parciais, que não tapem mais de 50% (cinquenta por cento), 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 5,5 (cinco metros e cinquenta centímetros) e que possam guardar altura de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), sob a sobreloja.

Seção VI



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Das escadas e rampas de proteção contra incêndio

Art. 119. A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com, no mínimo, duas de suas empenas livres, não ladeando as paredes da edificação e que deverá atender aos requisitos previstos em regulamento.

Art. 120. A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos:

- I - ser construída de material incombustível;
- II - ser pavimentada com material antiderrapante;
- III - apresentar comunicação com área de uso comum de cada pavimento através de porta corta-fogo com largura mínima de 0,90 m;
- IV - não são permitidos degraus em leque;
- V - dispor de circuitos de iluminação de emergência;
- VI - ser ventilada por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior.

Art. 121. Os requisitos mínimos, para iluminação e ventilação natural, das escadas enclausuradas, consta das seguintes disposições:

I - Os dutos de ventilação serão usados somente para ventilação da antecâmara e terão área mínima de 1,00 m², com largura não inferior a 0,80 m., e elevar-se-ão no mínimo 1,00 m. acima de qualquer cobertura;

II - A iluminação natural das caixas da escada enclausurada à prova de fumaça será obtida através da colocação de painéis fixos de vidro ou tijolos compactos de vidro, desde que não colocados nas paredes contíguas ao corpo do prédio, com área máxima de 0,50 m².

Seção VII Elevadores

Art. 122. Os elevadores obedecerão as seguintes prescrições:

- a) terão, em lugar visível, em vernáculo, a indicação de carga, quilograma e o número de pessoas;
- b) não funcionarão, estando abertas as portas da caixa do carro;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

c) deverão dispor de aparelhos que permitam a parada rápida do carro, sem produzir choques, em caso de perigo, bem como, dispositivos de proteção, para o caso de ruptura dos cabos.

Art. 123. A existência de elevador não dispensa a construção de escadas.

Art. 124. Em edifício de cinco ou mais pavimentos é obrigatória a instalação de elevador.

Seção VIII
Corredores

Art. 125. Nas habitações particulares, os corredores até 05 (cinco) metros de comprimento, terão, no mínimo, 90 (noventa) centímetros de largura. Quando tiverem comprimento superior a 05 (cinco metros), deverão receber luz direta, e terão, no mínimo, 01 (um) metro de largura.

Art. 126. Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até 10 (dez) metros, terão largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros). Os corredores com mais de 10 (dez metros) terão largura mínima de 1,5 (um metro e cinquenta centímetros), sendo-lhe indispensável à iluminação direta.

Seção IX
Cozinhas

Art. 127. As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

a) não terão comunicação direta com os compartimentos de habitação noturna e nem com WC;

b) terem área que circunscreva, no mínimo, um círculo de raio igual a 01 (um metro);

c) o piso deverá ser de material resistente e impermeável. As paredes deverão ter até 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, impermeabilizadas em material resistente e liso.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 128. Nas cozinhas poderão ser instalados porões, desde que satisfaçam as seguintes condições, além das exigidas nas letras anteriores:

- a) ter área mínima de 10 m² (dez metros quadrados);
- b) ter abertas duas faces livres ou dispositivos que garantam ventilação permanente.

Art. 129. Todas as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça não incomode ou prejudique os prédios vizinhos.

Art. 130. Os fogões e fornos devem distanciar-se das paredes externas, pelo menos vinte centímetros, podendo esse espaço ser cheio de material incombustível.

§ 1.º Da mesma forma, os fogões e fornos, devem ficar afastados das paredes divisórias pelo menos 0,60 (sessenta centímetros).

§ 2.º As chaminés devem elevar-se pelo menos 01 (um) metro acima dos telhados.

Art. 131. 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. Ressalvam-se dessa proibição o uso de aparelhos de iluminação, gás e equipamentos elétricos, bem como, pequenas lâmpadas de álcool ou óleo.

Art. 132. As dispensas somente poderão fazer comunicação, de forma direta, com a cozinha, a copa ou passagem.

Seção X
Banheiros e similares

Art. 133. Os compartimentos destinados, exclusivamente a WC deverão ter, no mínimo, 1,0 m² (um metro quadrado) de área.

Art. 134. Os compartimentos destinados exclusivamente a chuveiros terão área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados).



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 135. Os compartimentos destinados a banheiros terão área mínima de 03 m² (três metros quadrados).

Art. 136. Os compartimentos destinados a WC e banheiros ao mesmo tempo, terão a área mínima de 3,20 m² (três metros e vinte centímetros quadrados).

Art. 137. Tais compartimentos terão piso e as paredes na altura mínima de 1,50 (um metros e cinqüenta centímetros) de altura, revestidos de material liso e impermeável.

Art. 138. Cada pavimento destinado à habitação noturna ou diurna, deverá dispor no mínimo de um WC além dos compartimentos nele situados.

Art. 139. Em edifícios destinados a uso comercial; escritórios e similares; é obrigatória a existência de WC em cada pavimento, na proporção de 01(um) para cada grupo de 10 (dez) compartimentos.

Art. 140. Para as lojas se estabelecerem é necessário que tenham pelo menos um banheiro convenientemente instalado.

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

Art. 141. Nos agrupamentos de lojas, os WC também poderão ser agrupados, desde que tenham acesso fácil e independente.

Seção XI

Jirais e porões

Art. 142. A construção de jirais destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras, dispositivos elevados de fábricas, etc., serão permitidos, desde que, o espaço aproveitado com essa 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. 143. Os jirais, que devem sempre deixar passagem livre sob si, terão:



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

a) altura mínima de 02 (dois metros) para área de até 08 m² (oito metros quadrados) e,

b) altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) para área superior e 08 m² (oito metros quadrados).

Art. 144. Quando os jiraus forem destinados à permanência de pessoas, isto é, escritórios, orquestras, etc., deverão ter:

a) pé-direito com, no mínimo, 02 (dois) metros;

b) guarda-corpo;

c) escada de acesso, fixa, com corrimão.

Art. 145. Quando os jiraus forem destinados a depósito, poderão ter o pé-direito mínimo de 1,90 (um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel.

Art. 146. Os porões de altura inferior a 01 (um) metro, deverão ser elevados ou aterrados.

Art. 147. Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, os pisos serão impermeabilizados de acordo com as exigências deste código.

Seção XII

Dos vãos de passagens e portas

Art. 148. Os vãos de passagens e portas, de uso privativo, terão largura mínima de:

I - acesso a edificações destinadas a abrigar atividades de educação: 3,00 m;

II - acesso às salas comerciais, sanitários públicos, e de unidades habitacionais: 0,80 m;

III - acesso a compartimentos internos de residências: 0,70 m;

IV - acesso a sanitários privativos: 0,60 m.

Art. 149. As portas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião terão:

I - saída (inclusive de emergência) diretamente com a via pública;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

- II - folhas das portas abrindo para fora;
- III - uma porta de entrada e outra de saída do recinto, com largura mínima de 2,00 m.

Art. 150. As portas de acesso a corredores, escadas e rampas, das edificações destinadas a abrigar atividades de educação, saúde ou indústria, serão dimensionadas conforme orientações previstas em regulamentos próprios, fornecidos pelas Secretarias de Estado ou pelos Ministérios e Secretarias afins.

Seção XIII

Da estética dos edifícios, fachadas e saliências.

Art. 151. Todos os projetos para construção, acréscimo e reforma de edifício, estão sujeitos à censura estética por parte do órgão competente da Prefeitura Municipal, não somente quanto às fachadas visíveis dos logradouros públicos, mas, também, em relação a sua harmonia com as construções vizinhas.

Art. 152. 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. 153. Pinturas decorativas ou figurativas que tenham de ficar ao alcance da vista pública, só poderão ser executadas após a aprovação dos desenhos pela Prefeitura Municipal, de acordo com o código de posturas.

Art. 154. As fachadas e muros de alinhamento deverão ser conservados pelo proprietário em bom estado, podendo a Prefeitura Municipal intimar os interessados para esse fim, sob pena de multa.

Art. 155. Quando o edifício apresentar várias faces, voltadas para logradouros públicos, cada uma delas será considerada, isoladamente, para efeitos do artigo anterior.

Seção XIV

Marquises



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 156. Será permitida a construção de marquises, na testada dos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público, sob as seguintes condições:

- a) não excederem a largura dos passeios e fiquem, em qualquer caso, sujeitas ao balanço máximo de 03 (três metros);
- b) não prejudicarem a iluminação e a arborização públicas e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais nos logradouros;
- c) serem construídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;
- d) terem, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual será convenientemente disposta calha, provida de condutor, para coletar e encaminhar as águas sob o passeio, para a sarjeta do logradouro.

Art. 157. É obrigatória a construção de marquises nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos nos logradouros da zona comercial, bem como, nos edifícios comerciais já existentes na referida zona, isto quando tiverem de 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 material inalterável.

Art. 158. A altura e a balança das marquises, na mesma quadra, serão uniformes, salvo o caso de logradouro acentuadamente em declive.

Art. 159. Nas quadras onde já existem marquises, serão adotadas a altura e o balanço de uma delas como padrão, para que os que forem construindo novas, se enquadrem no padrão estabelecido.

Parágrafo único. No caso de não convir, por motivo de estética, a reprodução das características lineares das marquises já existentes, pode a Prefeitura Municipal, adotar o critério que melhor considerar para as novas construções.

Art. 160. Quando construídas em logradouro de grande declividade, as marquises se comporão de tantos seguimentos horizontais quantos forem convenientes.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 161. Com o pedido de licença para a colocação de marquises, além da declaração do prazo para a realização da obra, deverá ser apresentado o projeto da mesma, em duas vias, sendo uma em papel vegetal, assinadas pelo proprietário, construtor responsável e projetista.

Art. 162. A Prefeitura Municipal poderá exigir, sempre que julgar necessário, a apresentação de fotografia de toda a fachada e o cálculo de resistência da obra a ser executada.

Parágrafo único. Do texto do requerimento ou memória deverá constar a descrição da obra, a natureza dos materiais a serem empregados, revestimento, piso, iluminação, sistema de escoamento de águas pluviais e acabamento.

Art. 163. Caso não sejam cumpridas as formalidades, será indeferido o pedido e, além de outras penas, poderá ainda a Prefeitura Municipal exigir a demolição das partes já construídas, impondo a multa que considerar compatível com a infração.

Seção XV
Toldos

Art. 164. É permitida a construção de toldos, desde que, satisfeitas as seguintes condições:

- a) não excederem a largura dos passeios e ficarem sujeitos, em qualquer caso, ao balanço máximo de 02 (dois metros);
- b) não terem as bambinelas medida maior do que 60 (sessenta) centímetros;
- c) serem feitos de lona de primeira qualidade e com acabamento perfeito;
- d) os toldos só deverão funcionar em momentos de insolação ou chuvas, quando instalados nos pavimentos térreos.

Art. 165. Os toldos quando instalados nos pavimentos térreos poderão receber vigas suplementares ou apoios, que não poderão descer da cota de 2,20 (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do passeio.

Art. 166. Os requerimentos para a colocação de toldos devem ser acompanhados do desenho e em duas vias.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Seção XVI

Vitrines e mostruários

Art. 167. 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 à estética e situação própria do local, não sendo permitida a obra se afetarem a passagem livre que será, no mínimo de 1,20 metros.

Art. 168. Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários desde que:

- a) tenha o passeio do logradouro a largura mínima de 02 (dois metros);
- b) seja no máximo de 30 (trinta centímetros) a saliência máxima de seus elementos;
- c) não interceptem elementos característicos da fachada;
- d) apresentarem aspecto convenientemente estético e sejam construídas de material resistente as ações do tempo.

Capítulo VII

Construção para fins especiais

Art. 169. Os edifícios, quando construídos ou adaptados para servirem de habitação coletiva, devem satisfazer as seguintes exigências:

- a) terão a estrutura, as paredes, os pisos e as escadas inteiramente construídas de material incombustível, tolerando-se madeira ou outro material combustível, no último teto de esquadrias, em corrimões e com revestimentos assentados diretamente sobre o concreto ou alvenaria;
- b) terão instalações sanitárias, na relação de uma para cada grupo de 15 (quinze) moradores ou fração, separadas para cada sexo ou indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdividida em WC's e mictórios;
- c) poderão ter instalações sanitárias e de banho, com comunicação direta para o compartimento dormitório, desde que se destinem ao uso exclusivo dos ocupantes desses compartimentos;
- d) as instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas e dispensas.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 170. São proibidos as construções de cortiços, estalagens, albergues ou casas para moradia coletiva, sob qualquer denominação, que não satisfaçam as condições exigidas neste código.

Capítulo VIII
Modalidades de construções
Seção I
Casas de apartamentos

Art. 171. São consideradas casas de apartamentos aquelas de mais de um pavimento, que possuam grupos de compartimentos constituindo habitação distinta da residência permanente.

Art. 172. Além das disposições deste código, que lhe forem aplicáveis, deverá, as casas de apartamentos, atender as seguintes condições:

- a) nas imediações da entrada do edifício será reservado um compartimento para instalação da portaria;
- b) haverá instalações para coletora de lixo convenientemente vedada, em todos os apartamentos;
- c) haverá instalações contra incêndios.

Art. 173. São admitidas instalações independentes nesses casos, para serviços de administrações, moradia de empregados e de depósitos de utensílios, móveis e objetos de uso próprio. É obrigatória a existência de WC e banheiro, para uso dos ocupantes desses compartimentos.

Seção II
Hotéis

Art. 174. As construções destinadas a hotéis, além das prescrições gerais deste código, ficam obrigadas, ainda:

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

- a) vestíbulos com local para instalação de portaria;
- b) sala de leitura e correspondência;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

c) sala de estar.

§ 1.º Quando houver cozinha, a sua área mínima será de 08 m² (oito metros quadrados), sem contar com o espaço de proporções convenientes, que deverá ser reservado para instalação de câmara frigorífica ou geladeira. O piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e as suas paredes serão revestidas até a altura de 2,0 (dois) metros de azulejos.

§ 2.º Havendo copas, serão instaladas em compartimentos separados da cozinha, e terão as paredes revestidas de azulejos, até a altura de 2,0 (dois) metros.

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

Art. 175. Quando houver instalação de lavanderia, anexa ao hotel, serão revestidos as paredes e piso, com material adequado.

§ 1.º As lavanderias terão as seguintes dependências:

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

Seção III

Casas de diversões públicas

Art. 176. 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 para as esquadrias e o revestimento do piso.

Art. 177. As portas de saída das salas que não forem diretamente para a via pública, darão saídas para corredores e passagens.

Art. 178. Nos corredores e passagens não será permitida a existência de balcões, mostruários, ou qualquer outro móvel que represente obstáculo para a saída normal das pessoas.

Art. 179. A largura dos corredores de circulação será proporcional ao número de pessoas que, calculadamente, tiverem que passar por ali.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 180. Nas salas e compartimentos que comportem mais de 500 (quinhentas) pessoas, pode a Prefeitura exigir a instalação de refrigeradores de ar.

Art. 181. A Prefeitura Municipal poderá exigir que sejam atendidas outras sugestões do órgão competente, para aprovação de projetos destinados a casas de diversões, principalmente quanto a vedação de som.

Art. 182. Quanto ao local para essas construções, deverão ser observadas as áreas que a Prefeitura Municipal considerar próprias para a mesma.

Seção IV

Fábricas de produtos alimentícios, padarias e açougues.

Art. 183. Cabe às autoridades sanitárias, exigirem dos interessados na construção destes estabelecimentos, o cumprimento de determinações especiais e as instruções para confecção dos projetos e plantas respectivas.

Art. 184. Observado o que dispõem as referidas instruções, e de posse da documentação completa, o interessado requererá à Prefeitura o exame dos papéis apresentados, e a expedição do alvará, para a construção da obra, sujeita esta aos dispositivos gerais do código de obras.

Art. 185. Em nenhuma hipótese, será expedido Alvará de construção desses estabelecimentos se não forem cumpridas as exigências da saúde pública.

Seção V

Garagem

Art. 186. Serão consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à guarda de veículos, podendo nelas haver serviços de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento, desde que satisfeitas as seguintes condições:

I - tenham toda a superfície coberta, o piso pavimentado com concreto ou paralelepípedo, com as juntas com argamassa de cimento;

II - satisfaçam o disposto no item I no artigo anterior;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

III - tenham as paredes revestidas, até a altura de dois metros (2m), com material liso, lavável e impermeável;

IV - tenham a parte destinada ao estacionamento de veículos completamente independente das dependências da administração, depósitos, almoxarifado, alojamento do vigia, por meio de paredes de material incombustível;

V - tenham assegurado a circulação livre de entrada e saída, quando estacionados os carros dentro da garagem;

VI - área mínima de doze metros quadrados (12m²) para cada carro estacionado, independentemente da área necessária à circulação;

VII - tenham sinalização de alarme e aviso de saída junto ao logradouro;

VIII - tenham assegurado a ventilação, de acordo com o item V deste artigo;

IX - tenham pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m) na parte de estacionamento e de três metros e cinquenta (3,50m) na parte de limpeza e lubrificação;

X - tenham instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso, um mictório, um lavatório e chuveiro para cada grupo de dez pessoas com permanência efetiva na garagem;

XI - tenham instalações adequadas contra incêndios;

XII - tenham rampa de acesso com largura mínima de três metros (3m) e declividade máxima de vinte por cento (20%), quando tiverem mais de um pavimento.

Parágrafo único. É dispensado o uso de rampas nas garagens comerciais dotadas de elevadores para os veículos, sendo, neste caso, obrigatória a existência de geradores próprios.

Art. 187. Nenhuma reforma poderá ser feita nas garagens existentes que alterem sua capacidade. São permitidas obras de conservação, pinturas, caiação etc.

Art. 188. Nas edificações destinadas a edifícios, garagem individual ou coletiva, não será permitida a construção de quaisquer compartimentos estranhos à finalidade das mesmas.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 189. A Prefeitura Municipal poderá, ou não concordar com os locais escolhidos pelo interessado, expedindo a licença no caso de deferimento, ou negando a mesma por considerar o local impróprio para esse tipo de construção.

Seção VI
Posto de abastecimento de veículos

Art. 190. Cabe a Prefeitura Municipal, através do órgão competente, o deferimento ou indeferimento do pedido de licença para a construção e instalação de postos de abastecimento de veículos.

Art. 191. 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. 192. É considerado como concessão, a localização de postos para abastecimento de veículos em qualquer local da área do Município.

Art. 193. O abastecimento de combustíveis e lubrificantes de veículos automotores, só será permitido:

- I - nos postos de serviço;
- II - nas garagens públicas;
- III - nos estabelecimentos comerciais, industriais, fabris e empresas de transportes.

Parágrafo único. Considera-se “posto de serviço” a edificação especialmente destinada a atender ao abastecimento de veículos automotores e que, com requisitos de estética, de higiene e de segurança, reúna, num mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e a conservação desses mesmos veículos, bem como o suprimento de ar e água, e, mesmo, serviços de reparos urgentes.

Art. 194. Os projetos deverão apresentar desenhos da localização dos equipamentos e instalações destinadas ao abastecimento, com notas explicativas referentes às condições de segurança e funcionamento, satisfazendo, ainda, às seguintes condições:

- I - serem construídos de material incombustível, salvo madeiramento de telhado e esquadrias internas;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

II - serem, inclusive os aparelhos, recuados seis metros (6,00m) do alinhamento da via ou vias públicas, e separados das propriedades lindeiras, laterais e aos fundos pelas distâncias de sete metros (7,00m) e doze metros (12,00m), respectivamente, devendo o terreno livre ser ajardinado; quando os aparelhos estiverem, a exceção das bombas, em recinto fechado, poderão ser instalados junto aos alinhamentos laterais e de fundos;

III - terem muros de alvenaria, de um metro e oitenta centímetros (1,80cm) de altura mínima, separando-os das propriedades lindeiras;

IV - terem reservatórios subterrâneos metálicos e hermeticamente fechados, com capacidade máxima de quinze mil litros (15.000 L), que se comuniquem com outros aparelhos apenas pela tubagem imprescindível ao seu funcionamento;

V - terem, obrigatoriamente, ainda, os seguintes aparelhos:

- a) balança de ar e água;
- b) compressor de ar;
- c) elevador hidráulico ou rampa.

VI - terem instalação sanitária, com lavatório, mictório e vaso, franqueada ao público;

VII - terem instalações contra incêndio.

Art. 195. As bombas para o abastecimento em garagens comerciais devem satisfazer o seguinte:

I - terem instalações obrigatoriamente no interior da edificação;

II - terem seu número limitado em uma para cada cem (100) carros estacionados;

III - apresentarem os projetos de sua localização, desenhos com notas explicativas referentes às condições de segurança e funcionamento;

IV - terem os tanques afastados, no mínimo, quatro metros (4,00m), das paredes externas e das paredes das oficinas existentes;

V - satisfazerem as exigências constantes dos itens desta seção.

Art. 196. Nos estabelecimentos industriais, comerciais e empresas de transportes, será permitida a instalação de dispositivos para suprimento de combustível ou lubrificante, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - seja requerida a licença de funcionamento, juntando-se à mesma, desenhos de localização dos equipamentos e instalações destinadas ao



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

abastecimento, com notas explicativas referentes às condições de segurança e funcionamento;

II - tenham, no mínimo, dez (10) veículos automotores de uso exclusivo da empresa;

III - sejam, as bombas, afastadas de vinte metros (20m) no mínimo, do alinhamento da via pública, sete metros (7,00m) das divisas laterais ou paredes de madeira e doze metros (12,00m) das divisas dos fundos, ficando, também, obrigatoriamente distanciadas de dois metros (2,00m) de qualquer parede;

IV - tenham tanques com capacidade máxima de mil litros (1.000L) e só excepcionalmente, se devidamente justificada e comprovada a necessidade, será autorizada a instalação de tanque com até cinco mil litros (5.000 L).

Seção VII

Vilas e avenidas

Art. 197. Grupos de habitações denominados “vilas” ou “avenidas”, poderão ser construídos em terrenos, cuja área seja suficiente para compô-las, dentro dos requisitos exigidos para construção de habitações constantes deste código.

Art. 198. Esses grupos serão construídos de modo a permitirem acesso fácil a todos os habitantes.

Art. 199. As vias internas de comunicação não poderão ter menos de 06 (seis) metros de largura e se comunicarão com o logradouro em sentido perpendicular.

Art. 200. As construções, que compõem esses agrupamentos, somente serão permitidas após o cumprimento das exigências deste código para as construções comuns, excluídas aquelas que, por razões econômicas, poderão ser permitidas pela Prefeitura Municipal.

Capítulo IX

Dos lotes em condições de serem edificados



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 201. Para que seja permitida a edificação do lote, é necessário que preencha as condições seguintes:

a) faça frente para logradouro público, aprovado pela Prefeitura Municipal;

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

Art. 202. Os atuais terrenos construídos, e os prédios demolidos ou desocupados, serão aceitos com as dimensões que tiverem, desde que tenham sido edificados por força de licença expedida pela Prefeitura Municipal, na ocasião.

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

Art. 203. Em cada lote de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura Municipal, 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 respeitados todos os dispositivos deste código.

Art. 204. A fim de assegurar os direitos dos interessados, a Prefeitura Municipal se obriga a declarar aos mesmos, se o terreno a ser ocupado por construção preenche todas as exigências legais, evitando prejuízos quando da aquisição de lote para construir.

Capítulo X

Fechamento dos terrenos

Art. 205. Os terrenos abertos e situados em logradouros públicos, servidos ou não de pavimentação, deverão ser, obrigatoriamente, fechados por meio de muro ou gradil, convenientemente colocado e de bom aspecto.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 206. Na zona comercial, os muros deverão ter a altura mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros); nas demais zonas, a altura mínima será de 1,80 (um metro e oitenta centímetros).

Art. 207. Será tolerado o fechamento de lotes com cercas vivas, exceto na zona comercial.

Art. 208. Em qualquer tempo, a Prefeitura Municipal, verificando o mau estado da cerca viva, poderá exigir a sua substituição por gradil.

Art. 209. A Prefeitura Municipal 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. 210. Cabe à Prefeitura Municipal o direito de exigir e marcar o prazo, para que o terreno em aberto seja fechado.

Art. 211. 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% (vinte por cento) de multa.

Capítulo XI

Dos passeios e das vedações

Art. 212. Compete ao proprietário da construção: a reconstrução e a conservação dos passeios, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não.

§ 1.º Cabe ao Município, estabelecer padrões de projeto para seus passeios, de forma a garantir o trânsito, a acessibilidade e a segurança dos cidadãos, principalmente aos deficientes, além da durabilidade e fácil manutenção.

§ 2.º O piso do passeio deverá ser de material resistente, anti-derrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

§ 3.º Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

§ 4.º Nos casos de acidentes ou obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

§ 5.º Todos os passeios deverão deixar livres, a intervalos não superiores a 8,00 m. (oito metros), espaços não pavimentados, próximos ao meio fio, com dimensões de 0,40 x 0,40 m., destinados a arborização com espécies determinadas pela Prefeitura.

Art. 213. As vedações são obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação de muros, cercas e passeios, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificadas, de modo a impedir o livre acesso do público.

Capítulo XII

Das águas pluviais

Art. 214. Em observância ao artigo 563 do código civil e ao artigo 5.º da Lei n.º 6.766/1979, haverá reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1.º Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2.º No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno, à jusante, permitir a sua execução por escrito.

Art. 215. Em observância ao artigo 575 do código civil, e ao artigo 105 do Decreto no 24.643/1934 (código de águas), as edificações construídas sobre linhas divisórias, ou no alinhamento do lote, terão os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 216. Quando não houver rede de drenagem pluvial subterrânea, o escoamento das águas pluviais provenientes de áreas cobertas e descobertas, inclusive jardins e quintais, para as sarjetas dos logradouros públicos, será feito através de condutores sobre os passeios.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 217. Os beirais serão construídos de maneira a não permitir o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Art. 218. Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros, galerias e cursos d'água.

Art. 219. Todos os aterros e desaterros deverão ser previamente aprovados pela Prefeitura, sob pena de multa e embargo.

§ 1.º Será vedada a execução de movimentos de terra em períodos de chuvas, mesmo para obras ou projetos de parcelamento de solo já aprovados.

§ 2.º A infração ao disposto neste artigo, além de multa e embargo, acarretará a obrigação de indenizar o Município pelos danos causados, incluindo-se as despesas com pessoal para limpeza, reconstrução ou recomposição dos logradouros e instalações de próprios públicos ou privados atingidos.

Capítulo XIII

Numeração dos edifícios

Art. 220. A numeração dos prédios será designada e feita pela Prefeitura Municipal.

Art. 221. A numeração dos prédios é obrigatória, podendo o interessado solicitar permissão para colocação de placa artística.

Art. 222. Cabe à Prefeitura Municipal 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 Municipal.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Capítulo XIV

Do canteiro de obras

Art. 223. Durante a execução das obras serão exigidas todas as medidas para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como providências para o logradouro, no trecho compreendido pela edificação, no sentido de que seja mantido o logradouro público em estado de permanente limpeza e conservação.

§ 1.º Durante a execução das obras deverão ser postas em prática medidas no sentido de evitar perturbações à vizinhança por ruídos excessivos em horas extras ao horário normal de serviço.

§ 2.º Nas obras situadas na proximidade de estabelecimentos hospitalares é proibido executar, antes das sete (07) horas e depois das dezenove (19) horas, qualquer trabalho que produza ruídos excessivos.

Art. 224. Toda construção, reforma, reparo ou demolição, poderá ser executada no alinhamento predial, desde que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, fechado e com altura mínima de um metro e sessenta centímetros (1,60m), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

§ 1.º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição da licença de construção ou demolição.

§ 2.º Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que serão mantidos livres para o fluxo de pedestres, no mínimo 0,80 m. (oitenta centímetros).

§ 3.º Concluída a obra, o tapume deverá ser retirado no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da comunicação feita à Prefeitura Municipal.

§ 4.º Toda construção de mais de 2 (dois) pavimentos, localizadas a uma distância de até dez (10) metros do passeio, deverá contar, durante todo o período de construção, com uma bandeja de proteção, com vão mínimo, em balanço de um metro e meio (1,50).

§ 5.º Quando o tapume acompanhar, na vertical o andamento da construção, serão dispensadas as “bandejas” a que se refere este artigo.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 225. Os tapumes de que trata o artigo anterior, não poderão exceder a metade de largura do passeio e devem ser colocados antes do início dos trabalhos.

§ 1º Na parte externa dos tapumes não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, devendo o espaço livre do passeio ficar em perfeitas condições de trânsito para os pedestres.

§ 2º Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra, a ocupação de maior área de passeio, deverá o responsável técnico requerer a devida autorização, justificando o motivo alegado.

§ 3º Obras que estejam situadas em ruas pavimentadas, logo que a obra tenha atingido o segundo pavimento, o tapume deverá ser recuado até o alinhamento, mantendo-se o passeio em boas condições com pavimentação provisória.

Art. 226. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias públicas, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho, depois de vencido o prazo concedido por notificação, autorizará a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a obrar dos executores da obra o valor correspondente à despesa de remoção, além das sanções cabíveis.

Art. 227. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida mediante exame das condições locais de circulação, criadas no horário de trabalho, e dos inconvenientes ou prejuízos que venham a causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos, e desde que, após a conclusão da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 228. Em casos excepcionais, a Prefeitura Municipal poderá permitir a construção de tapumes avançados, no máximo, até dois terços (2/3) do passeio, não devendo, em hipótese alguma, ser inferior a um (1) metro a faixa livre destinada ao trânsito de pedestres.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 229. Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas indicativas dos nomes das ruas, as placas de trânsito e outras de interesse público, serão neles afixadas.

Art. 230. Será tolerado o tapume de tela ou de tábua, com espaçamento máximo de dez (10) centímetros, tomando-se entretanto, providências para evitar a queda de materiais sobre o passeio.

Art. 231. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 232. Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) segurança, em seus diversos elementos;
- b) previsão para a proteção de árvores, aparelhos de iluminação, postes e quaisquer outros dispositivos existentes, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos;
- c) obediência ao limite máximo de dois (2) metros, sem contudo, exceder a largura do passeio.

Art. 233. Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas no artigo anterior, deverão obedecer ainda o seguinte:

- a) serem somente utilizados para pequenos serviços, de até cinco metros (5m) de altura;
- b) não impedirem, por meio das travessas que os limitam, o trânsito dos pedestres sob as peças que constituem.

Art. 234. Os andaimes suspensos, além de satisfazerem a todas as condições estabelecidas para outros tipos de andaimes, deverão atender mais as seguintes:

- a) não excederem a largura do passeio e não terem largura maior de dois (2) metros e nem menor de que (1) um metro;
- b) serem guarnecidos em todas as faces livres com fechamento capaz de impedir a queda de materiais sobre o passeio.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 235. O emprego de andaimes com cabos suspensos é permitidos nas seguintes condições:

- a) terem largura máxima de dois (2) metros e mínima de um (1) metro, sem exceder a largura do passeio;
- b) ter o passadiço em todas as faces livres para a segurança dos operários.

Art. 236. Nos logradouros que tiverem passeios com largura inferior a um metro e cinqüenta centímetros (1,50), será permitida a ocupação do passeio até que a construção atinja a altura de cinco (5) metros.

Art. 237. É permitida a construção de galerias a uma altura mínima de três (3) metros a contar do nível do passeio, podendo os pontaletes de sustentação das mesmas ser colocado de modo rígido sobre o passeio, porém afastados de cinqüenta centímetros do meio fio, a fim de permitir o estacionamento automóveis.

Art. 238. No caso de paralisação das obras por mais de sessenta (60) dias, será obrigatória a remoção dos tapumes, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições.

Art. 239. Deverão ser feitos os reparos nos estragos verificados na via pública, recompondo-se à situação antes das obras.

Art. 240. Deverão ser colocadas luzes vermelhas nos locais da construção, de modo a ser evitado qualquer acidente entre os pedestres.

Capítulo XV

Do terreno e das fundações

Art. 241. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 242. Em terreno úmido 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. 243. A Prefeitura Municipal poderá exigir conforme a constituição do terreno, o emprego de estacas ou outro meio adequado, para a sua consolidação.

Art. 244. Os alicerces para as edificações, nos casos comuns, serão executados de acordo com as seguintes disposições:

a) o material a ser empregado será pedra com argamassa conveniente ou concreto;

b) a profundidade mínima dos alicerces, quando não assentarem pedra, será de 0,50 (cinquenta centímetros) abaixo do terreno circundante.

Art. 245. As fundações serão executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não invadir o leito de vias públicas ou prejudicar os vizinhos.

Capítulo XVI

Disposições gerais e Término e demolição das obras

Art. 246. Terminada a obra, qualquer que seja ela, o construtor ou proprietário comunicará à Prefeitura Municipal esse fato, dentro de um prazo nunca superior a 10 (dez) dias, e aguardará que decorram 15 (quinze) dias seguintes para que a Prefeitura Municipal declare aceitos os serviços ou faça alguma nova exigência, dentro das normas deste código.

Art. 247. A obra não poderá ficar paralisada por mais de 03 (três) meses, salvo, por motivo imprevisível, devendo continuar a construção logo que desapareçam as razões que obrigaram a paralisação.

Art. 248. Qualquer interrupção que se verificar na construção, superior ao permitido no artigo supra, deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal e justificados os motivos da interrupção.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 249. Será declarado caduco pela Prefeitura Municipal, o Alvará de licença para construção de obra paralisada por mais de 06 (seis) meses, salvo, quando do Alvará expedido constar prazo maior para interrupção da obra, em consequência de cláusula contratual entre proprietário e o construtor.

Parágrafo único. Não existindo contrato, ao expedir o Alvará, a Prefeitura municipal fixará os prazos legais para construção, os quais só poderão ser modificados pela própria Prefeitura se não existirem as razões naturais, em favor do construtor e previstos no texto dos arts. 180 e 181 deste código.

Art. 250. A demolição de prédios, coberturas, garagens, muros, etc. (já existentes ou em construção) poderá ser requerida pelo proprietário ou determinada "ex.- officio", e , ainda por mandado judicial.

§ 1.º Quando requerida pelo interessado, este só poderá executá-las depois de pagas as taxas e emolumentos legais, sujeito às condições seguintes:

- a) observação dos requisitos de segurança para trabalhadores;
- b) assegurar plena garantia por acidentes que prejudiquem as pessoas e objetos, imóveis ou semoventes;
- c) garantia de não interrupção de trânsito e segurança na hora da demolição, e ainda;
- d) responsabilizar-se por indenizações de danos pessoais ou materiais consequentes da demolição.

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

Art. 251. Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição, após vistoria.

§ 1.º Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 8,00 m de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2.º A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Capítulo XVII
Do habite-se



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 252. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

§ 1.º É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I - estiver em acordo com as disposições deste código;
- II - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- III - possuir todas as instalações previstas no projeto funcionando a contento;
- IV - for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- V - atender as exigências relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

§ 2.º Quando se tratar de edificações de interesse social com até 60,00 m², construídas, sob o regime de mutirão ou auto-construção, e não pertencentes a nenhum programa habitacional, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - estiver de acordo com os regulamentos específicos para a área de interesse social a qual pertence à referida edificação.

Art. 253. Uma vez concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o "habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

§ 1.º A vistoria será efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do requerimento.

§ 2.º O "habite-se" será concedido ou recusado do prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Art. 254. Se trinta (30) dias após a conclusão das obras não for requerida a vistoria, o proprietário será multado, de acordo com as disposições deste código e intimado a requerê-la no prazo máximo de dez (10) dias.

Parágrafo único. Findo o prazo deste artigo e, não tendo sido requerida a vistoria, a multa será aplicada em dobro, e a Prefeitura mandará proceder a vistoria, independentemente de requerimento.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 255. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que tenha sido procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedida a carta de habitação.

§ 1.º A infração deste artigo importará em multa ao proprietário de acordo com o disposto neste artigo.

§ 2.º Caso a vistoria e a expedição da carta de habite-se, não sejam feitas dentro do prazo fixado neste capítulo, o proprietário poderá ocupar a edificação, sem que isto exima o profissional responsável pela execução do cumprimento da vistoria, se a edificação não estiver de acordo com o projeto.

Art. 256. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada, de acordo com o projeto aprovado, o construtor será multado, conforme as disposições do presente código e intimado a legalizar as obras, caso as alterações possam ser executadas, ou fazer a demolição ou modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto.

Art. 257. Será concedido o "habite-se" parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e partes residenciais, utilizadas de forma independente;

II - programas habitacionais de reassentamentos, de caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público, ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

§ 1.º O "habite-se" parcial não substitui o "habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2.º Para a concessão do "habite-se" parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no caput do artigo anterior.

Capítulo XVIII **Dos loteamentos**

Art. 258. Para fins desta lei, o território do Município se compõe de:

I - área urbana da cidade e dos distritos;

II - área de expansão urbana;

III - área rural.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 259. O loteamento, em qualquer das 03 (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, proteção paisagísticas e monumental.

Art. 260. A aprovação do loteamento deverá ser feita e requerida à Prefeitura Municipal, com os seguintes elementos:

I - croquis ou planta do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que caracterizam o imóvel;

II - título de propriedade, ou documento equivalente.

Art. 261. Julgado satisfatório os documentos, o interessado deverá apresentar 02 (duas) vias das plantas do imóvel em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado, contendo:

I - divisão da propriedade perfeitamente definida;

II - localização dos cursos d'água;

III - curvas de nível de metro em metro;

IV - bosques, monumentos naturais e artificiais;

V - construções existentes;

VI - serviços de utilidade pública existente no local e adjacências;

VII - outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

Art. 262. A Prefeitura Municipal 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 prescrever as belezas naturais;

III - as áreas destinadas a usos institucionais necessárias ao equipamento do Município.

Art. 263. Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

de 1:1000, em 05 (cinco) 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 das quadras em lotes, com respectiva numeração;
- III - recuos exigidos, devidamente cotados;
- IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: horizontais de 1:1000, vertical de 1:000;
- VI - indicação dos macros 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 - projeto de sistema de esgoto sanitário, indicando o local de lançamento dos resíduos;
- IX - projeto de iluminação pública;
- X - projeto de arborização;
- XI - indicação das servidões e restrições que eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
- XII - memorial descrito e justificativo.

Art. 264. Organizado o projeto de acordo com as exigências desta lei, será o mesmo encaminhado à autoridade competente para aprovação, no próprio projeto.

Art. 265. Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura Municipal, se aprovado, assinará termo de acordo no qual se obrigará a:

- I - transferir imediatamente, através de Escritura Pública de Doação, sem qualquer ônus para a Municipalidade, a propriedade das áreas mencionadas nos artigos 190 e 191, I, deste código;
- II - providenciar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura Municipal, a abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de guias e sarjetas e a rede de escoamento de águas pluviais;
- III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal, na execução das obras e serviços;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

IV - mencionar, nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda, as condições previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Todas as obras relacionadas no art. 191, bem como, quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem que haja necessidade de indenização depois de verificados e constantes no acordo assinado.

Art. 266. Pagos os emolumentos legais, assinado o termo a que se refere o artigo 193, será expedido, pela Prefeitura, o Alvará de aprovação do loteamento, revogável, se não forem cumpridas as exigências desta Lei, de conformidade com o termo de acordo.

Art. 267. As vias de comunicação e áreas de recreação abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 268. A abertura de vias de comunicação, nas áreas urbana e rural, dependerá da prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 269. As dimensões do leito e passeio das ruas públicas deverão ajustar-se a natureza, uso e densidade da população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura Municipal.

Art. 270. As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 09 (nove) metros e recuo mínimo de 04 (quatro) metros das construções.

Art. 271. As declividades das vias públicas urbanas serão as seguintes:

a) máxima, nas vias principais.	06%;
b) máxima, nas vias secundárias.	10%;
c) mínima, em quaisquer vias.	04%;

Art. 272. Junto às estradas de ferro, caso as tenham, e junto às linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatória a existência de faixas reservadas, com largura de 12 (doze) metros para vias públicas.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 273. Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, cuja largura fixada pela Prefeitura Municipal deverá ser rigorosamente observada.

Art. 274. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 (quatrocentos e cinquenta) metros, bem com, a largura não poderá ultrapassar a 80 (oitenta) metros.

Art. 275. A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 300 m² (trezentos metros quadrados), sendo a frente mínima de 10 (dez) metros.

Parágrafo único. Nos lotes de esquinas a frente será de no mínimo 12 (doze) metros. (auterado pela lei nº 403/2010).

Art. 276. As áreas de recreação serão determinadas, para loteamento, em função da densidade demográfica, admitida pela lei de zoneamento ou, na falta desta, pelas diretrizes dadas pela Prefeitura Municipal.

§ 1.º Essas áreas não poderão ser inferiores a 16 (dezesesseis metros quadrados) por habitante.

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

Art. 277. Não poderão ser armados loteamentos que, a juízo da Prefeitura Municipal, sejam julgados impróprios para edificação, ou inconvenientes para habitação.

Parágrafo único. Não poderão ser armados também, loteamentos que prejudiquem reservas arborizadas.

Art. 278. Os cursos d'água poderão ser alterados somente após autorização expressa da Prefeitura Municipal.

Art. 279. As licenças para arruamento vigoram pelo período de 01 (um) a 03 (três) anos, tendo-lhe em vista a área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no Alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de novo plano, nos termos desta Lei.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 280. O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante a submissão de nova proposta do interessado, à aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 281. Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes e quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 282. As infrações à presente lei, darão oportunidade a cassação do Alvará e embargo administrativo da obra, bem como para a aplicação das multas fixadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 283. Nos contratos de compra e venda de lotes, deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pela imposição desta Lei.

Art. 284. Os interessados em loteamento aberto em desacordo com esta Lei, e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de 90 (noventa) dias para adaptar o projeto às exigências, sob pena de interdição e demolição das obras.

Capítulo XIX

Dos cemitérios

Art. 285. Os cemitérios terão caráter de perpetuidade e podem ser públicos ou particulares.

§ 1.º Em qualquer caso, dependerão de lei específica, disciplinando a matéria.

§ 2.º Depende de licença da Prefeitura Municipal, a construção de qualquer obra (jazigos, túmulos, etc) nas dependências do cemitério.

§ 3.º Ao pedido de licença deverá ser anexado à prova da posse da área a ser usada, bem como, a planta da obra a ser realizada.

§ 4.º Mesmo sendo particular o cemitério, o Município não fica desobrigado de fiscalizá-lo e aplicar as normas relativamente às construções e posturas.

Capítulo XX

Das construções clandestinas



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 286. Todas as construções clandestinas, que satisfaçam as exigências deste código quanto à insolação, ventilação, dimensões horizontais e verticais, áreas e requisitos sanitários, ficam consideradas regularizadas perante as repartições municipais, desde que o interessado apresente planta do imóvel.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal não regularizará nenhum clandestino, estando o mesmo construído sobre espaços reservados ao alargamento e/ou abertura de ruas, área verde, área institucional e logradouros públicos em geral.

Art. 287. Somente gozarão dos direitos deste capítulo os clandestinos existentes atualmente no município, e cujos proprietários ou responsáveis que, no prazo de 02 (dois) anos da aprovação deste código, encaminhem à Prefeitura, plantas dos mesmos, anexadas em requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, solicitando os favores desta Lei.

Parágrafo único. A Prefeitura aprovará todas as plantas de clandestinos com base neste capítulo, independente de assinatura de responsável técnico habilitado.

Art. 288. Todas as aprovações de plantas, alvarás e “habite-se”, concedidas às construções clandestinas, com base neste capítulo, estão isentas de quaisquer multas ou acréscimos de taxas e emolumentos.

Capítulo XXI **Das normas gerais**

Art. 289. Cabe ao órgão competente da Prefeitura Municipal solucionar as divisas e divergências originadas da aplicação deste código e outras leis adicionais ou complementares com vigência legal.

Art. 290. Caso as tenham, continuam a vigorar e passando a integrar este código, as Leis, Decretos e Portarias, referentes às normas públicas e particulares, desde que, de nenhum modo, contrariem ou se sobreponham às normas deste código, à legislação Estadual e Federal.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Art. 291. A tabela das taxas e emolumentos transcritos adiante poderá ser alterada periodicamente, caso necessário, através de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 292. A Prefeitura Municipal expedirá aos seus funcionários encarregados da fiscalização de obras, "Carteiras Funcionais", que os identifiquem no exercício de suas funções.

Capítulo XXII
Fiscalização e punições
Seção I
Da fiscalização

Art. 293. Caberá à Prefeitura, a fiscalização das obras, instalações e serviços, que será exercida pelos servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, identificar-se-á perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 294. A fiscalização será um ato de prevenção às infrações.

Parágrafo único. Caberá à fiscalização a orientação ao proprietário e ao responsável técnico, com o objetivo de evitar situações irregulares.

Seção II
Das infrações

Art. 295. Constitui infração, toda ação ou omissão, que contraria as disposições deste código ou de outras leis municipais.

Parágrafo único. Dará motivo à lavratura de auto de infração, qualquer violação às normas deste código que for levada a conhecimento de qualquer



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser escrita, e acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

Seção III

Do auto de infração

Art. 296. Auto de Infração. É o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características, e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste código.

Art. 297. A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento (AR), ou por edital.

§ 1.º A assinatura do infrator no auto não implica em confissão nem aceitação dos seus termos.

§ 2.º A recusa da assinatura no auto de infração, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

Seção IV

Penalidades e recursos

Art. 298. São as seguintes, as penalidades previstas neste código:

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

Art. 299. Os infratores de dispositivos deste código serão punidos:

a) com multa de 200 UFIRs, sendo elevado ao dobro, em caso de reincidência e;

b) mais a importância igual a 10% (dez) por cento de uma UFIRs, por m² (metro quadrado) de construção executada sem a respectiva licença de que trata o artigo 2.º desta lei.

§ 1.º As multas serão fixadas pela Prefeitura Municipal, tendo em vista a maior ou menor gravidade de infração, não podendo ser inferior a 10 (dez) UFIRs e nem superior a 200 (duzentos) UFIRs.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

§ 2.º Deverá ser entregue uma via ao infrator, para o devido recolhimento à tesouraria do Município.

Art. 300. Dar-se-á embargo, quando imposta a multa e a mesma não for recolhida ou, quando recolhida, não for atendida a determinação da fiscalização, devendo constar tais ocorrências do texto do auto de embargo.

Parágrafo único. O embargo poderá ser suspenso:

- a) quando o embargado provar que deu cumprimento às exigências da fiscalização e colocou a obra nas condições legais;
- b) quando não mais subsistirem as razões para sua validade, em virtude de determinação dos órgãos da Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado.

Art. 301. De qualquer penalidade imposta caberá recurso ao Prefeito, no prazo de 03 (três) dias após a notificação do ato.

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

§ 2.º Os recursos previstos neste código terão efeito suspensivo.

Art. 302. Integra-se à presente Lei o anexo n.º 01 (um) que se refere às taxas e emolumentos.

Art. 303. Em virtude do crescimento populacional, crescimento sócio-econômico, crescimento industrial ou qualquer outro, poderá o Chefe do Executivo Municipal fazer mudanças neste código, através de Lei Municipal Complementar, conforme conveniências administrativas.

Art. 304. Fica revogada a Lei nº 047, de 04 de novembro de 1997 (código de obras do município de Abadia de Goiás).

Art. 305. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas e quaisquer disposições em contrário, porém, com vigência somente a partir de 1º (primeiro) de janeiro de 2004.

Gabinete do Prefeito Municipal de Abadia de Goiás, aos 16 (dezesseis) dias do mês de dezembro do ano de 2.003.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Valdeci Salviano Mendonça
Prefeito Municipal

Anexo I

As obras e serviços executados nas zonas, urbana, suburbana, de expansão e regional (distrito e povoado) do município de Abadia de Goiás, estão sujeitas ao pagamento das taxas e emolumentos seguintes:

a) Alinhamento	20 UFIRs
b) Nivelamento	30 UFIRs
c) Verificação de projeto	30 UFIRs
d) Outras verificações	30 UFIRs
e) Aprovação de planta de loteamento	80 UFIRs
f) Modificação de planta	20 UFIRs
g) Fiscalização de obras	20 UFIRs
h) Vistorias	30 UFIRs
i) Colocação de andaimes	20 UFIRs
j) Demolição de prédio: por pavimento	20 UFIRs
l) Alvará (além das taxas e emolumentos)	20 UFIRs
m) Construção de jazigos	20 UFIRs
n) Reforma de jazigos ou túmulos	20 UFIRs
o) habite-se	20 UFIRs



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

As licença ou permissões não especificadas neste código:

Pequenas	20 UFIRs
Médias	60 UFIRs
Grandes	180 UFIRs

Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Abadia de Goiás, aos 16 (dezesesseis) dias do mês de dezembro do ano de 2.003.

Valdeci Salviano Mendonça
Prefeito Municipal

Anexo II

Glossário

Acréscimo: aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Afastamento: menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote em que se situa.

Ala: parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.

Alinhamento: linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

Altura da fachada: distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio, e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

Alvará: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Andaime: armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

Andar: qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

Apartamento: unidade autônoma de moradia localizada em edificação habitacional multifamiliar.

Área: parte do lote não ocupada por construção.

Área aberta: é aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.

Área coletiva: área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

Área comum: é a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até altura de 2,00 m (dois metros).

Área de divisa: é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.

Área fechada: é a que não limita com logradouro público.

Área principal: é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

Área secundária: é a que se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência transitória.

Balanço: parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

Beiral: parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes.

Calçada (sarjeta): revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente.

Casas geminadas: reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.

Circulação: compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada, rampa).

Cobertura: elemento de coroamento da construção, destinado a proteger as demais partes componentes.

Compartimento: cada uma das divisões dos pavimentos e uma edificação. Cômulo.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Conjunto habitacional: grupo de edificações habitacionais unifamiliares e/ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas de urbanização específica.

Consertos: obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Declividade: inclinação de terrenos ou inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal.

Dependência: construção, isolada ou não do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

Divisa: é a linha demarcatória dos limites da propriedade.

Edificação: casa, edifício ou construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: habitacional, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

Edificação habitacional unifamiliar ou isolada: aquela destinada à habitação permanente; corresponde a uma unidade habitacional por lote ou conjunto de lotes.

Embargo: ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

Especificação: descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

Fachada: qualquer face externa da edificação.

Fachada principal: é a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

Frente ou testada: divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

Fundo do lote: lado apostado à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

Galeria comercial: conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Galpão: construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

Habitação: edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

Habitação coletiva: edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

Habitação unifamiliar: aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

"Habite-se": documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

Instalação sanitária: compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene pessoal.

Licenciamento de obra: ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

Lindeiro: limítrofe. Que se limita com.

Lote: parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela prefeitura e em condições de receber edificação.

Logradouro público: área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

Loja: compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas ao uso comercial e de serviços.

Marquise : cobertura saliente na parte externa das edificações.

Meio-fio: elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

Muro: elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

Nivelamento: regularização de terreno por aterro e desaterro. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das atitudes do terreno.

Passeio: parte destacada do logradouro público, destinada ao trânsito de pedestres.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL
ABADIA DE GOIÁS

Patamar: piso intermediário entre dois lances de escada.

Pavimento: cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

Pavimento térreo: é aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

Pista de rolamento: parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

Porão: espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

Recuo: parte do terreno situada entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

Reforma: obras de reparo, conserto e modificação, destinadas a colocar uma edificação em bom estado.

Sobreloja: parte elevada na loja, caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

Subsolo: pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante.

Gabinete do Prefeito Municipal de Abadia de Goiás, aos 16 (dezesesseis) dias do mês de dezembro do ano de 2.003.



Valdeci Salviano Mendonça
Prefeito Municipal

Prefeitura Munic. Abadia de Goiás
Certifico que o presente ato foi
publicado no placar desta
prefeitura nesta data.

Abadia de Goiás, _____

Secretário de Administração