GOVERNO DA CIDADE

Construindo uma nova cidade
Administração 1.997/2.000

Poder Executivo
Prefeitura Municipal
ABADIA DE GOIÁS

Lei nº 47/97

De 04 de Novembro de 1.997

# CÓDIGO DE OBRAS DE ABADIA DE GOIÁS

Revogada pela Lei nº 212 / 2003.

Lei n.º 47/97

De 04 de Novembro de 1.997

**"Institui o Código de Obras do Município de Abadia de Goias, 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 de Abadia de Goiás, através de seus membros APROVOU, e eu Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte lei:

Capítulo I

Disposição preliminar

**Art. 1º-** Fica através desta Lei, instituído o Código de Obras do Município de Abadia de Goiás, Estado de Goiás, para atender os fins a que se destina.

Capítulo II

Dos alvarás de licença

**Art. 2º-** Nenhuma obra (construção, reconstrução, reparos, consertos, etc.), nos perímetros urbano e suburbano da cidade sede, povoados e Distritos, podem ser executadas sem que, previamente a Prefeitura Municipal venha expedir autorização, requerida e aprovada na forma da legislação vigente, constante do Alvará de Licença que será expedido depois de preenchidas todas as formalidades e exigências dos órgãos da Prefeitura Municipal.

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

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

§ 3º- 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.

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

§ 5º- 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.

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

**Art. 3º-** O Alvará para qualquer obra ou serviço só será expedido depois de ultimado o processo, no qual o interessado, devera juntar as plantas e cálculos da obra.

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

§ 2º- Essas pequenas obras são caracterizadas como: regularização de buracos ou irregularidades em paredes internas 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.

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

§ 4º- Toda obra não definitiva e para as consideradas não prejudiciais à ética, a segurança e saúde da cidade e sedes regionais, independe do 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.

§ 5º- Independem do Alvará as construções de muros, cercas e tapumes. Para essas obras o interessado requererá e pagará a taxa correspondente, valendo como licença o "conhecimento" que for expedido pela Fazenda Pública Municipal, depois de deferido o pedido pela Prefeitura Municipal.

**Art. 4º-** 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, invalidado fica o que tiver sido expedido anteriormente, nesse caso, a obra será executada de acordo com o que estipular o Alvará posteriormente expedido.

**Art. 5º-** Os prazos constantes do texto do Alvará são fatais. Para início e término da obra o Alvará fixará prazos, tendo em vista as cláusulas contratuais entre o proprietário e o construtor.

**Art. 6º-** As obras abaixo independem de expedição de Alvará, mas devem ser normalmente requeridas à Prefeitura Municipal, que autorizará sumariamente, depois de vistoriados os locais 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 alinhas **a**, **c**, **d**, e **e** não poderão dar as frentes de logradouros públicos, serão localizados fora do alinhamento de frente, não podendo, ainda, serem vistos dos logradouros públicos.

**Art. 7º-** A execução das obras em virtude de fiscalização da Prefeitura Municipal não isenta o interessado do cumprimento das disposições deste Código.

**Art. 8º-** Na zona rural, salvo na sede regional, as construções estão livres de licenciamento, desde que, sejam executadas em áreas particulares e não ofendam o direito de propriedade de terceiros.

**Art. 9º-** 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, independem de exposição de ALVARÁ, mas, se sujeitarão às exigências técnicas constantes deste Código, naquilo que não contrariar os seus próprios preceitos e normas.

## Capítulo III

## Dos projetos

**Art. 10** - Cabe à Prefeitura Municipal o direito de indagar da destinação de uma obra, no conjunto e em suas partes, podendo recusar o que for julgado como inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, higiene, salubridade e estética.

**Art. 11** - 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.

**Art. 12** - Os projetos constarão de:

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

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

Parágrafo Único - As plantas deverão indicar, claramente, a disposição e as 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. 13** - As plantas e seções de prédios grandes, bem como, as plantas de terrenos muito vastos, poderão ser apresentados em escalas menores do que as indicadas, contando que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, bem como de legendas indicativas, para o exato conhecimento do projeto, dos limites e acidentes do terreno.

§ 1º - 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 dela tenham de ser empregados.

§ 2º - A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentada em duplicata, assinadas 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. 14** - 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 e Lages, de acordo com o regulamento para obras desse gênero.

§ 1º - 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.

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

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

a)- lages 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 a sobrecarga até 2.000(dois mil) quilos.

**Art. 15** - Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédio indicarão as partes que têm de ser executadas e as que devem ser demolidas.

**Art. 16** - Será devolvida ao autor, com declaração de motivos, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie ou que não satisfazer às exigências deste Código.

**Art. 17** - 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 e 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. 18** - Aprovado o projeto serão expedidas guias à repartição da Fazenda Municipal para que o interessado efetui o pagamento das taxas e emolumentos legais e aí, receberá, juntamente com o mesmo, ALVARÁ de licença para início das obras.

**Art.19** - O prazo máximo, salvo razões de ordem técnica e legal, para aprovação do projeto, é de 20 ( vinte ) dias a contar da data em que estiver em ordem toda a documentação. Se findo o prazo acima não estiver sido expedido ao interessado o ALVARÁ de licença e não havendo motivos legais para alegação, pelo órgão da Prefeitura 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.

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

**Art. 20** - O ALVARÁ de licença só será entregue ao interessado depois de cumpridas todas as exigências fiscais.

Parágrafo Único - Do ALVARÁ constará detalhes, as características de construção, local, prazos previstos para início e término da obra, além dos nomes do construtor, projetista e proprietário.

**Art. 21** - 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. 22** - Desde que aprovado o projeto e expedido o ALVARÁ e no caso de não ser executada a obra, poderá o interessado solicitar novo estudo do pedido e expedição e novo ALVARÁ até 90 ( noventa ) dias depois de corrido o prazo constante no Art. 21, sujeitando, porém, ao cumprimento de todas as exigências que forem julgadas necessárias por parte da Prefeitura Municipal.

**Art. 23** - 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, necessário a aprovação da autoridade competente que despachará no pedido a ser feito, o qual fica fazendo parte integrante do processo.

## Capítulo IV

## Alinhamentos e nivelamentos

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

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

**Art. 25** - As notas de nivelamento e alinhamento, serão fornecidas em croquís, mediante o pagamento das respectivas taxas e depois de processado o requerimento que a elas se referem.

**Art. 26** - O croquís será extraído em duas vias e conterá todas as indicações, relativas aos pontos do terreno, por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado do serviço.

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

**Art. 27** - O croquís deverá ficar no local da construção.

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

**Art. 28** - Antes de qualquer construção 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.

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

§ 2º - Os muros provisórios de fechamento não obedecerão as regras deste artigo.

**Art. 29** - A autoridade municipal fiscalizadora somente dará o visto no croquís de alinhamento e nivelamento depois de verificar a exatidão do comprimento do que constar nas notas.

## Capítulo V

## Condições gerais das edificações

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

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

§ 2º - Quando as divisas laterais do lote forem oblíquos em relação a 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.

**Art. 31** - 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 zona suburbana.

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

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

**Art. 32** - Não pode ser coberto o espaço mínimo livre, ao lado do prédio. Apenas se permitem alpendres ou saliência, que não se projete além de um metro e vinte centímetros sobre a porta de entrada.

**Art. 33** - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que deitem águas no terreno vizinho, que será evitado pela adaptação de calhas e condutores, não terão também, aberturas nas paredes confinantes, salvo, as permitidas pelo Código Civil ou pelo proprietário vizinho em declaração escrita e com firma reconhecida.

**Art. 34** - As dependências dos prédios devem ser construídas nos fundos dos terrenos, sempre que possível, não podendo a área total das mesmas ser superior a cinqüenta 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 construção de garagem no alinhamento do logradouro, desde que, não seja ferida a estética do edifício principal e das construções vizinhas.

**Art. 35** - Os edifícios construídos nos alinhamentos das vias públicas terão fachada provida de platibanda.

## Capítulo VI

## Área, iluminação e ventilação

### I - Área

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

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

**Art. 38** - Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

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

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

**Art. 39-** 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:

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

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

**Art. 40-** Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

I- ser de 1,50 cm. (um metro e cinqüenta centímetro), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este, medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

II- permitir a inscrição de um círculo de 1,5 ( um metro e meio ) 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:

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

Na qual "h" representa a distância do piso do segundo pavimento.

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

I- não houver qualquer elementos constitutivo da cobertura acima do nível dos peitoris das janelas do segundo pavimento.

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

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

**Art. 42**- 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.

II Iluminação e ventilação

**Art. 43-** Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das prescrições deste Código, em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente ou para o logradouro público ou uma área ou suas reentrâncias.

**Art. 44-** Deverão os compartimentos ser dotados nessas aberturas de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§ 1º- 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. 45-** O total das superfícies para exterior (das aberturas) em cada compartimento, não poderá ser inferior a :

1/6 da superfície do piso nos dormitórios;

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

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

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

**Art. 47-** 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 a metade total do compartimento.

**Art. 48-** Em caso de construção não comuns, será permitido pela Prefeitura Municipal a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

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

**Art. 50-** Os compartimentos são assim classificados:

a)- de utilização transitória;

b)- de permanência prolongada (diurna a noturna);

c)- de utilização especial.

**Art. 51-** 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. 52-** 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. 53**- São compatimento de utilização especial aqueles que pela sua finalidade dispensem abertura para exterior, tais como: câmara escura, frigoríficos, armários e outros que se assemelham aos acima citados.

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

a)- 03 (três) metros para as construções de utilização permanente e prolongada;

b)- 02 ( dois ) metros e cinqüenta centímetros para as construções de utilização transitória;

c)- 04 ( quatro ) metros para as lages.

**Art. 55**- Os compatimentos de utilização prolongada deverão ter uma área mínima de 08 m² (oito metros quadrados).

**Art. 56**- Nas habitações de 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.

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

a)- oferecerem forma tal que contenham em plano horizontal entre as paredes opostas, ou concorrentes, um círculo de 01 ( um metro ) de raio;

b)- terem as paredes concorrentes e quando elas formarem um ângulo de 60 ( sessenta ) graus, ou menor, concordados por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros.

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

**Art. 59**- A largura mínima das 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. 60**- Em todas as edificações com três pavimentos ou mais, a escada será, obrigatoriamente, construída de material incombustível.

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

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

**Art. 61**- A altura dos degraus não deve ser mais de 20 (vinte centímetros), 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. 62**- 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.

**Art. 63**- Nenhuma escada em carrossel, deve ter menos de 30 ( trinta centímetros ) na parte do piso de cada degrau.

**Art. 64**- Todas as escadas em carrossel devem ter pelo menos, 1,40 (um metro e quarenta centímetro ) de diâmetro em projeção horizontal da escada.

**Art. 65**- Nos prédios de dois ou mais pavimentos não é permitido o emprego exclusivo de escada carrossel para acesso aos pavimentos elevados.

**Art. 66**- O patamar intermediário, com comprimento mínimo de 01 (um metro ), é obrigatório, todas as vezes que o número de degraus exceda de 19 ( dezenove).

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

**Art. 68**- Os elevadores obedecerão as seguintes prescrições:

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

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

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

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

**Art. 70**- Em edifício de cinco ou mais pavimentos é obrigatório a instalação de elevador.

**Art. 71**- 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 mínimo 01 ( um ) metro de largura.

**Art. 72**- 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 maiores de 10 ( dez metros ) terão largura mínima de 1.5 ( um metro e meio ), sendo-lhe indispensável a iluminação direta.

**Art. 73**- 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 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 cinqüenta centímetros) de altura impermeabilizadas em material resistente e liso.

**Art. 74**- As cozinhas poderão ter instalados porões, desde que satisfaçam as seguintes condições, além das exigidas nas letras anteriores:

a)- ter área de 10 m² (dez metros quadrado);

b)- ter abertas em duas faces livres ou dispositivos que garantam ventilação permanente.

**Art. 75**- Todas as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça não incomode ou prejudique nos prédios vizinhos.

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

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

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

**Art. 77**- Exceto na zona rural, fica expressamente proibido cozinhar ou fazer uso de fogo, para qualquer fim, no interior das casas, observadas as prescrições anteriores.

**Parágrafo único**- Ressalva-se dessa proibição o uso de aparelhos de iluminação, gás e equipamentos elétricos, bem como, pequenas lâmpadas de álcool ou óleo.

**Art. 78**- As dispensas só podem comunicar, de forma direta com a cozinha, com a copa ou passagem.

**Art. 79**- Os compartimentos destinados, exclusivamente a WC deverão ter no mínimo,01 m² ( um metro quadrado) de área.

**Art. 80**- Os compartimentos destinados exclusivamente a chuveiros terão área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados).

**Art. 81**- Os compartimentos destinados a banheiro terão área mínima de 03 m² (três metros quadrados).

**Art. 82**- 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. 83**- Tais compartimentos terão piso e as paredes na altura mínima de 1,50 (um metros e meio) de altura revestidos de material liso e impermeável.

**Art. 84**- Esses compartimentos destinados às garagens terão sujeitos à seguintes condições:

I- as paredes serão de material incombustível;

II- a área mínima será de 10 m² (dez metros quadrados) com 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) do lado maior;

III- o pé direito mínimo na parte mais baixa será de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);

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

V- as valas, se houverem, deverão ser ligadas às redes de esgotos com ralo e sifão hidráulico;

VI- quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível.

Pavimento, lojas, sobrelojas, jiraus e sótões.

**Art. 85-** Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escada.

**Art. 86-** Cada pavimento destinado a habitação noturna ou diurna, deverá dispor no mínimo de um WC além dos compartimentos nele situados.

**Art. 87-** Em edifícios destinados a uso comerciais, escritórios e similares, é obrigatório a existência de WC em cada pavimento, na proporção de 01(um) para cada grupo de 10 (dez) compartimentos.

**Art. 88-** 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. 89-** Nos agrupamentos de lojas, os WC poderão ser também agrupados, desde que tenham acesso fácil e independente.

**Art. 90-** As sobrelojas devem se comunicar com as lojas por meio de escada fixa e não serão permitidas quando resultar diminuição para o pé direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

**Parágrafo único-** Entretanto, parciais, que não tapam mais de 50% (cinqüenta 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 meio) e que possam guardar altura de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) debaixo da sobreloja.

**Art. 91-** A construção de jiraus destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras, dispositivos elevados de fábricas, etc., será permitido, desde que , o espaço aproveitado com essa construção fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulta em prejuízo para as condições exigidas no compartimento em que essa construção tiver de ser feita.

**Art. 92-** Os jiraus, que devem sempre deixar passagem livre debaixo de sí, terão:

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 cinqüenta centímetros) para área superior e 08 m² (oito metros quadrados).

**Art. 93-** Quando os jiraus forem destinados à permanência de pessoas, isto é, escritórios, orquestras, etc., deverão ter:

a)- pé-direito de no mínimo de 02 (dois) metros;
b)- guarda-corpo;
c)- escada de acesso, fixa, com corrimão.

**Art. 94**- Quando os jiraus forem destinados a depósitos, poderão ter o pé-direito mínimo de 1,90 (um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel.

**Art. 95**- Os porões de altura inferior a 01 (um) metro, deverão ser elevados ou aterrados.

**Art. 96**- Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes condições:

a)- terão piso impermeabilizado de acordo com as exigências deste Código.

## Capítulo VII

## Da estética dos edifícios, fachadas e saliências.

**Art. 97-** Todos os projetos para construção, acréscimo e reforma de edifício, estão sujeitos a 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. 98**- 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. 99**- Pinturas decorativas ou figurativas que tenham de ficar ao alcance da vista do público, só poderão ser executadas depois que esses desenhos forem aprovados pela Prefeitura Municipal, de acordo com o Código de Posturas.

**Art. 100**- 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. 101-** Quando o edifício apresentar várias faces, voltadas para logradouros públicos, cada uma delas será considerada isoladamente para efeitos do artigo anterior.

## Marquises

**Art. 102**- Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público sob as seguintes condições:

a)- não excederem a largura dos passeios e ficarem em qualquer caso sujeitas ao balanço máximo de 03 (três metros);

b)- não prejudicar 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 a 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. 103**- É obrigatório a construção de marquises nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos nos logradouros da zona comercial, bem como, nos edifícios comerciais já existente na referida zona, isto quando tiverem de serem executadas, nesses edifícios, obras que modifiquem ou importem em modificação das fachadas.

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

**Art. 104-** A altura e a balança das marquises na mesma quadra serão uniformes, salvo caso de logradouro acentuadamente em declive.

**Art. 105**- Nas quadras onde já existem marquises, serão adotados a altura e o balanço de uma delas como padrão para 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. 106**- Quando construídas em logradouro de grande declividade, as marquises se comporão de tantos seguimentos horizontais quantos forem convenientes.

**Art. 107**- 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 áreas, sendo uma em papel vegetal, assinadas pelo proprietário, construtor responsável e projetista.

**Art. 108**- 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 constar a descrição da obra, a natureza dos materiais a serem empregados, revestimento, piso, iluminação, sistema de escoamento de águas pluviais e acabamento.

**Art. 109**- Caso não seja cumpridas as formalidades, será indeferido o pedido, 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.

Toldos

**Art. 110**- 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. 111**- 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. 112**- Os requerimentos para colocação de toldos devem ser acompanhados do desenho e em duas vias.

Vitrines e mostruários

**Art. 113**- 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 se afetarem a passagem livre que será, no mínimo de 1,20 metros.

**Art. 114**- 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 construídos de material resistente a ação do tempo.

Capítulo VIII

Construção para fins especiais

**Art. 115**- 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 compartimento dormitório, desde que destinem ao uso exclusivo dos ocupantes desses compartimentos;

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

**Art. 116-** São proibidas as construções de cortiços, estalagens, albergues ou casa para moradia coletiva, sob qualquer denominação que não satisfaçam as condições exigidas neste Código.

Casas de apartamentos

**Art. 117**- São consideradas casas de apartamentos aquelas de mais de um pavimento que possuam grupos de compartimentos constituindo habitação distinta a residência permanente.

**Art. 118-** Além das disposições deste Código, que lhe forem aplicáveis deverão 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. 119-** 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 obrigatório a existência de WC e banheiro para uso dos ocupantes desses compartimentos.

Hotéis

**Art. 120**- As construções destinadas a hotéis além das prescrições gerais deste Código, ficam obrigadas, ainda:

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

a)- vestíbulos com local para instalação de Portaria;

b)- sala de leitura e correspondência;

c)- sala de estar.

§ 1º- 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.

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

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

**Art. 121**- Quando houver instalação de lavanderia anexa ao hotel, serão revestidas as paredes e piso com material adequado.

§ 1º- 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.

Casas de diversões públicas

**Art. 122**- 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 no revestimento do piso.

**Art. 123**- As portas de saída das salas que não forem diretamente para a via pública, darão saídas para corredores e passagens.

**Art. 124**- Nos corredores e passagens não será permitida a existência de balcões, mostruários, ou qualquer outro móvel que represente obstáculo para saída normal das pessoas.

**Art. 125**- A largura dos corredores de circulação será proporcional ao numero de pessoas calculadamente, tiverem que por ali passarem.

**Art. 126**- Nas salas e compartimentos que comportam mais de 500 (quinhentas) pessoas, pode a Prefeitura exigir a instalação de refrigeradores de ar.

**Art. 127**- A Prefeitura Municipal poderá exigir que sejam atendidas outras sugestões do órgão competente, para aprovação de projetos destinados às casas de diversões, principalmente quanto a vedação de som.

**Art. 128**- Quanto ao local para essas construções, deverão ser observadas as áreas que a Prefeitura Municipal considerar próprias para a mesma.

Circos e parques de diversões

**Art. 129**- A Prefeitura Municipal só permitirá a instalação de circos e parques de diversões depois que os interessados exibir a competente licença a ser expedida pela autoridade competente.

**Art. 130**- A permissão de que trata o artigo anterior será concedida pelo Prefeito, depois que o órgão competente da Prefeitura Municipal efetuar a vistoria necessária, considerar possível a instalação solicitada e verificar que o interessado pagou as taxas e emolumentos exigidos por lei.

Fábricas de produtos alimentícios, padarias e açougues

**Art. 131**- Cabe as 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. 132**- Observadas 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. 133**- Em nenhuma hipótese, será expedido Alvará de construção desses estabelecimentos se não forem cumpridas as exigências da saúde pública.

Garagem

**Art. 134**- Além das prescrições para as construções em geral, os interessados na construção de garagem para fins comerciais que poderá solicitar inclusão ou exclusão de parte dos mesmos, a critério do órgão competente.

**Art. 135**- A Prefeitura Municipal poderá, ou não concordar com os locais escolhidos pelo interessado, expedindo a licença no caso de deferimento ou negando a mesma a considerar o local impróprio para esse tipo de construção.

Posto de abastecimento de veículos

**Art. 136**- 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. 137**- 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. 138**- É considerado como Concessão a localização de postos para abastecimento de veículos em qualquer local da área do Município.

Depósitos de inflamáveis/explosivos

**Art. 139**- É proibida a instalação, nas zonas urbanas e suburbanas, salvo, quando procedidas pelas autoridades militares, de depósitos de inflamáveis e explosivos.

**Art. 140**- Cabe as autoridades militares determinar a construção dos sistemas de segurança, espécies e quantidades desses materiais que possam ser explorados comercialmente e industrialmente.

**Art. 141**- A Prefeitura Municipal negará, de plano, licença para qualquer construção que se destina à guarda e exploração de inflamáveis e explosivos nos perímetros das zonas urbanas e suburbana.

Cocheiras, estábulos, galinheiros e lavadouros

**Art. 142**- Na zona urbana, nas zonas de população densa não será permitida a construção de cocheiras, estábulos ou cobertas para habitação de animais.

**Art. 143**- Lavadouros e galinheiros são permitidos nas áreas de fundo dos edifícios, desde que, não sejam visíveis dos logradouros públicos.

**Art. 144**- Os galinheiros deverão estar sempre limpos.

**Art. 145**- Os tanques dos lavadouros deverão estar ligados à rede de esgoto ou fossa coberta com revestimento impermeabilizado.

Vilas e avenidas

**Art. 146**- 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 e constantes deste Código.

**Art. 147**- Esses grupos serão construídos de modo a permitirem acesso fácil para todos os habitantes.

**Art. 148**- 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. 149**- As construções de que compõem esses agrupamentos serão permitidos somente depois de cumpridas as 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

**Art. 150-** Para que seja permitida edificação no 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. 151-** 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. 152-** 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. 153-** Afim de assegurar os direitos dos interessados, a Prefeitura Municipal se obriga a declarar aos interessados, se o terreno a ser ocupado por construção preenche todas as exigências legais, evitando que esses mesmos interessados sejam prejudicados quando pretenderem adquirir o lote e nele construir.

## Capítulo X

## Fechamento dos terrenos

**Art. 154-** Os terrenos abertos e situados em logradouros públicos, servidos ou não de pavimentação, deverão ser, obrigatoriamente, fechado por mio de muro ou gradíl convenientemente colocado e de bom aspecto.

**Art. 155-** 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. 156-** Será tolerado o fechamento dos lotes com cercas vivas, exceto na zona comercial.

**Art. 157-** Em qualquer tempo, a Prefeitura Municipal, verificando o mal estado da cerca viva, poderá exigir a sua substituição por gradíl.

**Art. 158-** 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. 159-** Cabe a Prefeitura Municipal o direito de exigir e marcar o prazo, para que o terreno em aberto seja fechado.

**Art. 160** 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

**Art. 161**- Os proprietários de edifícios e terrenos situados nos logradouros públicos são obrigados a construírem em toda a testada que lhes pertencer, os respectivos passeios.

**Art. 162**- Cumpre aos proprietários dos edifícios e terrenos a conservação e reparos dos passeios.

Capítulo XII

Águas pluviais

**Art. 163**- Em qualquer edificação, todo o terreno circundante será convenientemente preparado para permitir normal escoamento das águas pluviais.

**Art. 164**- Em todos os edifícios construídos no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais dos telhados e beiradas das fachadas sobre as ruas, serão canalizadas com o auxílio de condutores ou calhas.

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

Capítulo XIII

Numeração dos edifícios

**Art. 165**- A numeração dos prédios será designada e feita pela Prefeitura Municipal.

**Art. 166**- A numeração dos prédios é obrigatória. Podendo o interessado solicitar permissão para colocação de placa artística.

**Art. 167**- Cabe a 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 construído poderão ser numerados, quando, para isso o interessado solicitar, em requerimento à Prefeitura Municipal.

Capítulo XIV

Tapumes, andaimes e material de construção na via pública

**Art. 168**- Nenhuma obra, ou demolição de obra poderá ser feita ao lado das vias públicas, sem que haja em toda frente, um tapume provisório feito de material resistente.

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

§ 2º- Concluída a obra, o tapume deverá ser retirado no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da comunicação feita à Prefeitura Municipal.

**Art. 169**- Deverão ser feitos os reparos nos estragos verificados na via pública, recompondo-se à situação antes das obras.

**Art. 170**- Deverão ser colocados luzes vermelhas nos locais de construção, de modo a ser evitado qualquer acidente entre os pedestres.

Capítulo XV

Fundações

**Art. 171**- Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

a)- úmido ou pantanoso;

b)- que haja serviço de depósito de lixo;

c)- misturado com humos ou substâncias orgânicas.

**Art. 172**- Em terreno úmido será empregado 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. 173**- A Prefeitura Municipal poderá exigir conforme a constituição do terreno, o emprego de estacas ou outro meio adequado, para a sua consolidação.

**Art. 174**- 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 50 ( cinqüenta centímetros ) abaixo do terreno circundante.

Paredes

**Art. 175-** Nos edifícios comuns, até 02 (dois) pavimentos, as paredes externas serão de 01 (um ) tijolo, no mínimo.

**Art. 176-** Os arcos ou vigas das aberturas, deverão ser estabelecidas de modo compatível com o material e devem resistir as cargas ou peças das coberturas.

**Art. 177-** 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. 178-** Tratando-se de estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessuras acima impostas.

**Art. 179-** Todas as paredes das edificações serão revestidas, externas e internamente com rebôco, feitos com massa apropriada.

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

## Capítulo XVI

## Início, andamento, término e demolição das obras

**Art. 180-** O Alvará e os projetos deverão permanecer no local da obra, para efeito de fiscalização e comprovação das ocorrências e prazos, no horário de trabalho.

**Art. 181-** As obras serão executadas dentro das permissões contidas no texto do alvará, não sendo admitidas modificações ou substituições do que constar no referido alvará.

**Art. 182-** 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 decorra 15 (quinze) dias seguintes para que a Prefeitura Municipal declare aceitos os serviços ou faça alguma nova exigência, dentro das normas deste Código.

**Art. 183-** 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. 184-** 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.

**Art. 185-** 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, consequentemente 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. 186-** A demolição de prédios, coberturas, garagens, muros, etc. (já existentes ou em construção) poderá ser requerida pelo proprietário ou determinada "ex.- ofício", e , ainda por mandado judicial.

§ 1º- 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 conseqüentes da demolição.

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

## Capítulo XVIII

## Dos loteamentos

**Art. 187-** 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.

**Art. 188-** 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. 189-** A aprovação do loteamento deverá ser feita e requerida à Prefeitura Municipal, com os seguintes elementos:

I- croquís 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. 190-** Julgados 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. 191-** 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. 192-** Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala 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- perfís 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. 193-** Organizado o projeto de acordo com as exigências desta lei, será o mesmo encaminhado à autoridade competente para aprovação, no próprio projeto.

**Art. 194-** 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 no artigo 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;

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 após verificados e constantes no acordo assinado.

**Art. 195-** Pagos os emolumentos legais assinado o termo a que se refere o artigo 193, será expelido 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. 196-** 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. 197-** A abertura de vias de comunicação, nas áreas urbana e rural, dependerá da prévia autorização da Prefeitura Municipal.

**Art. 198-** As dimensões do leito e passeio das ruas públicas deverão ajustar-se a natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura Municipal.

**Art. 199-** As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 09 (nove) metros e recuo mínimo de 04 (quatro) metros das construções.

**Art. 200-** As declividades das vias públicas urbanas serão as seguintes:

- máxima nas vias principais.....06%;
- máxima nas vias secundárias.....10%;
- máxima em quaisquer vias.....04%;

**Art. 201-** Junto as estradas de ferro, caso as tenham, e junto as linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatório a existência de faixas reservadas com larguras de 12 (doze) metros para vias públicas.

**Art. 202-** 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. 203-** O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 (quatrocentos e cinqüenta) metros, bem com, a largura não poderá ultrapassar a 80 (oitenta ) metros.

**Art. 204-** 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 de 12 (doze) metros.

**Art. 205-** As áreas de recreação serão determinadas, para loteamento, em função da densidade demográfica, admitida pela lei de zoneamento ou na falta desta, pela diretrizes dadas pela Prefeitura Municipal.

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

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

**Art. 206-** Não poderão ser armados loteamentos que, a juízo da Prefeitura Municipal, forem julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão se armados também, loteamentos que prejudiquem reservas arborizadas.

**Art. 207-** Os cursos d'água poderão ser alterados somente após autorização expressa da Prefeitura Municipal.

**Art. 208-** 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.

**Art. 209-** O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado à aprovação da Prefeitura Municipal

**Art. 210-** Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes e quadras que o interessado venha a encontrar, em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

**Art. 211-** As infrações à presente lei, darão oportunidade para cassação do Alvará e embargo administrativo da obra, aplicação de multas fixadas pela Prefeitura Municipal.

**Art. 212-** Nos contratos de compra e venda de lotes, deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pela imposição desta lei.

**Art. 213-** 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 XVIII

## Das obras no cemitério municipal

**Art. 214-** Depende de licença da Prefeitura Municipal a construção de qualquer obra nas dependências de cemitério Municipal (jazigos, túmulos, etc.).

§ 1º- Ao pedido de licença deverá ser anexado à prova da posse da área a ser usada, bem como, à planta da obra a ser realizada.

**Art. 215-** Os cemitérios são regulados por leis próprias e sujeitos aos serviços do patrimônio.

Capítulo XIX

Das normas gerais

**Art. 216-** Cabe ao órgão competente da Prefeitura Municipal solucionar as divisas e divergências originadas à aplicação deste Código e outras leis adicionais ou complementares com vigência legal.

**Art. 217-** 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.

**Art. 218-** A tabela das taxas e emolumentos transcritos adiante, poderá ser alterada periodicamente, caso necessário, através de Decreto do Executivo Municipal.

**Art. 219-** A Prefeitura Municipal expedirá aos seus funcionários encarregados da fiscalização de obras "Carteiras Funcionais" que os identifiquem no exercício de suas funções.

Capítulo XX

Penalidades e recursos

**Art. 220-** São as seguintes penalidades previstas neste Código:

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

**Art. 221-** A multa será sempre imposta quando o responsável pela obra deixar de observar as determinações constantes do alvará, dos fiscais ou de qualquer dispositivo deste Código.

**Parágrafo único-** As multas serão fixadas pela Prefeitura Municipal, tendo em vista a maior ou menor gravidade de infração, não podendo ser inferior a 10 (dez) UFIR e nem superior a 200 (duzentos) UFIR. No caso entregando-se uma via ao infrator para o devido recolhimento à tesouraria do Município.

**Art. 222-** Dar-se-à embargo, quando imposta a multa e a mesma não for recolhida ou quando recolhida, não for atendida a determinação da fiscalização, contando tais ocorrências no 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 razões para sua validade em virtude de determinação dos órgãos da Prefeitura Municipal à requerimento do interessado.

**Art. 223-** De qualquer penalidade imposta caberá recurso ao Prefeito, dentro de 03 (três) dias.

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

§ 2º- As recursos previstos neste Código terão efeito.

**Art. 224-** Integra-se à presente Lei o anexo n.º 01 (um) que se refere às taxas e emolumentos.

**Art. 225-** 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, conforme conveniências administrativas.

**Art. 226-** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas e quaisquer disposições em contrário, porém, com vigência somente à partir de 1º (primeiro de janeiro de I.998.

Gabinete do Prefeito Municipal de Abadia de Goias, aos 04 dias do mês de Novembro de 1.997.

Valdeci Salviano Mendonça
Prefeito Abadia de Goiás

# ANEXO I

As obras e serviços executados nas zonas urbanas, 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.....10 UFIR

b)- Nivelamento.....15 UFIR

c)-Verificação de projeto.....10 UFIR

d)- Outras verificações.....15 UFIR

e)- Aprovação de planta de loteamento.....60 UFIR

f)- Modificação de planta.....10 UFIR

g)- Fiscalização de obras.....10 UFIR

h)- Vistorias.....15 UFIR

i)- Colocação de andaimes.....10 UFIR

j)- Demolição de prédio por pavimento.....10 UFIR

l)- Alvará (além das taxas e emolumentos).....10 UFIR

GOVERNO DA CIDADE
Construindo uma nova cidade
Administração 1.997/2.000

**Poder Executivo**
Prefeitura Municipal
**ABADIA DE GOIÁS**

m)- Construção de jazigos.....10 UFIR

n)- Reforma de jazigos ou túmulos.....10 UFIR

A Licença ou permissão não especificadas neste Código:

pequenas.....10 UFIR

médias.....30 UFIR

grandes.....60 UFIR

Gabinete do Prefeito Municipal de Abadia de Goias, aos 04 dias do mês de Novembro de 1.997.

Valdeci Salviano Mendonça
Prefeito Abadia de Goiás

PUBLICADO EM 04/11/97.

Antomar Moreira de Santos
Secretaria Municipal de Administração e Finanças