

Código de Obras

Município de Silvânia

Lei n.º 726 de 12-12-79

Ezio Gonzaga da Silva
Presidente

Estado de Goiás
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVÂNIA

LEI Nº 726, DE 12 DE DEZEMBRO DE 1979

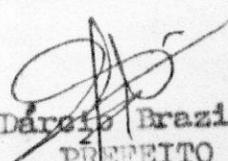
APROVA O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO

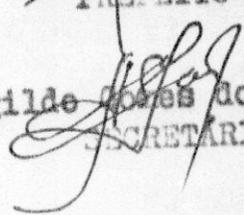
A CÂMARA MUNICIPAL DE SILVÂNIA, Estado de Goiás, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica, por esta lei, aprovado o CÓDIGO DE OBRAS DA PREFEITURA MUNICIPAL de Silvânia-Go.

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário, este CÓDIGO entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Silvânia, 12 - de dezembro de 1979.


Bel. Darcio Brazil Silva
PREFEITO


Astrogilde Lopes dos Santos
SECRETÁRIO

CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS

CAPÍTULO I

DOS ALVARÁS DE LICENÇA

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

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

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

§ 3º - São partes integrantes do "alvará", os conhecimentos ou certidões de pagamento das Taxas e emolumentos devi-

dos à fazenda municipal, originados do processo de aprovação da obra.

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

§ 5º - Do "alvará" constará o prazo de sua realização, 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 para que seja expedida uma segunda via.

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

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

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

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

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

§ 5º - Independem de "alvará" as construções de muros, cercas e tapumes; para essas obras o interessado requererá à Prefeitura para que lhe seja dado o alinhamento e o nivelamento legais e pagará a taxa correspondente, valendo como licença o "conhecimento" que for expedido pela fazenda municipal, depois de deferido o pedido pelo Prefeito.

Art. 3º - Aprovado o projeto e expedido o "alvará", nenhuma modificação poderá ser feita na execução da obra, salvo quando, em requerimento dirigido ao Prefeito, for proposta modificação ou alteração do projeto original; nesse

caso, a modificação terá que ser aprovada e expedido o "alvará", invalidado como fica o que tiver sido expedido anteriormente; nesse caso, a obra será executada de acordo com o que estipular o "alvará" posteriormente expedido.

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

Art. 5º - As obras abaixo independentem da expedição do "alvará", mas devem ser normalmente requeridos à Prefeitura que autorizará sumariamente, depois de vistoriados os locais pelo fiscal de obras:

- a) construção de muros divisórios;
- b) construção de tapumes vivos;
- c) tanques e cobertas para uso doméstico;
- d) viveiros e cobertas para moradia de animais (quando permitido pela Saúde Pública).
- e) cobertas para guarda de material e gêneros, desde que não exceda de 12,20m de área.

† † † † Parágrafo único - Essas obras não poderão dar para as frentes de logradouros públicos, serão localizadas fora dos alinhamentos de frente, não podendo, ainda, serem vistas dos logradouros.

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

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

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

Parágrafo único - As obras públicas são regularizadas por Leis próprias, independentem de expedição de "alvará", mas se sujeitarão às exigências técnicas constantes deste Código, naquilo que não contrariar os seus próprios preceitos e normas.

CAPITULO II DOS PROJETOS

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

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

- I - serem apresentados em 4 (vias, com as dimensões mínimas de vinte (20) por trinta (30) centímetros;
- II - trazerem a data e assinaturas do proprietário e dos responsáveis pelo projeto e pela construção;

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

IV - a indicação do número do prédio mais próximo.

Art. 11º - Os projetos constarão de:

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

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

c) -

Parágrafo único - As plantas deverão indicar claramente a disposição e as divisões do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios e áreas e as espessuras das paredes.

Art. 12º - As plantas e seções de prédios grandes bem como as plantas de terrenos muito vastos, poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos 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 exigir uma especificação técnica na qual sejam indicados os cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que nela tenham de ser empregados.

§ 2º - A especificação 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, sendo a outra devolvida ao interessado, depois de autenticada convenientemente.

Art. 13º - Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentada um memorial justificativo, contendo os cálculos e desenhos da estrutura, lajes etc.

§ 1º - Os cálculos, desenhos e memorial justificativo da construção de concreto armado serão apresentados em uma única via, trazendo as duas primeiras a assinatura do seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

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

§ 3º - Não será necessário a apresentação de cálculos, memoriais, 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 Kg por metro quadrado, desde que o vão na maior dimensão não exceda a quatro (4) metros;

b) - colunas de concreto armado que não faça parte de estruturas e sujeitas a sobrecarga até dois mil quilos.

Art. 14^o - Nos projetos de modificação, acréscimos e reconstrução de prédios indicarão com tinta preta as partes da construção que devem permanecer e com tinta carmin as que têm de ser executadas e com tinta amarela as que devem ser demolidas.

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

Art. 16^o - Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos o órgão encarregado da Prefeitura chamará o interessado para esclarecimentos. Se findo o prazo de oito (8) dias não forem prestados os esclarecimentos necessários, o pedido será arquivado, já com o indeferimento da autoridade municipal.

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

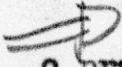
Art. 17^o - Aprovado o projeto serão expedidas - guias à repartição da Fazenda Municipal para que o interessado efetue o pagamento das taxas e emolumentos legais e aí receba juntamente, o respectivo "alvará" de licença para início da obra.

Art. 18^o - O prazo máximo, salvo razões de ordem legal e técnica, para aprovação do projeto é de vinte (20) dias a contar da data em que estiver em ordem toda documentação. Se findo o prazo acima não tiver sido expedido ao interessado o "alvará" de licença e não havendo motivos legais para alegação pelo órgão da Prefeitura, poderá aquele dar início à Construção, antes, porém, dando disso ciência à Prefeitura que, apurados 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. 19^o - O "alvará" de licença só será entregue ao interessado depois de cumpridas todas as exigências fiscais.

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

 Art. 20 - Aprovado o projeto, o interessado tem o prazo de oito (8) dias, contados da aprovação, para retirar o alvará, ficando suspensa a construção (já iniciada) até que cumpra a finalidade acima.

Art. 21 - Desde que aprovado o projeto e expedido o alvará, poderá o interessado solicitar novo estudo do pedido e expedição do competente alvará até noventa (90) dias depois de corrido o prazo constante do art. 19, sujeitando-se, porém, ao cumprimento de todas as exigências julgadas necessárias.

Art. 21 - No caso do art. anterior, a Prefeitura só se obrigará ao deferimento do pedido de novo alvará depois que o interessado suprir, com documentação legal, ao que for exigido - pela Prefeitura.

Art. 22 - 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.

CAPITULO III

Alinhamentos e Nivelamentos

Art. 23 - 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.

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

Art. 24 - As notas de nivelamento e alinhamento serão fornecidas em croquis, mediante o pagamento das respectivas taxas e depois de processado o requerimento que a elas se refere.

Art. 25 - O "croquis" será extraído em três (3) vias e conterá todas as indicações relativas aos pontos no terreno, por meio de piquetes colocados pelo funcionário encarregado do serviço.

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

Art. 26 - O "croquis" deverá ficar no local da construção e sua validade é de seis (6) meses.

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

X X X X X Art. 27 - Antes que qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de um (1) metro, o responsável pela execução da obra pedirá a verificação do alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de cinco (5) dias pelo funcionário da Prefeitura encarregado desse serviço.

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

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

Art. 28 - As notas de alinhamento e nivelamento deverão ser fielmente observadas.

Parágrafo único - A autoridade municipal fiscalizadora somente dará o visto no "croquis" de alinhamento e nivelamento depois que verificar a exatidão no cumprimento do que constar dessas mesmas notas e sua execução local.

CAPITULO IV

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 29 - 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.

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

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

Art. 30 - O recuo do edifício, em relação ao alinhamento, é medida normalmente a este e deverá ter: três (3) metros, quando na zona urbana e seis (6) metros na zona suburbana.

§ 1º - Em toda construção, quando as obras aumentarem, será obrigado o recuo previsto no art. 29.

§ 2º - No caso de prédio com corpos salientes, o mais avançado é que deverá guardar a distância mínima para o recuo.

Art. 31 - Não pode ser coberto o espaço mínimo livre, ao lado do prédio. Apenas se permitem alpendres cuja saliência não se projete além de um metro e vinte centímetros (1,20) sobre a parta de entrada.

Art. 32 - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que deitem águas no terreno vizinho, o que será evitado pela adaptação de calhas e condutores. Não terão, também, aberturas nas paredes confinantes, salvo os permitidos pelo Código Civil ou pelo proprietário vizinho em declaração escrita legalmente.

Art. 33 - As dependências dos prédios devem ser construídas nos fundos dos terrenos, sempre que possível, não podendo a área total das mesmas ser superior a cinquenta por cento (50%) da área do edifício principal.

Parágrafo único - Tratando-se de terreno de mais de dois (2) 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. 34 - Os edifícios construídos no alinhamento das vias públicas terão fachada provida de platibanda.

CAPITULO V

ÁREAS, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

I - ÁREA

Art. 35 - As áreas devem ter forma e dimensões compatíveis com a iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos.

Art. 36 - As áreas, para efeito do presente Có-

digo, serão divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

Art. 37 - Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

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

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

Art. 38 - Toda área principal aberta deverá satisfazer às seguintes condições:

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

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

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

$$D = 1,50 \text{ mais } \frac{H}{B}$$

na qual H representa a distância do piso do segundo pavimento e onde B igual a 9, para construções na zona central e igual a 5 - para as construções nas demais zonas.

Art. 39 - Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

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

II - permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio de diâmetro;

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

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

$$D = 1,50 \text{m mais } \frac{H}{10}$$

na qual H representa a distância do piso considerado no piso do segundo pavimento.

Art. 40 - Será tolerado, nos casos previstos neste Código a cobertura das áreas sob as condições seguintes:

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

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

III - a área de iluminação ser correspondente

à metade da superfície da área.

Art. 41 - Respeitadas as áreas de frente não estarão submetidas a regras, quanto à forma e dimensões.

Art. 42 - Nas zonas residenciais adjacentes à fachada posterior do edifício, deverá existir uma área livre. A profundidade dessa área, medida normalmente a divisa do fundo, será, no mínimo igual a 15% 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, em vão aberto diretamente ou para o logradouro público ou uma área ou suas reentrâncias.

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

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

Art. 44 - O total das superfícies para o exterior (das aberturas) em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

1/6 da superfície do piso nos dormitórios,
1/8 da superfície do piso nas salas de estar, refeitórios, escritórios, bibliotecas, cozinhas, copas, banheiros, WC etc.

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

Art. 45 - Em cada compartimento, uma das aberturas, pelo menos, terá uma verga distanciada do teto no máximo 1/6 do pé-direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão, quando as vergas distarem do teto, no máximo vinte centímetros.

Art. 46 - A iluminação e ventilação por meio de clarabóias será tolerada em compartimentos destinados à escadas, copas e armazém para depósito, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual a metade total do compartimento.

Art. 47 - Em caso de construção não comum, será permitido pela Prefeitura a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

Art. 48 - 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.

ficados:

Art. 49 - Os compartimentos são assim classificados:

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

longada:

Art. 50 - São compartimentos de permanência prolongada:

- I - dormitórios, refeitórios, salas de estar,

de visitas, de música, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho;

II - escritórios, consultórios, estúdios e outros' destinos semelhantes.

Art. 51 - São compartimentos de utilização transitória:

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

Art. 52 - São compartimentos de utilização especial aqueles que pela sua finalidade dispensam abertura para o exterior, tais como: Câmara escura, frigorífico, adega, armários e outros que se assemelham aos acima citados.

Art. 53 - O pé-direito para as construções medirá:

- a) - três (3) metros para construções de utilização permanente e prolongada;
- b) - dois metros e cinquenta centímetros para os de utilização transitória;
- c) - quatro metros para as lages.

Art. 54 - Os compartimentos de utilização ou de uso prolongado deverão ter uma área mínima de oito (8) metros quadrados.

Art. 55 - Nas habitações de classe (hotel), quando os aposentos forem isolados, terão a área mínima de nove metros quadrados, quando constituírem aposentos tipo apartamento, um compartimento pelo menos, deverá ter a área mínima de nove metros quadrados e os outros a área mínima de seis metros quadrados cada um.

Art. 56 - 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 um metro de raio;

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

Art. 57 - Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas.

Art. 58 - A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros úteis, salvo nas habitações coletivas em que - esse mínimo será de um metro e vinte centímetros.

Art. 59 - Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será, obrigatoriamente, construída de material incombustível.

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

§ 2º - Nas edificações em que o pavimento térreo - for destinado para fins comerciais ou industriais a escada se

rá de material incombustível.

Art. 60 - A altura dos degraus não deve ser de mais de vinte centímetros; o piso não deve ter menos de vinte e quatro centímetros. Em regra, a largura do piso mais duas vezes a altura do degrau deve ser igual a sessenta e quatro centímetros.

Art. 61 - As escadas em caracol devem ter, pelo menos, um metro e quarenta centímetros de diâmetro em projeção horizontal da escada.

Art. 62 - Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro de altura sobre a superfície do solo devem ser guardadas de guarda-corpo.

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

Art. 64 - Nos prédios de dois ou mais pavimentos - não é permitido o emprego exclusivo de escadas em caracol para acesso aos pavimentos elevados.

Art. 65 - O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de um metro, é obrigatório, todas as vezes que o número de degraus exceda de dezenove.

Art. 66 - Em teatros, cinemas e outras casas de diversões, as escadas serão de material incombustível.

Art. 67 - Os elevadores obedecerão às seguintes prescrições:

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

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

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

Art. 68 - A existência de elevador não dispensa a construção de escadas.

Art. 69 - Em edifícios de quatro ou mais pavimentos é obrigatório o elevador.

Art. 70 - Nas habitações particulares, os corredores até cinco metros de comprimento terão, no mínimo, noventa centímetros de largura, quando tiverem comprimento superior a cinco metros deverão receber luz direta e terão, no mínimo, um metro de largura.

Art. 71 - Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até dez metros, terão largura mínima de um metro e vinte centímetros. Os corredores maiores de dez metros terão largura mínima de metro e meio, sendo-lhe indispensável a iluminação direta.

Art. 72 - As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

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

b) - terem área que circunscreva um círculo de raio

igual a um metro;

c) - o piso deverá ser de material resistente e impermeável; as paredes deverão ser até um metro e cinquenta centímetros de altura impermeabilizadas com material resistente e liso.

Art. 73 - As cozinhas poderão ser instaladas nos porões, desde que satisfaçam as seguintes condições, além da alínea "a" do artigo anterior:

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

Art. 74 - Todas as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça não incomode ou prejudique os prédios vizinhos.

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

Art. 75 - Os fogões e fornos devem distar 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 sessenta centímetros.

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

Art. 76 - Exceto na zona rural, fica expressamente proibido cozinhar ou fazer uso de fogo, para qualquer fim, no interior das casas, observadas as prescrições anteriores.

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

Art. 77 - As dispensas só podem comunicar diretamente com a cozinha, copa ou passagem.

Art. 78 - Os compartimentos destinados exclusivamente a WC deverão ter, no mínimo, um metro quadrado de área.

Art. 79 - Os compartimentos destinados exclusivamente a chuveiros terão uma área mínima de um metro e vinte centímetros quadrados.

Art. 80 - Os compartimentos destinados a banheiros terão a área mínima de três metros quadrados.

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

Art. 82 - Tais compartimentos terão piso e as paredes, na altura mínima de 1,50m de altura revestidos de material liso e impermeável.

Art. 83 - Esses compartimentos não poderão ter comunicação direta com a cozinha e dispensa.

Art. 84 - Os compartimentos destinados às garagens estão sujeitas às seguintes condições:

- 1) - as paredes serão de material incombustível;
- 2) - a área mínima será de dez metros quadrados com dois metros e cinquenta centímetros do lado menor;
- 3) - o pé-direito mínimo, na parte mais baixa será de dois metros e vinte centímetros;
- 4) - terão piso revestido de material liso e impermeável que permita o franco escoamento das águas;
- 5) - as valas, se houverem, deverão ser ligadas às redes de esgotos com ralo e sinfão hidráulico;
- 6) - quando houver outro pavimento na parte superior, terá teto de material incombustível.

Pavimentos, lojas, sobrelojas, jiraus, porões e sótãos.

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, no turno ou diurna, deverá dispor, no mínimo de um WC além dos compartimentos nele situados.

Art. 87 - Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, consultórios e similares é obrigatório a existência de WC em cada pavimento, na proporção de um para cada grupo de dez compartimentos.

Art. 88 - Para as lojas se estabelece:

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

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

Art. 89 - Nos agrupamentos de lojas, os WC poderão ser também agrupados, um para cada estabelecimento, 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, sobrelojas parciais - que não cubram mais de 50% da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código serão permitidos na parte posterior das lojas que tenham pé-direito mínimo de cinco metros e meio e que possam guardar altura de 2,80m abaixo da sobreloja.

Art. 91 - A construção de jiraus destinados à pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras, dispositivos elevados de fábricas, etc. será permitida desde que o espaço aproveitado com essa construção fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulte em prejuízo para as condições de

ventilação e iluminação do compartimento em que essa construção tiver de ser feita.

Art. 92 - Os jiraus, que devem sempre deixar - passagem livre debaixo do si, terão:

- a) - altura mínima de dois metros para uma área de até oito metros quadrados, e
- b) - altura mínima de metros e cinquenta centímetros para área superior a oito metros quadrados.

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

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

Art. 94 - Quando os jiraus forem destinados a depósito, poderão ter o pé-direito mínimo de um metro e noventa centímetros e escada de acesso móvel.

Art. 95 - Os porões de altura inferior a um metro deverão ser aterrados.

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

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

CAPÍTULO VI

Estética dos edifícios - Fachadas, saliências.

Art. 97 - Todos os projetos para construção, - acréscimos e reforma de edifícios estão sujeitos a censura estética por parte do órgão competente da Prefeitura, não somente quanto as fachadas visíveis dos logradouros públicos mas, - também, em relação a sua harmonia com as construções vizinhas.

Art. 98 - As fachadas secundárias, visíveis dos logradouros, deverão harmonizar-se com a fachada principal.

Art. 99 - As fachadas que se caracterizam por - um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

Art. 100 - Pinturas decorativas ou figurativas que tenham de ficar ao alcance da vista do público só poderão ser executadas depois que esses desenhos forem aprovados pela Prefeitura.

Art. 101 - As fachadas e muros alinhados (de alinhamento) deverão ser conservados pelo proprietário em bom estado, podendo a Prefeitura intimar os interessados para esse fim, serviços que serão feitos sob pena de multa.

Art. 102 - Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para os logradouros públicos, cada uma delas -

será considerada isoladamente, para efeitos do art. anterior.

MARQUISES

Art. 103 - Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público sob as seguintes condições:

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

b) - não apresentarem quaisquer de seus elementos, inclusive bambinelas fixas, abaixo da cota de três metros referido ao nível do passeio; salvo no caso de consolos os quais, junto às paredes poderão ter essa cota reduzida a 2,50m.

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

d) - não prejudicar a iluminação e a arborização públicas e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais nos logradouros;

e) - serem construídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;

f) - terem, na face superior, calamento em direção a 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;

g) - serem providas de cobertura protetora, - quando revestidas de vidro frágil ou de outra matéria também frágil;

h) - serem construídas até a linha de divisa - das respectivas fachadas de modo a ser evitado qualquer solução de continuidade entre as marquises contínuas, ressalvados os casos especiais e os previstos por este Código.

Art. 104 - É obrigatório a construção de marquises nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos nos logradouros da zona comercial, bem como nos edifícios já existentes na referida zona, isto quando tiverem de ser executados 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. 105 - A altura e balanço das marquises na mesma quadra serão uniformes, salvo caso de logradouro e contunadamente em declive.

Art. 106 - Nas quadras onde já existirem marquises, serão adotadas a altura e o balanço de uma delas como padrão para as que, de futuro, aí se construírem.

Art. 106 -

Parágrafo único - No caso de não convir, por motivo de estética, a reprodução das características lineares das marquises já existentes, pode a Prefeitura adotar o critério que melhor considerar e aplicá-lo nas novas construções.

Art. 107 - Quando construídas em logradouro de grande declividade as marquises se comporão de tantos seguimentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 108 - Com o pedido de licença para a colocação de marquises, além da declaração do prazo sua realização, deverá ser apresentado o projeto da mesma, em duas vias, sendo uma em papel vegetal, assinadas pelo proprietário e construtor responsável e projetista.

Art. 109 - A Prefeitura poderá exigir sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografia de toda a fachada e o cálculo de resistência da obra a ser executada.

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

Art. 110 - Caso não sejam cumpridas as formalidades deferidas no pedido, além de outras penas, poderá a Prefeitura exigir a demolição das partes já construídas, impondo a multa que considerar compatível com a infração.

TOLDOS

Art. 111 - É permitida a construção de toldos, satisfeitas as condições seguintes:

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

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

c) - serem feitas de lona de boa qualidade e com acabamento perfeito;

d) - os toldos só deverão funcionar em hora de insolação ou chuvas, quando instalados nos pavimentos térreos.

Art. 112 - Os toldos quando instalados nos pavimentos térreos poderão receber estores suplementares ou bambinelas que não poderão descer da cota de 2,20m a contar do nível do passeio.

Art. 113 - Os requerimentos para colocação de toldos devem ser acompanhados do desenho, em duas vias, representando uma seção normal à fachada na qual figurem o toldo, o requerimento da fachada e, quando se destinarem ao pavimento térreo, o passeio com as respectivas cotas.

VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 114 - A licença para instalação de mostruários e vitrines só será concedida quando essa instalação não prejudicar a ventilação e iluminação prescritas neste Código, depois de estudados os pedidos no que se refere estética e situação própria do local, não sendo permitida se efetuarem a passagem livre que será, no mínimo de 1,20m.

Art. 115 - Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários desde que:

Art. 107 - Quando construídas em logradouro de grande declividade as marquises se comporão de tantos seguimentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 108 - Com o pedido de licença para a colocação de marquises, além da declaração do prazo sua realização, deverá ser apresentado o projeto da mesma, em duas vias, sendo uma em papel vegetal, assinadas pelo proprietário e construtor responsável e projetista.

Art. 109 - A Prefeitura poderá exigir sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografia de toda a fachada e o cálculo de resistência da obra a ser executada.

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

Art. 110 - Caso não sejam cumpridas as formalidades deferidas no pedido, além de outras penas, poderá a Prefeitura exigir a demolição das partes já construídas, impondo a multa que considerar compatível com a infração.

TOLDOS

Art. 111 - É permitida a construção de toldos, satisfeitas as condições seguintes:

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

Art. 112 - Os toldos quando instalados nos pavimentos térreos poderão receber estores suplementares ou bambinelas que não poderão descer da cota de 2,20m a contar do nível do passeio.

Art. 113 - Os requerimentos para colocação de toldos devem ser acompanhados do desenho, em duas vias, representando uma seção normal à fachada na qual figurem o toldo, o requerimento da fachada e, quando se destinarem ao pavimento térreo, o passeio com as respectivas cotas.

VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 114 - A licença para instalação de mostruários e vitrines só será concedida quando essa instalação não prejudicar a ventilação e iluminação prescritas neste Código, depois de estudados os pedidos no que se refere estética e situação própria do local, não sendo permitida se efetuarem a passagem livre que será, no mínimo de 1,20m.

Art. 115 - Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários desde que:

- de 2,00m;
- a) - tenha passeio do logradouro a largura mínima
 - b) - seja, no máximo de trinta centímetros a saliência máxima de seus elementos;
 - c) - não interceptem elementos característicos da fachada;
 - d) - apresentem aspecto convenientemente estético e sejam construídos de material resistente à ação do tempo.

CAPÍTULO VII

Construções para fins especiais

Art. 116 - Os edifícios quando construídos ou adaptados para servirem de habitação coletiva, devem satisfazer as seguintes instruções:

- a) - terão a estrutura, as paredes, os pisos e as escadas inteiramente construídas de material incombustível, - tolerando-se a madeira ou outro material combustível, no último teto em esquadrias, em corrimões e como revestimento, assentados diretamente sobre o concreto ou alvenaria;
- b) - terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de 15 moradores ou fração, separadas para cada sexo, sendo a parte destinada aos homens subdivida em WC e - mictórios;
- c) - poderão a ter instalações sanitárias e de banho com comunicação direta para 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.

Art. 117 - 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. 118 - São consideradas "casas de apartamentos" aquelas de mais de um pavimento que possuam grupos de compartimentos constituindo habitação distinta destinada a residência permanente, compreendendo, cada apartamento, pelo menos dois compartimentos, um dos quais de instalação de WC e banheiro.

Art. 119 - 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 e portaria;
- b) - haverá instalação coletora de lixo convenientemente vedada, em todos os apartamentos.
- c) - haverá instalação contra incêndio.

Art. 120 - São admitidas instalações independentes nessa casas, para serviços de administração, moradia de empregadas e de depósitos de utensílios, móveis e objetos de uso. E

obrigatória a existência de W.C. e banheiro para uso dos ocupantes desses compartimentos.

HOTÉIS

Art. 121 - As construções destinadas a hotéis, além das prescrições gerais desta Código, ficam obrigadas, ainda:

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

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

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

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

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

Art. 122 - Quando houver instalação de lavanderia anexa ao hotel, serão revestidas as paredes e pisos com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º - As lavanderias terão as seguintes dependências:

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

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

Art. 123 - Os quartos que não dispuserem de instalações sanitárias próprias terão lavatório e água corrente

Casas de Diversões Públicas

Art. 124 - Nas casas de diversões públicas e em geral, além do que dispõe este Código, todo o material empregado deverá ser incombustível, tolerando-se o emprego de madeira apenas para esquadrias, lambris e no revestimento do piso, desde que esta não deixe vazios.

Art. 125 - As portas de saída das salas, quando não forem diretamente abertas para a via pública, darão saída para corredores e passagens.

Art. 126 - 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. 127 - A largura dos corredores de circu

lação será proporcional ao número de pessoas que calculadamente tiverem de por ali transitarem.

Art. 128 - Nas salas e compartimentos que comportem mais de 500 pessoas pode a Prefeitura exigir a instalação de refrigeração de ar.

Art. 129 - A Prefeitura poderá exigir que sejam atendidas outras sugestões do órgão competente, para aprovação de projetos destinados às casas de diversões, quando o pedido for feito, notificado dessas exigências, o interessado para - que faça constar do pedido, editamento.

Art. 130 - Quanto ao local para essas construções, deverão ser observadas as áreas que a Prefeitura considerar próprias para as mesmas.

Circos de Parques de Diversões

Art. 131 - A Prefeitura só permitirá a instalação de circos e parques de diversões depois que o interessado exhibir a competente licença a ser expedida pela autoridade policial local.

Art. 132 - A permissão será julgada pelo Prefeito, através de seu órgão próprio, dando-se a mesma depois que o referido órgão efetuar a "vistoria" necessária e considerar possível a instalação solicitada, pagas as taxas e emolumentos legais.

Fábricas de Produtos Alimentícios, Padarias e Açougues.

Art. 133 - Cabe às autoridades sanitárias exigirem dos interessados na construção desses estabelecimentos, o cumprimento de determinações especiais e as instruções para a confecção dos projetos e plantas respectivos.

Art. 134 - Observado o que dispõe as referidas instruções e de posse da documentação completa, o interessado requererá ao Prefeito o exame dos papéis apresentados e a expedição para a construção da obra, sujeita esta aos dispositivos gerais do Código de Obras.

Art. 135 - Em nenhuma hipótese, será expedido alvará de construção desses estabelecimentos sem o cumprimento das exigências da saúde pública.

Garagem

Art. 136 - Além das prescrições para as construções em geral, os interessados na construção de garagem para fins comerciais submeterão o projeto e especificações técnicas à Prefeitura que poderá solicitar inclusão ou exclusão de partes dos mesmos, a critério do órgão competente.

Art. 137 - A Prefeitura poderá ou não concordar com os locais escolhidos pelo interessado, expedindo a licença no caso de deferimento ou negando-a se considerar o local impróprio para esse tipo de construção.

Posto de Abastecimento de Veículos

Art. 138 - Cabe ao Prefeito pelo órgão auxiliar - competente, a aprovação ou indeferimento do pedido de licença para a construção e instalação de postos de abastecimento de veículos.

Art. 139 - 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. 140 - É considerado como "concessão" a localização de postos para abastecimento de veículos em qualquer local da área do Município.

Depósito de Inflamáveis e Explosivos

Art. 141 - É proibida a instalação, nas zonas urbana e suburbana, salvo quando precedido pelas autoridades militares, de depósitos de inflamáveis e explosivos.

Art. 142 - Cabe às autoridades militares determinar a construção dos sistemas de segurança, espécie e quantidade desses materiais que possam ser explorados comercial ou industrialmente.

Art. 143 - A Prefeitura negará, de plano, licença para qualquer construção que se destine à guarda e exploração de inflamáveis e explosivos nos perímetros das zonas urbana e suburbana.

Art. 144 - As autorizações a que se referem o Art. 140 somente serão válidas para a zona rural, devendo os respectivos estabelecimentos distar de núcleos habitacionais pelo espaço necessário a segurança dessas habitações.

Cocheiras, Estábulos, Galinheiros e Lavadouros

Art. 145 - Na zona urbana e, fora dela, nas zonas de população densa não será permitida a construção de cocheiras, estábulos ou cobertas para habitação de animais.

Art. 146 - Lavadouros e galinheiros são permitidos nas áreas de fundo dos edifícios, desde que não sejam visíveis dos logradouros.

Art. 147 - Os galinheiros deverão observar um sistema de limpeza e higienização permanente

Art. 148 - Os tanques dos lavadouros deverão ser ligados à rede de esgotos e comertos com revestimento impermeabilizado.

Galpões

Art. 149 - Os galpões só poderão ser construídos em área de fundo e afastados do alinhamento de modo a não serem visíveis dos logradouros.

Art. 150 - Quando não existirem edificações que os ocultem serão construídos a vinte metros, no mínimo, do alinhamento.

Casas de Madeira

Art. 151 - As casas de madeira deverão satisfazer as condições seguintes:

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

Art. 152 - Não são permitidas construções de casas inteiramente de madeira nas zonas urbana e suburbana da cidade.

Vilas e Avenidas

Art. 153 - Grupos de habitações denominados "vilas" ou "avenidas" poderão ser construídos em terrenos cuja área suficiente para compô-los, dentro dos requisitos exigidos para a construção de habitações e constantes deste Código.

Art. 154 - Esses grupos serão construídos de modo a permitirem acesso fácil para todas as habitações.

Art. 155 - As vias internas de comunicação não poderão ter menos de seis metros de largura e se comunicarão com o logradouro em sentido perpendicular.

Art. 156 - As construções de se compõem esses agrupamentos serão permitidas somente depois de cumpridas as exigências deste Código para construções comuns, excluídas aquelas - que, por razões econômicas, puderem ser permitidas pela Prefeitura.

CAPITULO VIII

Dos Lotes em Condições de Serem Edificados

Art. 157 - Para que seja permitida edificação no lote é necessário que preencha as condições seguintes:

- a) - faça parte da subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura;
- b) - faça frente para logradouro público, apresentando, pelo menos dez metros de testada e o seu proprietário possua documentação legal de domínio e uso do mesmo, ou promessa de cessão permitida pela legislação civil.

Art. 158 - Os atuais terrenos construídos e prédios demolidos ou desocupados aceitos com as dimensões que tiverem, - desde que tenham sido edificado por força de licença expedida - pela Prefeitura, na ocasião.

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

Art. 159 - Em cada lote de subdivisão de terreno - aprovado pela Prefeitura, só será concedida a permissão para -

a construção de um prédio e respectivas dependências.

Parágrafo único - Quando porém o lote apresentar testada de vinte a trinta metros, será permitida a construção de mais de um prédio, desde que fiquem respeitados os dispositivos deste Código.

Art. 160 - A fim de assegurar os direitos dos interessados, a Prefeitura se obriga a declarar aos que a solicitarem, se o terreno a ser ocupado por construção preenche todas as exigências legais, evitando que esses mesmos interessados sejam prejudicados quando pretenderem adquirir o lote e nele construir.

CAPITULO IX

Fechamento dos Terrenos

Art. 161 - Os terrenos em aberto e situados em logradouros públicos, servidos ou não de pavimentação, deverão ser, obrigatoriamente, fechados por meio de muro ou gradil convenientemente revestido e de bom aspecto.

Art. 162 - Na zona comercial, os muros deverão ter a altura mínima de 2,20m e nas demais zonas a altura mínima de 1,80m.

Art. 163 - Será tolerado o fechamento dos lotes com cercas vivas em frente de logradouros, públicos, exceto na zona comercial.

Art. 164 - Em qualquer tempo, a Prefeitura, verificando o mau estado da cerca viva, poderá exigir a sua substituição por gradil.

Art. 165 - A Prefeitura poderá preferir o fechamento dos terrenos pela forma que melhor lhe parecer, depois de estudado o pedido e os projetos que forem apresentados para aprovação.

Art. 166 - Cabe à Prefeitura o direito de exigir e marcar prazo para que o terreno em aberto seja fechado.

Art. 167 - Não sendo atendida a intimação, decorrido o prazo assinado, a Prefeitura poderá realizar a obra de fechamento cobrando, após, do interessado, as despesas decorrentes da execução da obra, acrescidas de 20% para administração.

CAPÍTULO X

Dos passeios, sargetas e meio-fio.

Art. 168 - Os proprietários de edifícios e terrenos situados nos logradouros públicos são obrigados a construir, em toda a testada que lhes pertencer, passeios, sargetas e meio-fio, (cujos padrões poderão ser fornecidos pela Prefeitura.) *retirado pela lei n° 1.436/06 substituído*

Art. 169 - Intimados para a realização das obras, os proprietários ficam obrigados a iniciar e terminar os serviços dentro do prazo determinado, sob pena de encampação da obra pela Prefeitura, que a executará, cobrando no final, de cada interessado, além das despesas verificadas, uma porcentagem a tí

tulo de multa que poderá ser fixada entre 20 a 40% do valor dos serviços feitos pela Prefeitura, cabendo ao Prefeito fi xar essa porcentagem, após ouvido o Secretário competente.

Art. 170 - Cumpre aos proprietários dos edifícios e terrenos a conservação e reparos dos passeios - sarjetas e meios-fios.

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

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

CAPITULO XI

ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 171 - Em qualquer edificação, todo o terreno circundante será convenientemente preparado para per mitir o normal escoamento das águas pluviais.

Art. 172 - Em todos os edifícios construídos no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais dos telha dos e sirados nas fachadas sobre as ruas, serão canalizadas - com o auxílio de algerozes e condutores.

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

CAPÍTULO XII

Numeração dos Edifícios

Art. 173 - A numeração dos prédios será de signada e feita pela Prefeitura, obedecidas as regras já esta belecidas em regulamentos anteriores.

Art. 174 - A numeração dos prédios é obriga tória, podendo os interessados solicitarem permissão para co locação de placas artísticas, sendo a escolha de responsabi lidade do interessado.

Art. 175 - Cabe à Prefeitura designar o núme ro a ser dado ao prédio já construído, reconstruído ou refor mado e ao que tiver de ser edificado.

Parágrafo único - Os lotes ainda não construí dos poderão ser numerados, quando, para isso o interessado so licitar, em requerimento, a Prefeitura.

CAPÍTULO XIII

Tapumes, Andaimes e Material de Construção na Via Pública.

Art. 176 - Nenhuma obra, ou demolição de obra poderá ser feita ao lado das vias públicas, sem que haja em toda a frente de ataque, um tapume provisório feito de mate-

rial resistente.

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

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

Art. 177 - Deverão ser feitos os reparos nos estragos verificados na via pública, recompondo-se a situação de antes das obras.

Art. 178 - Deverão ser colocadas luzes vermelhas nos locais da construção, de modo a evitar qualquer acidente com transeuntes.

Art. 179 - Os entulhos, materiais e maquinaria usados na obra não poderão ser transportados para o passeio ou vias públicas; serão levados definitivamente para os depósitos ou locais destinados para esse fim.

CAPÍTULO XIV

Fundações

Art. 180 - Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

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

Art. 181 - Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

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

Art. 182 - A Prefeitura poderá exigir, conforme a constituição do terreno, o emprego de estacas ou outro meio adequado para a sua consolidação.

Art. 183 - Os alicerces para as edificações, nos casos comuns, serão executado de acordo com as seguintes disposições:

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

PAREDES

Art. 184 - Nos edifícios comuns, até dois pavimentos, as paredes externas serão de um tijolo, no mínimo.

Art. 185 - Os arcos ou vigas das aberturas deverão - ser estabelecidas de modo compatível com o material e devem resistir às cargas das peças das coberturas, dos barrotes etc.

Art. 186 - As paredes externas de pequenas moradias e as de corpos secundários e das dependências de um só pavimen- to, poderão ter espessura de meio tijolo.

Art. 187 - Tratando-se de estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessura acima impostos.

Art. 188 - No caso de construção de mais de 02 pav^limentos, ou destinados a fins industriais, comerciais e espe-^lciais, onde podem manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos ou vibrações, a espessura das paredes será calculada de modo que garantam a perfeita estabilidade e segu- rança do edifício.

Art. 189 - Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente, com emboço e reboco, feitos com argamassa apropriada.

§ 1º - O revestimento será dispensado quando o es- tilo exigir material aparente que possa dispensar aquela exigên- cia.

§ 2º - Quando as paredes fixarem com o paramento - externo em contacto com o terreno circundante, deverão apresen- tar o revestimento externo impermeabilizado.

Pisos

Art. 190 - A edificação, acima dos alicerces, fica- rá separada do solo em toda a sua superfície, por uma camada - isolante de concreto - 1:3:6 - pelo menos, de dez centímetros ' de espessura.

Art. 191 - Os pisos dos edifícios de mais de dois ' pavimentos serão incombustíveis, bem como os de passadiços, galerias, das edificações ocupadas por estabelecimentos industriais comerciais, casas de diversões, clubes, habitações coletivas - etc.

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

Coberturas

Art. 192 - Na cobertura dos edifícios, deverá ser empregado material impermeável e imperecível, de reduzida condu- tibilidade calórica, incombustível e capaz de resistir a ação de agentes atmosféricos.

Art. 193 - As coberturas dos edifícios deverão ser convenientemente impermeabilizadas quando constituídas por lajes de concreto e em todos os outros casos nas quais o material a ser empregado não seja, por sua própria natureza, considerado impermeável.

Materiais

Art. 194 - Todo material a ser empregado na obra deve ser previamente examinado, refugadas as peças ou partes -

que estiverem danificadas, incompletas ou imprestáveis, especialmente madeira, ferragem, cabos, condutores etc.

Art. 195 - A fiscalização da Prefeitura poderá condenar parte, partes ou todo o material quando verificar imprestabilidade ou defeito para emprego na obra.

CAPÍTULO XV

Concreto Armado

Art. 196 - As obras de concreto armado obedecerão, integralmente, as normas prescritas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

CAPÍTULO XVI

Início, Andamento, Término e Demolição de Obras.

Art. 197 - 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. 198 - As obras serão executadas dentro das permissões contidas no texto do alvará, não sendo admitidas modificações ou substituições do que constar no dito alvará.

Art. 199 - Terminada a obra, qualquer que seja ela, o construtor ou proprietário comunicará à Prefeitura esse fato, dentro de um prazo nunca superior a dez (10) dias e aguardará que decorra quinze dias seguintes para a Prefeitura declarar aceitos os serviços ou faça alguma nova exigência, dentro das normas deste Código.

Art. 200 - A obra não poderá ficar paralizada por mais de três (3) meses, salvo quando adirem motivos impreviáveis, devendo continuar a construção logo após o desaparecimento das razões que originaram a sua paralização.

Art. 201 - Qualquer interrupção que se verificar na construção, superior ao permitido no artigo supra, deverá ser comunicada à Prefeitura e justificada a razão da interrupção.

Art. 202 - Será declarado caduco, pela Prefeitura, o alvará de licença para construção de obra paralizada por mais de seis meses, salvo quando o alvará expedido constar maior prazo para a interrupção da obra consequente cláusula contratual entre o proprietário e o construtor, em cujo processo de pedido de licenciamento deverá constar uma das vias daquele contrato.

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

Art. 203 - A demolição de prédios, coberturas, garagens, muros etc. (já existentes ou em construção) poderá ser requerida pelo proprietário ou determinada "ex-offício" e, ainda, por mandato judicial.

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

a) - observação dos requisitos de segurança para os trabalhadores;

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

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

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

2 - responderem, como réus, nas ações judiciais e criminais que se originarem de defeitos, imprevidências e imperícias nos trabalhos de demolição.

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

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

CAPÍTULO XVII

Dos Loteamentos

Art. 204 - 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. 205 - O Loteamento, em qualquer das três áreas ficará sujeito as diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere a vias de comunicação, sistema de águas e sanitários, - áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

Art. 206 - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - Croquis do terreno a ser loteado com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - Título de propriedade ou documento equivalente.

Art. 207 - Julgados satisfatórios os documentos, o interessado deverá apresentar duas (2) vias da Planta do imóvel em escala de 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado, contendo:

I - Divisas da propriedade perfeitamente definidas;

II- Localização dos cursos d'água;

III-Curvas de nível de metro em metro;

IV - Arruamentos vizinhos de todo o perímetro, com locação das vias de comunicação, área de recreação e locais de usos institucionais;

V - Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

- VI - Construções existentes;
- VII- Serviços de utilidade pública, existentes no local e adjacências;
- VIII- Outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

Art. 208 - A Prefeitura traçará na planta apresentada:

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

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

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

Art. 209 - Atendendo as indicações do artigo anterior e requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1.000, em cinco (5) vias. Esse projeto será assinado por profissional devidamente habilitado e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I - Vias secundárias e áreas complementares de recreação;

II - Subdivisão das Quadras em lotes, com respectiva numeração;

III- Recuos exigidos, devidamente cotados;

IV - Dimensões lineares e angulares do Projeto, raios e cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: horizontal - de 1:1.000, vertical de 1:1.000;

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

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

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

IX - Projeto de iluminação pública;

X - Projeto de arborização;

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

XII - Memorial descritivo e justificativo.

Parágrafo único - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

Art. 210 - Organizado o projeto de acordo com as exigências desta lei, será o mesmo encaminhado às autoridades militares e sanitárias da região para aprovação, no próprio projeto.

Art. 211 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se apro

vado, assinará o termo de acordo no qual se obrigará a:

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

II - Construir, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, 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 na execução das obras e serviços;

IV - Mencionar, nas escrituras definitivas, cujos compromissos de compra e venda, as condições previstas nesta lei.

Parágrafo único - Todas as obras relacionadas no artigo 209, 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 verificadas e constantes no acordo assinado.

Art. 212 - Pagos os emolumentos legais e assinado o termo a que se refere o art. 211, será expedido pela Prefeitura o ALVARÁ DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO, revogável, porém, se não forem cumpridas as exigências desta lei, de conformidade com o termo de acordo.

Art. 213 - As vias de comunicação e áreas de recreação abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas aptas a receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura.

Art. 214 - A abertura de vias de comunicação, nas áreas urbana e rural, dependerá da prévia autorização da Prefeitura.

Art. 215 - As dimensões do leito do passeio e das ruas públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura.

Art. 216 - As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de nove (9) metros e recuo mínimo de 4,0m das construções.

Parágrafo único - A extensão das vias "cul-de-sac" somado à praça de retorno, não deverá exceder a 100m e as praças de retorno das vias em "cul-de-sac" deverão ter diâmetro mínimo de 20 m.

Art. 217 - As declividades das vias públicas urbanas serão as seguintes:

Máximas nas vias principais	-----de 6 %
Máximas nas vias secundárias	-----de 10%
Mínimas em quaisquer vias	-----de 0,4%

Art. 218 - Junto às estradas de ferro e às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com a largura de 12m para vias públicas.

Art. 219 - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para o sistema de avenida, cuja largura fixada, pela Prefeitura, deverá ser observada.

Art. 220 - O comprimento das quadras não poderá -

ser superior a 450 m e a largura a 80m.

Art. 221 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 300 metros quadrados, sendo a frente mínima de 10 metros.

Parágrafo único - Nos lotes de esquina a frente mínima será de 12 m.

Art. 222 - As áreas de recreação serão determinadas, para cada loteamento, em função da densidade demográfica admitida pela lei de zoneamento ou na falta desta, pelas diretrizes dadas pela Prefeitura.

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

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

Art. 223 - Não poderão ser armados nem loteados terrenos que, a juízo da Prefeitura, forem julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser armados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas.

Art. 224 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 225 - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de um (1) a três (3) anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de novo plano, nos termos desta lei.

Art. 226 - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura.

Art. 227 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 228 - As infrações à presente lei darão ensejo a cassação do "alvará", o embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Art. 229 - Nos contratos de Compra e Venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições desta lei.

Art. 230 - Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta Lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de noventa (90) dias para adaptar o projeto às suas exigências, sob pena de interdição e demolição das obras.

CAPITULO XVIII

Das Obras no Cemitério Municipal

Art. 231 - Depende de licença da Prefeitura a construção de qualquer obra nas dependências do cemitério municipal (jazigos, túmulos, etc.)

§ 1º - Ao pedido de licença deverá ser anexado o

pedido (ou conhecimento) da autoridade municipal, concedendo a posse da área a ser usada; planta (em três vias) das obras a serem realizadas.

Art. 232 - Os cemitérios são regulados por leis próprias e sujeitas ao Serviço do Patrimônio.

CAPÍTULO XIX

Das Normas Gerais

Art. 235 - Cabe ao órgão competente da Prefeitura solucionar as dúvidas e divergências originadas com a aplicação deste Código e outras leis adicionais ou complementares com vigência legal.

Art. 236 - Continuam a vigorar passando a integrar este Código, as leis, decretos, portarias e resoluções referentes a obras públicas e particulares desde que, de nenhum modo contrariem, invalidem ou se sobreponha, em partes e que dispõe o presente código.

Art. 237 - A Tabela das Taxas e Emolumentos, inserida no Código Tributário, poderá ser alterada periodicamente, caso necessário, em lei normal aprovada pela Câmara Municipal.

Art. 238 - A Prefeitura expedirá aos seus funcionários encarregados da fiscalização de obras CARTEIRAS FUNCIONAIS identificando-os no exercício de suas funções.

CAPÍTULO XX

Penalidades e Recursos

Art. 239 - São as seguintes as penalidades previstas neste Código:

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

Art. 240 - A multa será sempre imposta quando o responsável pela obra deixar de observar as determinações constantes do alvará, dos Fiscais ou de qualquer dispositivo deste Código.

Parágrafo único - As multas serão fixadas pela Prefeitura, tendo em vista a maior ou menor gravidade de infração, não podendo ser inferior a 20 % (vinte por cento) do V.R.F. Nas reincidências a multa será no dobro e serão impostas por meio de Autos firmados pelo impositor e, pelo menos, por duas testemunhas, entregando-se uma via ao infrator para o devido recolhimento à Tesouraria da Prefeitura.

Art. 241 - Dar-se-á Embargo quando, imposta uma multa, a mesma não for recolhida ou, quando recolhida, não for atendida a determinação da Fiscalização, constando tais ocorrências do texto do Auto de Embargo que será lavrado em três vias, uma para o embargado, outra para o órgão competente da Prefeitura e a outra para o arquivo do Fiscal.

Parágrafo único - O embargo poderá ser levantado:

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

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

Art. 242 - De qualquer penalidade imposta caberá recurso ao Prefeito.

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

§ 2º - As penalidades previstas neste Código são de efeitos suspensivos.