



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 urbano e suburbano de cidades e sede das Regiões, poder ser executada sem que previamente a Prefeitura, expeça a necessária autorização legal, constante do "alvará" de licença, que será expedido depois de preenchidas todas as formalidades e exigências dos órgãos da Prefeitura.

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

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

§ 3º - São partes integrantes do "alvará", os conhecimentos ou certidões de pagamento das taxas e emolumentos devidos à Fazenda Municipal, originando o 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, para que se ja expedida uma segunda via.

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

§ 1º - À critério do órgão encarregado da Prefeitura, poderão ser dispensadas plantas e projetos para obras cuja construção não exija a aplicação de cálculos, estruturas ou conheci

§ 2º - Essas pequenas obras são caracterizadas ' como: regularização de buracos ou irregularidades em paredes internas, pintura e remendos em partes internas da construção já existentes, reconstrução de pilares em carcas, consertos em janelas, portões e passeios, além de outros pequenos serviços que serão em requerimento simples ao Prefeito e confirmados pela inspeção de 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 definida e para uso considerado não prejudicial à ética, estética, segurança e saúde da cidade e sedes regionais, independente 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 do "alvará" as construções de muros, cercas e tapumes, para essas obras o interessado requererá à Prefeitura 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 pela Prefeitura.

Art. 3º - Aprovado o projeto e expedido o "alvará", nenhuma modificação poderá ser feita na execução da obra, salvo quando, em requerimento dirigido ao Prefeito, for proposta modificação ou alteração do projeto original, nesse, caso, a modificação terá que ser aprovada e expedido novo "alvará", invalidado como fica o que tiver sido expedido anteriormente, nessa caso a obra será executada de acordo como o que tiver estipulado o "alvará" posteriormente expedido.

Art. 4º - Os prazos constantes do texto do "alvará", são fatias. 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, independem de expedi-



Fls. 04

- 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 a 12,20m de pareia.

Parágrafo Único - Essas obras não serão permiti-
das para as frentes de logradouros públicos, serão localizadas den-
tro dos alinhamentos de frente, não podendo ainda serem vistas de l
logradouros.

Art. 6º - A execução de obras em virtude de inti-
mações 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 execu-
tadas em áreas particulares e não ofendam o direito de propriedade
de terceiros.

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

Parágrafo Único - As obras públicas são regulari-
zadas por Leis próprias, independem de exposição de "alvará", mas
se sujeitarão às exigências técnicas constantes deste Código, naqu-
ilo que não contrariar os seus próprios preceitos e normas.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS

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

Art. 10 - Os projetos que acompanham o requeri-
mento para licença, obrigatoriamente, satisfarão às seguintes exi-
gências:

I - Serem apresentados em 2 (dois), com as dimen

III - Conterem as características do lote, ou lotes onde vaira obra ser vonstruída e documentação legal de propriedade da área;

IV - A indicação do número do prédio mais próximo

Art. 11 - Os projetos constarão de:

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

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

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

Art. 12 - As plantas e seções de prédios grandes bem como as plantas de terrenos muito vastos, poderão serem apresentadas em escl as menores do que as indicadas, contanto que sejam a-companhadas 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 indicadas 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 pro-prietário, 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. 13 - Para as construções em concreto armado além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deve-rá ser apresentada uma memória justificativa contendo os cálculos e desenhos da estrutura, lajes,, etc., de acordo com o regulamento pa-ra obras desse gênero.

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

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

a) Lages 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 de quatro metros;

b) Colunas de concreto armado que não faça parte de estrutura e sujeitas a sobrecarga até dois mil (2.000) quilos

Art. 14 - Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios indicarão com tinta preta as partes da ' construção que devem permanecer e com tinta carmin as que terão de serem executadas e com tinta amarela as que derão serem demolidas.

Art. 15 - Será devolvida ao autor, com declara-' ção dos motivos, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie ou que não satisfazer às exigências deste Código.

Art. 16 - Se o projeto apresentar apenas leves i nexatidões e equívocos, o órgão encarregado da Prefeitura, chamará' o interessado para esclarecimentos, se findo o prazo de oito dias ' não forem prestados ou esclarecidos necessariamente, o pedido será arquivado, já com o indeferimento da autoridade Municipal.

Parágrafo Único - Refificações que se tenham de fazer nas peças gráficas poderão serem apresentadas, separadamente' em duas vias devidamente autenticadas pelo proprietário, autor do projeto e construtor.

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

Art. 18 - O prazo máximo, salvo razões de ordem' legal e técnico, 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 estiver sido expedido ao interessado o "alvará" :

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

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

Art. 20 - Aprovado o projeto, o interessado tem o prazo de oito (8) dias, contados da aprovação, para retificar 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" e no caso de não ser executada a obra, 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, porém, ao cumprimento de todas as exigências que forem julgadas necessárias por parte da Prefeitura.

Art. 22 - 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. 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 III

DOS 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 fornecidos pela Prefeitura.

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. 26 - O "croquis" será extraído em tres (03) ' vias e conterá todas as indicações aos pontos no terreno, por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado do serviço.

Parágrafo Único - A primeira via do "Croquis" fi- cará arquivada na Prefeitura e as outras duas serão entregues ao in- teressado.

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

Parágrafo Único - O spiquetes colocados pela Pre- feitura dever ficar em seus lugares e convenientemente conservados.

Art. 28 - Antes de qualquer construção no alinha- mento do logradouro atinja a altura de um (1) metro, o responsável ' pela execução da obra pedirá verificação de alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de cinco (5) dias pelo funcionário da Pre- feitura encarregado desse serviço.

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

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

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

Parágrafo Único - A autoridade municipal fiscali- zadora somente dará o visto no "croquis" de alinhamento e nivelamen- to depois que verificar a exatidão no cumprimento do que constar ' dessas mesmas notas e sua execução local.

CAPÍTULO IV

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 30 - A fachada principal dos edifícios recua- dos deve ser paralela ao alinhamento da via pública, salvo quando o terreno for de esquina em ângulo agudo, caso em que a fachada pinci- pal poderá ser normal à bissetriz do ângulo formada pela ali-

§ 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. 31 - O recuo do edifício, relação ao alinhamento, é medido normalmente a este e deverá ter: tres (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 artigo 30.

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

Art. 32 - Não poderá 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 porta de entrada.

Art. 33 - 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 se permitidos pelo Código Civil ou pelo proprietário vizinho em declaração escrita e legalmente.

Art. 34 - As dependências dos prédios devem ser construídas nos fundos do terreno, 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 de terreno mais de (2) dois metros acima do nível da via pública, ou de difícil acesso em virtude de sua declividade, será permitido a construção de garagem no alinhamento do logradouro, desde que não seja ferida a estética do edifício principal e das construções vizinhas.

Art. 35 - Os edifícios construídos no alinhamento das vias públicas terão fachada provida de platibanda.

CAPÍTULO V

ÁREAS, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

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 às seguintes condições:

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

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

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

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

$$D = 1,50m \text{ mais } \frac{h}{5}$$

Na qual 'h' representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento. e 'b' é igual a cinco (5).

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

I - Não havendo qualquer elemento 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 - Respeitadas as áreas de frente não estarão submetidas a regras, quanto à forma e dimensões.

Art. 43 - Nas zonas residenciais adjacentes à fachada posterior do edifício, deverá existir uma área livre. A profundidade desta área, medida normalmente à divisa do fundo, será, no mínimo igual a 15% (quinze por cento) da profundidade do lote.

II - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 44 - Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das prescrições deste Código, em plano vertical, pelo menos, em vão aberto diretamente ou para o logradouro público ou uma área ou suas reentrâncias.

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

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

Art. 45 - O total das superfícies para o exterior (das aberturas) em cada compartimentos, não poderá ser inferior, a:

1/6 (um sexto) da superfície do piso nos dormitórios,

1/8 (um oitavo) da superfície do piso nas salas de estar, refeitórios, escritórios, bibliotecas, cozinhas, copas, ba-

Art. 46 - Em cada compartimento, uma das aberturas pelo menos terá uma verga distanciada do teto no mínimo de 1/6 (um sexto) do pé direito, salvo o caso de compartimentos situados em só tão, quando as vergas distarem do teto, no máximo vinte (0,20) centímetros.

Art. 47 - A iluminação por meio de clarabóias será tolerada em compartimentos destinados a escada, copas e armazém para depósito, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual a metade total do compartimento.

Art. 48 - Em caso de construções não comuns será permitida pela Prefeitura a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

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

Art. 50 - Os compartimentos são assim classificados:

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

Art. 51 - São compartimentos de permanência prolon
gada:

I - Dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho;

II - Escritórios, consultórios, estúdios e outros destinos semelhantes;

Art. 52 - São compartimentos de utilização transi
tória:

I - Vestíbulo, sala de entrada, espera;

2 - Corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, dispensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, cozinha, depósito e outras de destino semelhante.

Art. 53 - São compartimentos de utilização especi

a) Tres (3) metros para as construções de utilização permanente e prolongada;

b) Dois metros e cinquenta centímetros (2,50) pa-
ra os de utilização transitória;

c) Quatro (4) metros para as lages.

Art. 55 - Os compartimentos de utilização prolon-
gada deverão ter uma área mínima de oito (8) metros quadrados.

Art. 56 - Nas habitações de classe "hotel", quan-
do os aposentos forem isolados, terão a área mínima de nove (9) me-
tros quadrados, quando constituírem apartamentos, um compartimento,
pelo menos, deverá ter área mínima de nove (9) metros quadrados e
os outros a área mínima de seis (6) metros quadrados, cada um.

Art. 57 - Os compartimentos de permanência prolon-
gada devêm 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, concordados por uma
terceira de comprimento mínimo de sessenta (0,60) centímetros.

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

Art. 59 - A largura mínima das escadas será de
oitenta (0,80) centímetros úteis, salvo nas habitações coletivas em
que esse mínimo será de um metro e vinte (1,20) cnetímetros.

Art. 60 - Em todas as edificações com tres ou '
mais pavimentos, a escada será, obrigatoriamente, construída de ma-
terial incombustível.

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

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

Art. 61 - A altura dos degraus não deve ser mais
de vinte (0,20) centímetros, o piso não deve ter menos de vinte e

Art. 62 - As escadas em caracol devem ter, pelo menos, um metro e quarenta (1,40) centímetros de diâmetro em projeção horizontal da escada.

Art. 63 - Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro de altura sobre a superfície do solo devem ser guarnecidas de guarda-corpo.

Art. 64 - Nenhuma escada em caracol deve ter menos de trinta (0,30) centímetros na parte larga do piso de cada degrau.

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

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

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

Art. 68 - Os elevadores obedecerão às seguintes prescrições:

a) - Terão em lugar visível, em vernáculo, a indicação da carga de 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. 69 - A existência de elevador não dispensa a construção de escadas;

Art. 70 - Em edifícios de quatro ou mais pavimentos é obrigatório o elevador;

Art. 71 - Nas habitações particulares, os corredores até cinco metros de comprimento, terão no mínimo noventa centímetros de largura, quando tiverem comprimento superior a cinco metros deverão receber luz direta e terão no mínimo um metro de largura.

Art. 72 - Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até dez metros, terão largura mínima

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

- a) - Não terem comunicação direta com os compartimentos de habitação noturna e nem com WC;
- b) - Terem área que circunscreva um círculo 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 impermeabilizadas com material resistente e liso.

Art. 74 - As cozinhas poderão ser instaladas nos padrões, desde que satisfaçam às seguintes condições, além da alínea "a" do artigo anterior:

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

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

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

Art. 76 - 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. 77 - Exceto na zona rural, fica expressamente proibido cozinhar ou fazer uso de fogo, para qualquer fim, no interior das casas, observadas as prescrições anteriores.

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

Art. 78 - As dispensas só podem comunicar direta-

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

Art. 81 - Os compartimentos destinados a banheiros, terão a área mínima de tres metros quadrados.

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

Art. 83 - Tais compartimentos terão piso e as paredes, na altura mínima de um metro e cinquenta centímetros revestimento de material liso e impermeável.

Art. 84 - Essas compartimentos não poderão ter comunicação direta com a cozinha e dispensa.

Art. 85 - Os compartimentos destinados às garagens estão sujeitos às seguintes condições:

- 1) - As paredes serão de material incombustível;
- 2) - A área mínima será de tres metros quadrados com dois metros e cinquenta centímetros do lado menor;
- 3) - O pé-direito mínimo, na parte mais baixa serão 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 esgoto com ralo e sifão hidráulico;
- 6) - Quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível.

PAVIMENTOS, LOJAS, SOBRELOJAS,

JIRAU, PORÕES E SÓTÃOS.

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

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

Art. 88 - Em edifícios destinados a usos comerci-

Art. 89 - Para as lojas se estabelece:

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

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero do comércio que forem destinados.

Art. 90 - Nos agrupamentos de lojas, os WCs deverão ser também agrupados, um para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

Art. 91 - As sobrelojas devem se comunicar com as lojas por meio de escada fixa e não serão permitidas quando resultar diminuição para o pé-direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

Parágrafo Único - Entretanto, parciais que não cubram mais de 50% da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código, serão permitidos na parte posterior das lojas que tenham pé-direito mínimo de cinco metros e meio e que possam guardar altura de 2,80m debaixo da sobreloja.

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

Art. 93 - Os jiraus, que devem sempre deixar passagem livre debaixo de si, terão:

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

Art. 94 - Quando os jiraus forem destinados à per

c) Escada de acesso, fixa com corrimão.

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

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

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

a) Terão piso impermeabilizado de acordo com as exigências deste Código;

b) As paredes do perímetro serão, na parte externa revestidas de material impermeável e resistente, até 30 centímetros do terreno exterior, no sentido vertical;

CAPÍTULO VI

ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS - FACHADAS, SALIÊNCIAS.

Art. 98 - Todos os projetos para construção, acréscimos e reforma de edifícios estão sujeitos a censura estética por parte do órgão competente da Prefeitura, não somente quanto às fachadas visíveis dos logradouros públicos, mas também, em relação a sua harmonia com as construções vizinhas.

Art. 99 - As fachadas secundárias, visíveis dos logradouros, deverão harmonizar-se com a fachada principal.

Art. 100 - 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. 101 - Pinturas decorativas ou figurativas que tenham de ficar ao alcance da vista do público só poderão ser executadas depois que esses desenhos forem aprovados pela Prefeitura.

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

Art. 103 - Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para logradouros públicos, cada uma delas será

ses na testada dos edifícios construídos no alinhamento de logradouro público sob as seguintes condições:

- a) - Não excederem a largura dos passeios e fiquem em qualquer caso sujeitas ao balanço máximo de tres metros;
- b) - Não apresentarem quaisquer de seus elementos inclusive bambinelas fixas, abaixo da costa de tres metros referidos ao nível do passeio, salvo no caso de consoles, os quais, junto às paredes, poderão ter essa cota reduzida a 2,50 m.;
- c) - Não terem as bambinelas fixas, dimensão maior de 0,30 cm., no sentido vertical;
- d) - Não prejudicar a iluminação e a arborização publicas 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, caimento em direção à fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas sob o passeio, para a sarjeta do logradouro;
- g) - Serem providas de cobertura protetora, quando revestida de vidro frágil ou de outra matéria também frágil;
- h) - Serem construídas até alinha de divisa das respectivas fachadas de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contínuas, ressalvados os casos especiais e os previstos por este Código.

Art. 105 - 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 existentes na referida zona, isto quando tiverem de ser executadas nesses edifícios, obras que modifiquem ou importem em modificação das fachadas.

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

ses, serão adotadas a altura e o balanço de uma delas como padrão para que, de futuro, aí se construam.

§ 1º - No caso de não convir, por motivos de estética, a reprodução das características lineares das marquises já existentes, pode a Prefeitura adotar o critério que melhor considerar de aplicar nas novas construções.

Art. 108 - Quando construídas em logradouros de grande declividade as marquises comporão de tantos seguimentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 109 - Com o pedido de licença para a colocação de marquises, além de declaração do prazo para a realização da obra, deverá ser apresentado o projeto da mesma, em 02 (duas) vias sendo em papel vegetal, assinadas pelo proprietário, construtor responsável e projetista.

Art. 110 - A Prefeitura poderá exigir sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografia de toda fachada e o cálculo de resistência da obra a ser executada.

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

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

TOLDOS

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

- a) - Não excederem a largura dos passeios e ficar sujeitos, em qualquer caso, ao balanço máximo de dois metros;
- b) - Não terem as bambinelas direção vertical maior de sessenta centímetros;
- c) - Serem feitos de lona de boa qualidade, e com acabamento perfeito;

não poderão descer da cota de 2,20m. a contar do nível do passeio.

Art. 114 - Os requerimentos para colocação de toldos devem ser acompanhados do desenho, em duas vias, representando uma seção 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. 115 - A licença para instalação de mostruários e vitrines só será concedida quando essa instalação não prejudicar a ventilação e iluminação prescritas neste Código, depois de estudados os pedidos no que se refere a estética e situação própria do local, não sendo permitida se afetarem a passagem livre que será no mínimo de 1,20m.

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

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

CAPÍTULO VII

CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 117 - Os edifícios quando construídos ou adaptados para servirem de habitação coletiva, devem satisfazer às 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 com revestimento, assentados diretamente sobre o concreto ou alvenaria;

- b) - Terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de 15 moradores ou frações, separadas para cada

destinem ao uso exclusivo dos ocupantes desses compartimentos.

d) - As instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas e dispensas.

Art. 118 - 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 APARTAMENTO

Art. 119 - São consideradas "casas de partamento" 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. 120 - Além das disposições deste Código que lhe foram aplicáveis deverão as "casas de apartamento" atender às seguintes condições:

- a) - Nas imediações da entrada do edifício, será reservado um compartimento para instalação da Portaria;
- b) - Haverá instalação coletora de lixo convenientemente vedada, em todos os apartamentos;
- c) - Haverá instalação contra incêndio.

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

HOTÉIS

Art. 122 - 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 estar;
- c) - Sala de leitura e correspondência.

frigorífica ou geladeira, o seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e suas paredes, até a altura de 2,00m. serão revestidas de azulejo.

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

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

Art. 123 - Quando houver instalações 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 de roupa servida;
- b) - Local para lavagem e secagem de roupa;
- c) - Outros espaços exigidos pelos trabalhos;

§ 2º - Haverá instalações sanitárias próprias para o pessoal da lavanderia.

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

CASAS DE DIVERSÕES PÚBLICAS

Art. 125 - Nas casas de diversões públicas em geral, além do que dispõe este Código, todo o material empregado deverá ser incombustível, tolerando-se o emprego de madeiras, apenas para as esquadrias, lambris e no revestimento do piso, desde que não este não deixe vazios.

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

Art. 127 - 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. 128 - A largura dos corredores de circulação será proporcionalmente ao número de pessoas que calculadamente tive

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

Art. 131 - Quanto ao local para essas construções deverão ser observadas as áreas que a Prefeitura considerar própria para as mesmas.

CIRCOS E PARQUES DE DIVERSÕES

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

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

FÁBRICA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, PADARIAS E AÇOUQUES

Art. 134 - 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 respectivas.

Art. 135 - Observado o que dispõe as referidas instalações 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 aos dispositivos gerais do Código de obras do Município.

Art. 136 - Em nenhuma hipótese, será expedido "alvará" de construção desses estabelecimentos se não forem cumpridas as exigências da Saúde Pública.

GARAGEM

Art. 137 - 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 e critério de aprovação competente.

POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

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

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

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

DEPÓSITO DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 142 - É proibida a instalação, nas zonas urbanas e suburbanas, salvo quando precedida pelas autoridades militares, de depósito de inflamáveis e explosivos.

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

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

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. 147 - 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 estar ligados à rede de esgoto e cobertas com revestimento impermeabi

síveis 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 às condições seguintes:

- a) - Assentarem sobre embasamento de alvenaria de pedra, de concreto ou material equivalente.
- b) - Serem cobertas de material cerâmica, ou outro incombustível, a juízo da Prefeitura;
- c) - Disporem de instalações sanitárias completas
- d) - Terem os condutores elétricos devidamente protegidos;
- e) - Estarem recuadas do alinhamento e distante de outras edificações vizinhas, 5,00 metros no mínimo.

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

VILAS E AVENIDAS

Art. 153 - Grupos de habitações denominadas "VILAS" ou "AVENIDAS" poderão ser construídos em terrenos cuja área suficiente para compô-los, dentro dos requisitos exigidos para a construção de habitações 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 que se compõe esses agrupamentos serão permitidos somente depois de cumpridas as exigências deste Código, para as construções comuns, excluídas aquelas que por razão econômicas, puderem ser permitidas pela Prefeitura.

CAPÍTULO VIII

DOS LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

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

documentação legal de domínio e uso do mesmo, ou promessa de cessão permitida pela legislação civil.

Art. 158 - Os atuais terrenos construídos e os 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 respeitadas todas as disposições 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.

CAPÍTULO 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 será de 1,80m.

Art. 163 - Será tolerado o fechamento dos lotes com cercas vivas, exceto na zona comercial.

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

vação.

Art. 166 - Cabe à Prefeitura o direito de exigir e marcar prazo, para 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 realizadas, a -' crescida de 20% (vinte por cento) para administração.

CAPÍTULO X

DOS PASSEIOS, SARJETAS E MEIO-FIOS

Art. 168 - Os proprietários de edifícios e terrenos situados nos logradouros públicos são obrigados a construir, em toda a testada que lhe pertencer, passeios, sarjetas e meio-fios cujos padrões e demais elementos serão fornecidos pela Prefeitura.

Art. 169 - Intimados para realização das obras, os proprietários ficam obrigados a inciar e terminar os serviços dentro do prazo que lhes for assinado, sob pena de encampação da obra pela Prefeitura, que o executará, cobrando, no final, de cada interessado, além das despesas verificadas, uma porcentagem a título de multa que poderá ser fixada entre 20 até 40% do valor dos serviços feitos pela Prefeitura. Cabe ao Prefeito fixar essa percentagem, ouvindo o Secretário competente.

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

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

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

CAPÍTULO XI

ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 171 - Em qualquer edificação, todo o terreno circundante será convenientemente preparado para permitir o normal

algeroses e condutores.

Parágrafo Único - As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, até a sarjeta, não sendo permitida a abertura em qualquer das partes da construção.

CAPÍTULO XII

NUMERAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

Art. 173 - A numeração dos prédios será designada e feita pela Prefeitura, obedecidas as regras já estabelecidas em regulamentos anteriores.

Art. 174 - A numeração dos prédios é obrigatória, podendo o interessado solicitar permissão para colocação de placa artística e de sua escolha e responsabilidade.

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

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

CAPÍTULO 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 material 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 máximo de 5 dias, contados da comunicação a ser feita pela Prefeitura.

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

Art. 178 - Deverão ser colocadas luzes vermelhas nos locais de construções, de modo a ser evitado qualquer acidente.

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 de depósito de lixo;
- c) - Misturado com humo ou substância orgânica.

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 drenagem do terreno para deprimir o nível do lençol de água subterrânea.

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 executados de acordo com as seguintes disposições:

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

PAREDES

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

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

Art. 186 - As paredes externas de pequenas moradias e as de corpos secundários e das dependências de um só pavimento

espessura acima impostos.

Art. 188 - Na casa de construção de mais de 02 (dois) pavimentos, ou destinados a fins industriais, comerciais, e especiais, onde podem manifestar efeitos de sobrecargas especiais esforços repetidos ou vibrações, a espessura das paredes será calculada de modo que garantem a perfeita estabilidade e segurança do edifício.

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

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

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

PISOS

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

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

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

COBERTURA

Art. 192 - Na cobertura dos edifícios, deverá ser empregado material impermeável e imperecível, de reduzida condutibilidade calórica, incombustível e capazes de resistirem à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 193 - As coberturas dos edifícios deverão ser convenientemente impermeabilizadas quando construídos por lajes de concreto e em todos os outros casos nos quais o material a ser

Art. 194 - Todo material a ser empregado na obra deve ser previamente examinado, refulgadas as peças ou partes que estiverem danificadas, incompletas ou imprestáveis, especialmente madeira, ferragens, 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, às normas prescritas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

CAPÍTULO XVI

INÍCIO, ANDAMENTO, TERMINAÇÃO E DOMILICÃO

DAS 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 (15) 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 (03) meses, salvo quando advirem motivos imprevisíveis, devendo continuar a construção logo desapareçam as razões que obrigam a paralização.

Art. 201 - Qualquer interrupção que se verificar na construção, superior ao permitido no artigo supra, deverá ser comunicada à Prefeitura e justificadas as razões de interrupção.

Art. 202 - Será declarado cadudo, pela Prefeitura, o alvará de licença para construção de obra paralizada por

pedido de licenciamento no qual deverá constar um das vias daquele contrato.

Parágrafo Único - Não existindo contrato, ao expedir o alvará, a Prefeitura 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 no texto dos artigos 197 e 198.

Art. 204 - A demolição de prédios, coberturas, garagens, muros, etc. (já existentes ou em construção) poderá ser requerida pelo proprietário ou determinada "ex-offício" a, ainda por mandado judicial.

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

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

b) - Assegurar plena garantia por acidentes que prejudiquem as pessoas e objetos, imóveis e semoventes;

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

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

2 - Responderem, como réus, nas Ações Judiciais e Criminais que se originarem de defeitos, improvidências e imperícia nos trabalhos de demolição;

§ 2º - Serão demolidas "ex-offício", os imóveis ou benfeitorias julgadas, em processo regular pela Prefeitura, como atentatórias 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 deste Código, o território do Município, compõe-se de:

I - Área urbana da cidade e dos Distritos;

II - Área de expansão urbana;

áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagísticas 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, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - Título de proprietário 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 definida

II - Localização dos cursos d'água;

III - Curvas de nível de metro em metro;

IV - Arruamentos vizinhos e todo o perímetro, com localização das vias de comunicação, área de recreação e locais de uso 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 compõe o sistema geral de vias principais do Município;

II - As áreas de recreação necessária 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. 209 - Atendendo às indicações do artigo anterior o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organiza

pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I - Vias secundárias e áreas complementares de re criação;

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

III - Recuos exigidos, devidamente cotados;

IV - Dimensões lineares e angulares de projeto, ra ios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias civilíneas;

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

VI - Indicações 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 sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos;

IX - Projeto de iluminação pública;

X - Projeto de arborização;

XI - Indicação das servidões e restrições que, eventualmente, gravem os lotes ou edifícios;

XII - Memorial descritivo e justificativo.

Parágrafo Único - o nivelamento exigido deverá to mar por base o RN oficial.

Art. 210 - Organizado o projeto de acordo com as' exigências deste Código, será o mesmo encaminhado às autoridades mi litares e sanitárias da região para aprovação, no próprio projeto.

Art. 211 - Satisfeitas as exigências do artigo an terior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e se aprovado, assinará termo de acordo no qual se obrigará a:

I - Transferir, mediatemente escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas mencionadas no artigo 207, e ítem I do artigo 208 deste Código.

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

IV - Mencionar, nas escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda, as condições previstas neste Código;

Parágrafo Único - Todas as obras relacionadas no artigo 208, 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 artigo 210, será expedido pela Prefeitura o ALVARÁ DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO, revogável, porém, se não forem cumpridos as exigências deste Código, de conformidade com o termo de acordo.

Art. 213 - As vias de comunicação e áreas de re-criação 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 urbanas e rural, dependerá da prévia autorização da Prefeitura.

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

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

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

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

Máximas nas vias principaisde 06%

Máximas nas vias secundáriasde 10%

Máximas nas outras viasde 04%

Art. 218 - Junto às estradas de ferro e às linhas

la Prefeitura deverá ser observada.

Art. 220 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450,0m e largura a 80m.

Art. 221 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 300 metros quadrados, sendo a frente mínima de 10,0m.

Parágrafo Único - Nos lotes de esquina a frente mínima será de 20,0m.

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 16,0m, quadrados por habitante.

§ 2º - Para o cálculo da densidade demográfica serão consideradas 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 arruamentos 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 deste Código.

Art. 226 - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado a 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, com relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 228 - As informações e infrações à presente Lei dará ensejo à cassação do "alvará", a embargo administrativo da obra e à anulação da matrícula.

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

CAPÍTULO XVIII

DAS OBRAS 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 tres vias) das obras a serem realizadas.

Art. 232 - Os cemitérios são regulados por leis próprias e sujeitos ao serviço do Patrimônio.

CAPÍTULO XIX

DAS NORMAS GERAIS

Art. 233 - 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. 234 - 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, invalidam ou se sobreponham, em parte, o que dispõe o presente Código.

Art. 235 - A tabela das taxas e emolumentos que transcrita adiante, poderá ser alterada periodicamente, caso necessário, em lei normal aprovada pela Câmara Municipal.

Art. 236 - A Prefeitura 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. 237 - São as seguintes as penalidades previstas neste Código:

Art. 238 - A multa será sempre imposta quando o responsável pela obra deixar de observar as determinações 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 da infração, não podendo ser inferior a Cr\$ 1.000,00 (hum mil cruzeiros) e nem superior a Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros). 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. 239 - Dar-se-á Embargo, quando, imposto 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 tres (03) vias, uma para o embargo, outra para o órgão competente da Prefeitura e outro para o arquivo do Fiscal.

Parágrafo Único - O embargo poderá ser levantado:

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

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

Art. 240 - 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 efeito suspensivo.

Art. 241 - Integra a presente lei o anexo nº 1, que se refere às Taxas e Emulmentos.

Prefeitura Municipal de Nova Crixás, Gabinete do Prefeito, aos ____ de ____ de 1.983