ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUARU

LEI Nº 344/2004, DE 21 DE MAIO DE 2004.

"Institui o Código de Obras e Edificações do município de Itaguaru-Go., e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAGUARU, ESTADO DE GOIÁS, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - O código de Obras e Edificações do Município de Itaguaru, disciplina o parcelamento e o desmembramento do solo urbano que obedecerá a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; como toda obra de Construção, reconstrução, modificação ou demolição, reparo, conserto, canalização, valeta, rede, muro, cerca, tapume, etc., nos perímetros urbanos e suburbanos da cidade, por qualquer proprietário.

§ 1º - O objetivo deste Código, é estabelecer o sistema normativo para a aprovação, o licenciamento, a construção ou demolição e fiscalização dos projetos de Obras e serviços, assim como as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto e a higiene dos usuários e demais cidadãos.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

§ 2º - Nenhuma obra poderá ser executada sem que, previamente, a Prefeitura, pelo seu órgão competente, expeça a necessária autorização legal constante "ALVARÁ" de Licença que será expedido depois de preenchidas todas as formalidades e exigidas do Poder Municipal.

§ 3º - Do "ALVARÁ" construção, especificará todos os serviços e direitos a serem usados pelo interessado.

§ 4º - Além da assinatura do funcionário responsável pelo Órgão da Prefeitura, o Alvará deverá ser VISADO pelo Prefeito, ou por servidor para tal fim designado por esta autoridade.

§ 5º - São partes integrantes do "ALVARÁ" os conhecimentos devidos à Fazenda Municipal, originados do processo de aprovação da obra ou serviços.

§ 6º - O "ALVARÁ" deverá estar no local da Obra e será exibido aos fiscais ou servidores encarregados das Vistorias normais dos serviços.

§ 7º - 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.

§ 8º - 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 - Toda construção terá um construtor responsável - Técnico - e obedecerá a um projeto elaborado por profissional legalmente habilitado.

§ 1º - São considerados legalmente habilitados a projetar, calcular, demolir, construir e orientar os profissionais que satisfizerem as exigências da legislação específica do exercício das profissões e as condições da fiscalização tributária para suas inscrições no registro especial da Prefeitura.

§ 2º - A critério do órgão encarregado da Prefeitura, poderão ser dispensados plantas e projetos para obras cuja construção não exija a aplicação de cálculos, estruturas, ou conhecimento técnico somente necessário para aquelas outras que possam alterar partes já feitas, ou modificar acentuadamente o aspecto de uma área ainda vazia.

§ 3º - Essas pequenas obras são caracterizadas como: regularização de buracos ou irregularidades em paredes internas e externas, pinturas e remendos em partes internas de construção já existente, reconstrução de pilares e cercas, consertos em janelas e portas, portões e passeios, além de outros pequenos serviços que serão especificados em requerimento simples ao Prefeito e confirmados pela inspeção de fiscalização.

§ 4º - Inclui-se nessas concessões: construção de abrigo para trabalhadores das obras, barracões para depósito de materiais, casa de máquinas para água, e outras dependências necessárias aos serviços da obra a ser executada.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

§ 5º - Toda obra não definitiva e para uso considerado não prejudicial à ética, segurança e saúde da cidade, mesmo assim dependerá de "ALVARÁ", devendo o interessado requerer para as finalidades que for determinado pela permissão a ser fornecida 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 a modificação ou alteração do Projeto original; nesse caso a modificação terá que ser aprovada, e expedido novo ALVARÁ, invalidado o que estiver sido expedido anteriormente; e a obra será executada de acordo com o que estipular o ALVARÁ posteriormente expedido.

§ 1º - Os prazos constantes do texto do ALVARÁ são improrrogáveis. Para início e término da obra o alvará fixará prazos, tendo em vista as cláusulas contratuais entre o proprietário e o construtor.

§ 2º - As obras a seguir independem de expedição de ALVARÁ, mas deve ser normalmente requerida à Prefeitura que as autorizará sumariamente, depois de vistoriadas pela Fiscalização:

a) construção de muros divisórios;
b) construção de cercas, e tapumes;
c) construção de tanques e cobertas para uso doméstico;
d) construção de viveiros cobertos para moradia de animais, sendo estes permitidos no perímetro;

e) construção de coberta para guarda de materiais e gêneros, desde que sua área não exceda os 12.00 metros quadrados.

§ 3º - Essas obras não poderão dar frentes de logradouros públicos localizados fora dos alinhamentos de frente, não podendo ainda ser vistas dos logradouros.

Art. 4º - A execução das obras em virtude de intimação da Prefeitura não isenta, o interessado do cumprimento das disposições deste Código.

Art. 5º - Na zona rural, salvo na Sede dos Distritos e nas Povoações, quando assim existirem e assim reconhecidas, as construções ficam livres de licenciamento, desde que sejam executadas em áreas particulares e não ofendam o direito de propriedade de terceiros.

§ 1º - As obras a serem realizadas à margem das estradas públicas, dependem de autorização prévia da Prefeitura, mesmo quando localizadas na Zona Rural.

§ 2º - As Obras públicas são regularizadas por Leis próprias, independentes da expedição de ALVARÁ, mas se sujeitarão às exigências técnicas constantes deste Código, naquilo que não contrariar os seus próprios preceitos e normas.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

CAPÍTULO II
APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 6º - Cabe à Prefeitura o direito de indagar da destinação de uma obra, no conjunto e em suas partes, podendo recusar o que for julgado como inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, higiene, salubridade e estética.

Art. 7º - O interessado na aprovação e licenciamento de uma obra nos perímetros urbano e suburbano da cidade, deverá, obrigatoriamente, apresentar à Prefeitura, requerimento acompanhado de todos os documentos exigidos em formatos padronizados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º - Os documentos exigidos são:

a) Requerimento para licença em quatro vias com as dimensões de vinte (20) por trinta (30) centímetros, datado e assinado pelo proprietário, trazendo o seu nome e endereço, local da obra com a indicação do logradouro, a natureza e o destino da obra, área a ser construída ou demolida, e o autor do projeto;

b) Planta de situação do terreno aonde vai a obra ser construída, na escala de 1:500, com exata indicação das divisas confinantes, da orientação, da posição em relação aos logradouros públicos adjacentes e a esquina mais próxima, todas as características, dimensões, e áreas do lote e a documentação legal de sua propriedade;

c) Planta de localização da construção projetada com o afastamento das divisas e do logradouro, curvas de nível e indicação da cota da soleira e do alinhamento fornecidos pela Prefeitura, e edificações já existentes no local quando for o caso;

d) Indicação dos pátios, das áreas e suas dimensões.

§ 2º - O projeto a ser apresentado em quatro vias para cada pavimento e com todas as dependências, cópias heliográficas ou similares, deverá constar de:

a) Planta baixa cotada na escala de 1:100, com indicação do destino a ser dado a cada compartimento, suas dimensões e áreas, e espessura das paredes;

b) Elevação cotada na escala 1: 50 da (s) fachada (s)voltada (s) para a via pública, cortes longitudinal e transversal pelas partes mais importantes do edifício;

§ 3º - Memorial Descritivo assinado pelo proprietário e pelos responsáveis pelo projeto e sua execução, com endereço e qualificação de todos os mais:

a) natureza e local da obra;
b) área ocupada pela construção;
c) área do terreno;
d) área útil total;
e) descrição e esquematização dos elementos estruturais não constantes das plantas e desenhos.

EURÍPEDES FORTUNATO DA SILVA
Prefeito Municipal

§ 4º - Quando a obra for um edifício com mais de três (3) pavimentos torna-se obrigatória à instalação de elevadores, e no projeto passará a constar:

a) o cálculo do tráfego dos elevadores segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

b) as instalações de proteção contra incêndio que serão submetidas à aprovação prévia da autoridade competente.

§ 5º - Nos Projetos de Notificação, acréscimos, e reconstrução de edifícios serão observadas as seguintes convenções:

a) tinta preta: construção a ser conservada;
b) tinta vermelha: construção a ser executada;
c) tinta amarela: construção a ser demolida.

Art. 8º - A Prefeitura poderá recusar aprovação a projetos que apresentam em sua organização e elaboração deficiências quanto a higiêne e ao conforto dos moradores, soluções estéticas inconvenientes à paisagem urbana, ou que possam prejudicar a segurança pública.

Art. 9º - A prefeitura poderá elaborar e fornecer projetos de construção popular a pessoas sem habilitação própria, e que os requeiram para sua moradia, atendida a legislação pertinente.

Art. 10º - As plantas e secções 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, como de legendas indicativas, para 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 nele tenham de ser empregados.

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

Art. 11 - Para as construções em concreto armado, além das plantas indicadas nos artigos precedentes, deverá ser apresentada uma memória justificativa contendo os cálculos e desenhos da estrutura, lajes, etc., de acordo com o regulamento para obras desse gênero.

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

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

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

a) lajes de concreto armado isolado e apoiado 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 (4) metros;

b) colunas de concretos armados que não faça parte de estruturas e sujeitas à sobrecarga até mil quilos.

Art. 12 - Será devolvida ao autor, com declaração dos motivos, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie, ou que não satisfaça as exigências deste Código.

Art. 13 - Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos o órgão encarregado da Prefeitura clamará o interessado para esclarecimentos. Se findo o prazo de oito dias não forem prestados os esclarecimentos necessários, o pedido será arquivado, já com indeferimento da autoridade Municipal.

EUFÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito 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. 14 – Aprovado o projeto serão expedidos guias à repartição da Fazenda Municipal para que o interessado efetue o pagamento das taxas e emolumentos legais e aí recebe, juntamente, o respectivo "ALVARÁ" de licença para início da obra.

Art. 15 – 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 havendo motivos legais para alegação pelo órgão da Prefeitura, poderá aquele dar início a construção, antes, porém dando disso ciência a Prefeitura que, apuradas as razões da falta, 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 as interessadas supra faltas ou lacunas encontradas em seus papéis e documentos apresentados com pedido de licença.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 16 – O "ALVARÁ" de licença só será entregue ao interessado depois de cumpridas todas as exigências fiscais.

Parágrafo Único – No "ALVARÁ" constará, detalhadamente, as características da construção, local e prazos previstos para início e terminação das obras, além do nome do construtor, projetista e proprietário.

Art. 17 – Aprovado o projeto, o interessado tem prazo de oito (8) dias, contados da aprovação, para retirar o "ALVARÁ".

Art. 18 – 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 a expedição do competente "ALVARÁ" até noventa (90) dias depois de corrido o prazo constante de Art. 19, sujeitando-se porém, ao cumprimento de todas as exigências que forem julgadas necessárias por parte da Prefeitura.

Art. 19 - 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. 20 - 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 à aprovação da autoridade competente que despachará no pedido a ser feito, o qual fica fazendo parte integrante do processo.

VISTORIA E "HABITE-SE "

Art. 21 – Terminada a construção ou reforma de um prédio, qualquer que seja o seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".

§ 1º - O "Habite-se" será solicitado pelo proprietário ou responsável técnico e será expedido pela Prefeitura, depois de haver verificado:

a) estar à construção completamente concluída;
b) ter sido obedecido o projeto aprovado;
c) ter sido construído passeio segundo normas da Prefeitura e colocada a placa de numeração, nos casos em que a exigência couber;
d) ter sido vistoriado pelos órgãos técnicos autorizados nos setores de segurança e dos serviços Públicos.

§ 2º - Todos os prédios e edificações destinados a habitações individuais ou em série com mais de três pavimentos ou com área superior a 700,00 metros quadrados ficam sujeitos a vistoria do corpo de bombeiros.

§ 3º - Poderá ser concedido, a critério da Prefeitura, o "Habite-se "em caráter parcial, desde que as partes respeitem os seguintes requisitos:

a) que não haja perigo para o público e para os habitantes;

b) que preencham as condições de uso fixadas por este Código;

c) quando se tratar de edificações com mais de um pavimento, que a estrutura, alvenaria e o revestimento externo estejam concluídos.

EURÍPEDES PORFIRIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

CAPÍTULO III
ALINHAMENTOS E NIVELAMENTOS

Art. 22 – Para construção em terreno no qual ainda não se edificou é necessário que o interessado esteja de posse das notas de nivelamento e alinhamento fornecidos pela Prefeitura, quando da aprovação do Projeto e indicado na planta de locação.

§ 1º - As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidos em "croquis" mediante o pagamento das respectivas taxas e depois de processado o requerimento que elas se referir.

§ 2º - O "croquis" será extraído em três (3) vias e conterá todas as indicações relativas aos pontos no terreno, por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado do serviço.

§ 3º - A primeira via do "croquis " ficará arquivada na Prefeitura e as outras serão entregues ao interessado.

§ 4º - Tratando-se de construção em lote já edificado e situado em logradouro não sujeito à modificação altimétrica, serão dispensadas as notas de nivelamento.

§ 5º - O "croquis" deverá ficar no local da construção e sua validade é seis (6) meses, os piquetes colocados pela Prefeitura ficarão em lugar convenientemente conservados.

Art. 23 – Os recursos e áreas construídas serão determinados pela Prefeitura obedecendo-se às diretrizes gerais deste Código.

Art. 24 – Em Zonas do Município indicadas pela Prefeitura, os terrenos não edificados deverão ter, no alinhamento, fechos de alvenaria ou de concreto até 1,50 (um e meio) metros de altura.

Art. 25 – Em terrenos edificados as divisas serão dotadas de fechamento.

Parágrafo Único: Os fechamentos que constituírem divisas laterais e de fundo deverão ter altura máxima de 2,20 (dois e vinte) metros em relação ao nível do terreno mais alto.

Art. 26 – As edificações construídas com mureta ou gradil deverão ter altura igual ou superior a 2,20 (dois e vinte) metros ou cerca viva.

§ 1º - As edificações citadas neste artigo poderão ser dispensadas do fechamento de frente desde que nos terrenos seja mantido.

§ 2º - É obrigatória a construção de passeios em toda a extensão dos terrenos nos logradouros da zona da cidade e onde mais for indicado pela Prefeitura.

§ 3º - Os passeios deverão apresentar uma declividade de 3% (três por cento) do alinhamento para o meio-fio, será exigida apenas a construção de passeios provisórios de largura mínima de 75 (setenta e cinco) centímetros, sendo exigida a substituição desses passeios pelos definitivos, desde que sejam colocados os meios-fios nos logradouros.

Art. 27 – Antes que qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de 1 (um) metro, o responsável pela execução da obra pedirá 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 feito antes de concretada às colunas, do pavimento térreo.

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

EURÍPEDES LORENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 28 – A Prefeitura poderá construir os fechos de alvenaria ou os passeios, ficando no entanto, o proprietário na obrigação do respectivo pagamento à Prefeitura, na forma estabelecida em Lei.

Art. 29 – As notas de alinhamentos e de nivelamento deverão ser fielmente observadas.

Parágrafo Único – A autoridade Municipal fiscalizadora, somente dará o visto nos CROQUIS do alinhamento do que constar dessas mesmas notas e sua execução.

CAPÍTULO IV
CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

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

§ 1º - Considera-se como fachada principal o que der para 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.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 31 – O recuo do edifício, em relação ao alinhamento, à medida normalmente a este 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. 32 – Não pode ser coberto o espaço mínimo livre, ao lado do prédio. Apenas permitem alpendres cujas saliências não se projete além de um e vinte centímetros (1,20) sobre a porta de entrada.

Art. 33 – Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que deitam águas no terreno vizinho, o que será evitado pela adaptação de calhas, não terão, também, aberturas nas paredes confinantes, salvo as permitidas pelo Código Civil, e de comum acordo pelo proprietário vizinho em declaração legalmente escrita.

Art. 34 – As dependências dos prédios devem se construídas nos fundos dos terrenos, sempre que possível, não podendo a área (do edifício) das mesmas ser superior a 50% (cinqüenta por cento) da área do edifício principal.

Parágrafo Único – Tratando-se de terreno com mais de 2 (dois) metros acima do nível de via pública, ou de difícil acesso em virtude de sua declividade, será permitido a construção de garagem no alinhamento dos logradouros, desde que não seja ferida a estética do edifício principal, dos passeios 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. 36 – As áreas devem ter formas e dimensões compatíveis com a iluminação e ventilação indispensável aos compartimentos.

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

Art. 38 – Toda a área principal fachada, 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, medindo sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

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

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

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

I – Ser de um metro e cinqüenta centímetros, no mínimo, o afastamento medido entre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira de vão interessado;

II – Permitir a inscrição de um cálculo 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 onde B 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 oposto;

II – Permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio do 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 seja dado pela fórmula:

Igual 1,50m mais $\frac{h}{10}$

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

Art. 41 – Será tolerada, 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 de ventilação ser correspondente a metade da superfície da área.

Art. 42 – Respeitadas as áreas de frente não estarão submetidas às regras, quanto à forma e dimensões.

Art. 43 – Nas zonas residenciais adjacentes a fachada posterior do edifício, deverá existir uma área livre, a profundidade desta área, medida normalmente a divisa do fundo, será no mínimo igual a 15% da profundidade do lote.

ISOLAÇÃO
II – ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

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

§ 1º - Deverão os compartimentos ser dotados de aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação de 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 – Os vãos destinados à insolação, iluminação e ventilação devem apresentar as seguintes áreas mínimas:

I – 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento, quando voltando para o logradouro, área de frente ou área de fundo;

II – 1/7 (um sétimo) da área do piso do compartimento quando voltado para espaço aberto em duas faces opostas (corredor);

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

III – 1/6 (um sexto) da área do piso quando voltado para espaço livre fechado.

§ 1º - metade, no mínimo, da área iluminada exigida deverá ser destinada à ventilação.

§ 2º - As exigências de áreas de iluminação, insolação e ventilação por áreas fechadas são as constantes dos anexos II e III.

Art. 46 – A iluminação e ventilação por meio de clarobios será tolerado em compartimentos destinados a escadas, copas e armazém para depósito, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual à metade total do comprimento.

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

Art. 48 – Para efeito deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela designação no projeto, mas também sua finalidade lógica decorrente da disposição nas plantas.

Art. 49 – Os comprimentos são assim classificados:

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

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 50 – Não considerados ventilados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que 3 (três) vezes o pé-direito.

Parágrafo Único – No caso de loja será permitida uma profundidade de 5 (cinco) vezes o pé-direito.

Art.51 – As vigas nos vãos de iluminação não poderão ultrapassar a 1/6 (um sexto) do pé-direito.

Art. 52 – Os banheiros, corredores, cozinhas, e quartos de empregadas poderão ser ventilados através da área aberta ou de circulação externa respeitado o artigo 43 e as áreas mínimas de vãos em cada peça e que, na área aberta ou de circulação externa, o vão para exterior, seja correspondente, à área das peças ventiladas e iluminadas através dele.

Art. 53 – Serão dispensadas de iluminação direta e natural:

I – Corredores e "halls" de área inferior a 10 (dez) metros quadrados.

II – banheiros e corredores de edifícios residenciais, providos de ventilação artificial assegurada por poços dutos independentes para cada peça;

III – compartimentos que pela sua utilização, justifiquem a ausência de iluminação natural desde que disponham de ventilação mecânica ou ar condicionado;

IV – portarias, depósitos de utensílios ou malas, armários até 2 (dois) metros quadrados, e depósitos de lixo.

Parágrafo Único – os poços de ventilação deverão permitir a inscrição de um círculo de 60 (sessenta) centímetros de diâmetro (círculo horizontal) com área calculada segundo a tabela II.

Art. 54 – São as áreas, dimensões mínimas e pé-direito mínimo permitidos para compartimentos:

COMPARTIMENTOS	ÁREA (m²)	DIMENSÃO	PÉ-DIREITO
I – Salas	14,00	3,00 m	2,50 m
II - Quartos	11,00	2,80 m	2,50 m
III - Cozinha	5,00	1,80 m	2,50 m
IV - Banheiros	3,00	1,50 m	2,50 m
V - Quarto-empregada	6,00	2,00 m	2,50 m
VI - Instal. Sanitária	2,50	1,00 m	2,25 m
VII - Área de serviço	-	1,20 m	2,50 m
VIII – Trab. Burocrático	2,00	2,85 m	2,50 m
IX - Lojas	14,00	3,00 m	3,00 m
X - Não especificadas	8,00	2,00 m	2,25 m

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

§ 1º - Toda habitação terá o mínimo de 35 (trinta e cinco) metros quadrados de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, e uma cozinha.

§ 2º - As instalações sanitárias deverão conter: bacia sanitária, lavatório e chuveiro.

Art. 55 – As áreas de circulação terão as seguintes larguras mínimas:

I – Corredores internos de residências 10% (dez por cento) do compartimento; com um mínimo de 1,00 (um) metro;

II – Circulação coletiva até 20 (vinte) e 50 (cinqüenta) metros, 6% (seis por cento) do comprimento, no mínimo de 1,20 (um e vinte) metro;

III – Circulação coletiva entre 20 (vinte) e 50 (cinqüenta) metros 6% (seis por cento) do comprimento, com o mínimo de 1,20 (um vinte) metro;

IV – Circulação coletiva de mais de 50 (cinqüenta) metros de comprimento, mínimo de 3 (três) metros.

§ 1º - Nos vestíbulos e áreas frente a elevadores nos respectivos pavimentos, a largura mínima de 1,50 (um meio) metro, sendo exigido no térreo o mínimo de 2 (dois) metros.

§ 2º - Os pés-direitos mínimos de 2,50 (dois e meio) metros para construção especial e justificada tecnicamente, para corredores e garagens são permitidos 2,25 (dois e vinte e cinco) metros.

§ 3º - Define-se como sobreloja ao pavimento imediatamente acima da loja e caracterizada pelo seu pé-direito reduzido não inferior a 2,25 (dois e vinte e cinco) metros.

§ 4º - Define-se como mezanino ou pavimento intermediário de um cumprimento com pé-direito mínimo de 4,50 (quatro e meio) metros. Sua área deverá ser superior a 1/3 (um terço) da área total deste comprimento, e seu pé-direito não poderá ser inferior a 2,00 (dois) metros.

Art. 56 – São compartimentos de permanência prolongada:

I – dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de músicas, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinete de trabalho;

II – escritórios, consultórios, estúdios e outros destinos semelhantes.

Art. 57 – São compartimentos de utilização transitória:

I – Vestíbulo, sala de entrada, espera;

II – Corredor, caixa de escola, rouparia, cozinha, copa, dispensa, gabinete, sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 58 – São compartimentos de utilização especial àqueles que pela sua finalidade dispensem abertura para exterior, tais como: câmara, frigorífico, adega, armários, e outros que se assemelhem aos acima citados.

Art. 59 – O pé-direito para as construções medirá:

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

b) dois metros e cinqüenta centímetros (2,50) para os de utilização transitória;

c) quatros metros (4) para as lajes.

Art. 60 – Os compartimentos de utilização prolongada deverão ter área mínima de oito (8) metros quadrados.

Art. 61 – Nas habilitações de classe "hotel", quando os aposentados forem isolados, terão a área mínima de nove (9) metros quadrados, quando constituírem apartamentos, um compartimento, pelo menos, deverá ter área mínima de (9) nove metros quadrados e os outros a área mínima de (6) seis metros quadrados cada um.

Art. 62 – Os compartimentos de permanência prolongada deve ainda:

a) oferecerem forma tal que contenham, em plano horizontal entre as paredes opostas ou concorrentes, um círculo de um metro de raiz.

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 centímetros.

Art. 63 – Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas.

Art. 64 – 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. 65 – 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 será de material incombustível.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 66 – A altura dos degraus não deve ser 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. 67 – As escadas em caracol devem ter, pelo menos, um metro e quarenta centímetros de diâmetro em projeção horizontal da escada.

Art. 68 – Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro de altura sobre a superfície do solo devem ser guarnecidas de um guarda corpo.

Art. 69 – Nenhuma escada deve ter menos de trinta centímetros na parte mais larga do piso de degrau.

Art. 70 - Nos prédios de dois ou mais pavimentos não é permitido o emprego exclusivo de escadas em caracol para acesso aos pavimentos elevados.

Art. 71 – O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de um metro, é obrigatório, todas as vezes que o número de degraus exceda de dezenove.

Art. 72 – Em teatros, cinemas e outras casas de diversões às escadas serão de material incombustível.

Art. 73 – Os elevadores obedecerão às seguintes prescrições:

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

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

c) deverão dispor de aparelhos que permitem a parada rápida do carro, sem produzir choques, em caso de ruptura dos cabos.

Art. 74 – A existência de elevador não dispensa a construção de escadas.

Art. 75 – Em edifícios de quatro ou mais pavimentos é obrigatório o elevador.

Art. 76 – Nas habitações particulares, os corredores até cinco metros de comprimentos terão, no mínimo um metro de largura e quando tiverem comprimento superior a cinco metros deverão receber luz direta e terão, no mínimo, um metro e vinte centímetros de largura.

Art. 77 – Nas habilitações 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 um metro e meio, sendo-lhe indispensável à iluminação direta.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 78 – As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

a) não terem comunicação 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 cinqüenta centímetros de altura impermeabilizados com material resistente e liso.

Art. 79 – As cozinhas poderão ser instaladas nos porões desde que satisfaçam as seguintes condições, além da alínea e do artigo anterior:

a) ter área mínima de dez metros quadrados;

b) ter aberturas em duas faces livres ou dispositivos que garantem ventilação permanente.

Art. 80 – 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 venham exigir.

Art. 81 – Os fogões e fornos devem distar das redes 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, devendo ter filtros de purificação para evitar a poluição do meio ambiente.

Art. 82 – 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. 83 – As dispensas só podem comunicar diretamente com a cozinha, copa ou passagem.

Art. 84 – Os compartimentos destinados exclusivamente com o W. C. deverão ter no mínimo, um metro quadrado da área.

Art. 85 – Os compartimentos destinados exclusivamente a chuveiros terão uma área mínima de um metro e vinte centímetros quadrados.

Art. 86 – Os compartimentos destinados a banheiros terão a área mínima de três metros quadrados.

Art. 87 – Os compartimentos destinados a W. C. e banheiros conjuntamente, terão área mínima de três metros e vinte centímetros quadrados.

Art. 88 – Tais compartimentos terão piso e as paredes, na altura mínima de 1,50m de altura revestidas de material liso impermeável.

Art. 89 – Esses compartimentos não poderão ter comunicação direta com a cozinha e dispensa.

Art. 90 – Os compartimentos destinados às garagens estão sujeitos às seguintes condições:

1 – As paredes serão de material incombustível;

2 – A área mínima será de dez metros quadrados com dois metros e vinte centímetros;

3 – O pé-direito mínimo, na porta mais baixa será de dois metros e vinte centímetros;

4 – Terão piso revestido de material liso e impermeável que permita o fraco escoamento das águas;

5 – As valas, se houverem, deverão ser ligados as redes de esgotos com ralos e sifão hidráulico;

6 – Quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

PAVIMENTOS, LOJAS, SOBRELOJAS, JIRAUS, PORÕES E SÓTÃOS

Art. 91 – Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma mínima habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escada.

Art. 92 – Cada pavimento destinado à habitação, noturna ou diurna, deverá dispor, no mínimo, de um WC, além dos compartimentos nele situados.

Art. 93 – Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, consultórios, e similares é obrigatório à existência de W.C. em cada pavimento, na proporção de um para cada grupo de dez compartimentos.

Art. 94 – Para as lojas se estabelece:

a) que tenha pelo menos um W.C. convenientemente isolados;

b) que não tenham comunicações diretas com gabinetes sanitários ou com dormitórios.

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

Art. 95 – Nos agrupamentos de lojas, os W.C. poderão ser também agrupados, um para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

Art. 96 – As sobrelojas devem se comunicar com as lojas por meio de escada fixa, serão permitidas quando resultar diminuição para o pé-direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

Parágrafo Único – Entretanto, sobrelojas proporcionais que 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 façam guardar altura de 2,80 metros debaixo da sobreloja.

Art. 97 – A construção de jiraus destinados a pequenos escritórios, depósitos, localizações de orquestras, dispositivos elevados de fábricas, etc., será permitido desde que o espaço aproveitado com essa construção fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulte em prejuízo para as condições de iluminação e ventilação do compartimento em que esta construção tiver de ser feita.

Art. 98 – Os jiraus, que devem sempre deixar passagem livre debaixo de si, terão:

a) altura mínima de dois metros e cinqüenta centímetros para cada área superior a oito metros quadrados.

b) altura mínima de dois metros para uma área de oito metros quadrados.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 99 – 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. 100 – Quando os jiraus forem destinados a depósitos, poderá ter o pé-direito mínimo de um metro e noventa centímetros a escada de acesso móvel.

Art. 101 – Os porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes disposições:

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.

Art. 102 – Os porões de altura inferior a um metro, deverão ser aterrados.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

CAPÍTULO VI
ESTÉTICAS DOS EDIFÍCIOS, FACHADAS, SALIÊNCIAS

Art. 103 – Todos os projetos para construção, acréscimos e reforma de edifícios estão sujeitas as censuras estéticas por parte do órgão competente da Prefeitura, não somente quando as fachadas visíveis dos logradouros públicos mas também em relação a sua harmonia com as construções vizinhas.

Art. 104 – As fachadas secundárias visíveis dos logradouros deverão harmonizar-se com a fachada principal.

Art. 105 – As fachadas que se caracterizam por um único motivo arquitetônico não poderão receber pintura diferentes ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

Art. 106 – 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. 107 – As fachadas e muros 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. 108 – Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para logradouros públicos cada uma delas será considerada isoladamente, para efeitos do Artigo anterior.

MARQUISES E TOLDOS

Art. 109 – Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público sob as seguintes condições:

a) não excedem a largadura dos passeios e ficarem em qualquer caso sujeitas as balanças de três metros, e altura máxima de quatro metros;

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

c) não terem as bambinelas fixas inclusive lambrequins, se existirem, dimensões maiores de 0,30 cm no sentido vertical;

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

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

f) terem, na face superior, caimento em direção a fachada do edifício junto a qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para a sarjeta do logradouro;

g) serem providas de cobertura protetora, quando revestida de vidro estilhaçável ou material também frágil;

h) serem construídas até a linha divisória 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;

i) fazerem sempre parte integrante da fachada como elemento estético;

j) não prejudicarem a arborização e a iluminação pública, nem ocultarem placas de nomenclatura e letras, indicações oficiais dos logradouros.

Art. 110 – É obrigatório à construção de marquises nos prédios comerciais a serem construídos e reconstruídos nos logradouros públicos da zona comercial, bem como nos edifícios comerciais já existentes na referida zona, isto

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

quando tiverem de ser executados nesses edifícios, obras que modifiquem ou importem em modificações das fachadas.

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

Art. 111 – A altura e o balanço das marquises na mesma quadra serão uniformes, salvo caso de logradouro acentuadamente em declive.

Art. 112 – Nos quadros onde já existirem marquises, serão adotados a altura e o balanço de uma delas como padrão para as que de futuro, aí se construírem.

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 de aplicar nas novas construções.

Art. 113 – Quando construídas em logradouro de grande declividade as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 114 – Com pedido de licença para a colocação de marquises, além da declaração do prazo para a realização da obra, deverá ser apresentado o projeto da mesma em duas vias, sendo uma em papel vegetal, assinado pelo proprietário e construtor responsável e projetista.

Art. 115 – 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.

Parágrafo Único - Do texto de requerimento ou memorial, deverá constar à descrição da obra, a natureza dos materiais a serem empregados, revestimento e iluminação e sistema de escoamento das águas pluviais, e acabamento.

Art. 116 – Caso não sejam cumpridas as formalidades referidas ao pedido, além de outras penas, poderá a Prefeitura exigir a demolição das partes já construídas, impondo a multa que considerar compatível com a inflação.

Art. 117 – É permitida a construção de toldos, satisfeitas as seguintes condições:

a) não excederem a largura dos passeios e ficarem 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 boa qualidade e com acabamento perfeito;

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

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

Art. 118 – Os toldos quando instalados nos pavimentos térreos poderão receber estores suplementares ou bambinelas que não poderão descer da cota de 2,20m a contar com nível do passeio.

Art. 119 – Os requerimentos para colocação de toldos devem ser acompanhados do desenho, em duas vias, representando a fachada normal quando se destinarem ao pavimento térreo.

VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 120 – A licença para instalação de mostruários e vitrines só será concedida quando essa instalação não prejudicar a ventilação e iluminação prescritas neste Código, depois de estudados os pedidos no que se refere à estética e situação próprias do local, não sendo permitida se afetarem livre que será no mínimo de 1,20 m.

Art. 121 – Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários desde que:

a) tenha o passeio do logradouro a largura mínima de 2 (dois) metros;

b) seja, no máximo de trinta centímetros a saliência máxima de seus elementos;

c) não interceptem elementos característicos de fachada;

d) apresentem aspecto convenientemente estético e sejam construídas de material resistente as ações do tempo.

CAPÍTULO VII
CONSTRUÇÃO PARA FINS ESPECIAIS

Art. 122 – Os edifícios quando construídos ou adaptados para servirem e habitação coletiva, devem satisfazer as seguintes instruções:

a) terão a estrutura, as paredes, os pisos e as escadas inteiramente construídos de material combustível no último teto em esquadrias em corrimão 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 fração separados para cada sexo ou indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdivididas em W. C. e mictórios;

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

c) poderão ter instalação sanitária e de banho com comunicação direta para compartimento dormitório, desde que se destinem ao uso exclusivo desses compartimentos;

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

Art. 123 – 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. 124 – São considerados "casas de apartamentos" aqueles de mais de um pavimento que possuam grupos de compartimentos constituindo habitação distinta destinada à residência permanente, compreendendo, cada apartamento, pelo menos dois compartimentos, um dos quais de instalação de W.C. e banheiro.

Art. 125 – Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis deverão as "casas de apartamentos" atender as seguintes condições:

a) nas imediações da entrada do edifício será reservado um compartimento para instalação da portaria;

b) haverá instalação coletora de lixo convenientemente vedada, em todos os apartamentos;

c) haverá instalações contra incêndio.

Art. 126 – As construções destinadas a hotéis e pensões obedecerão as prescrições gerais deste Código, ficando obrigadas ainda:

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

a) vestíbulo 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, e seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e as suas paredes, até a altura de 2,00 m serão revestidos em azulejos.

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

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

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

Art. 127 – Quando houver instalações de lavanderias anexas ao hotel, serão revestidos 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 para trabalhos.

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

Art. 128 – Os quartos que não dispuserem de instalações sanitárias próprias terão lavatórios e água.

CASAS DE DIVERSÕES PÚBLICAS

Art. 129 – Nas casas de diversões públicas em geral, além do que dispõe este Código, todo material empregado deverá ser incombustível, tolerando-se o emprego de madeira apenas para esquadrias, lambris e no revestimento do piso, desde que não deixe vazio.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 130 – As portas de saída dos solos quando não forem diretamente abertas para a via pública, darão saídas para corredores e passagens.

Art. 131 – Nos corredores a passagem não será permitida a existência de balcões, mostruários ou qualquer outro móvel que represente obstáculo para saída normal das pessoas.

Art. 132 – A largura dos corredores de circulação será proporcional ao número de pessoas que ali transitarem.

Art. 133 – Nas salas ou compartimentos que comportem mais de 500 pessoas pode a Prefeitura exigir a instalação de refrigeração a ar.

Art. 134 – A Prefeitura poderá exigir que sejam atendidas outras sugestões do órgão competente, para aprovação de projetos destinados a casas de diversões, quando o pedido feito notificando, dessas exigências, o interessado para que faça constar do pedido em adiantamento.

Art. 135 – Quanto ao local para essas construções, deverão ser observadas as áreas que a Prefeitura considerar próprias para as mesmas.

CIRCOS E PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 136 – 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. 137 – A permissão será julgada pelo Prefeito, através de seu órgão efetuar a "vistoria" necessária e considerar possível à instalação solicitado, pago as taxas e emolumentos legais.

FÁBRICAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS
PADARIAS E AÇOUGUES:

Art. 138 – Cabe as autoridades sanitárias exigirem dos interessados na construção desses estabelecimentos, o cumprimento de determinações especiais e as instruções a confecção dos projetos e plantas respectivas.

Art. 139 – Observada o que dispõem 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. 140 – Em nenhuma hipótese, será expedido "Alvará" de construção desses estabelecimentos se não forem cumpridas as exigências da saúde pública.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

GARAGENS COLETIVAS

Art. 141 – Além das prescrições para as construções em geral, os interessados na construção de garagem para fins comerciais submeterão o projeto a especificações técnicas à Prefeitura que poderá solicitar inclusão ou exclusão dos mesmos, a critério do órgão competente.

Art. 142 – 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. 143 – Cabe ao Prefeito pelo órgão auxiliar competente a aprovação ou indeferimento do pedido de licença para construção e instalação de postos de abastecimento de veículos.

Art. 144 – 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. 145 – É considerado como "concessão" a localização de postos para abastecimento de veículos em qualquer local da área do Município.

DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 146 – É proibida a instalação nas zonas urbanas e suburbanas, salvo quando procedido pelas autoridades militares, de depósitos de inflamáveis e explosivos.

Art. 147 – Cabe às autoridades militares determinar a construção dos sistemas de segurança, espécie e quantidades desses materiais que possam ser exploradas comercial e industrialmente.

Art. 148 – A Prefeitura poderá negar, 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. 149 – As autorizações a que se refere o Art. 141 somente serão válidas para a zona urbana, devendo os respectivos estabelecimentos distar de núcleos ou grupamento de habitantes pelo espaço que satisfazer a segurança dessas habitações.

COCHEIRAS, ESTÁBULOS, GALINHEIROS E LAVADOUROS

Art. 150 – 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.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

DEPÓSITOS DE LIXO

Art. 151 – Os depósitos de lixo deverão ser compartimentos fechados, com capacidade suficiente para armazenar vasilhames coletores de lixo, estes compartimentos deverão ter comunicação direta com o exterior, ser totalmente revestidos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens e serem providos de ralo.

Art. 152 – As casas de madeira deverão satisfazer as condições seguintes:

a) assentarem sobre embasamento de alvenaria 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 distante de outras edificações vizinhas 5,00 m no mínimo.

Art. 153 – Não serão permitidas construções de casas inteiramente de madeira nas zonas urbanas e suburbanas da cidade.

VILAS E AVENIDAS

Art. 154 – Grupos de habitações denominadas "vilas" ou "avenidas" poderão ser construídas em terrenos cuja área seja suficiente para a construção de habitações e constantes desde Código.

Art. 155 – Esses grupos serão construídos de modo a permitirem acesso fácil para todas as habitações.

Art. 156 – As vias internas de comunicação não poderão ter menos de seis metros de largura e se comunicarão com o logradouro em sentido perpendicular.

Art. 157 – As construções de que se compõem esses agrupamentos serão permitidas somente depois de cumpridas as exigências deste Código para as construções comuns, excluídas aquelas que, por razões econômicas, puderem ser permitidas pela Prefeitura.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

CAPÍTULO VIII
DOS LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

Art. 158 – Para que seja permitida edificação no lote é necessário que preencha as condições seguintes:

a) faça parte de subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura;

b) faça frente para logradouros públicos, apresentando, pelo menos dez metros de testado e ao seu proprietário possua documentação legal de domínio e uso do mesmo, ou promessa de cessão permitido pela legislação civil.

Art. 159 – Os atuais terrenos construídos e os prédios demolidos ou desocupados são considerados aceitos com as dimensões que tiverem, desde que tenham sido edificados por força de licença expedida pela Prefeitura, na ocasião.

Parágrafo Único – Os terrenos entre prédio Público, situados na zona comercial são também, considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

Art. 160 – Em cada lote da 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 testado de vinte e trinta metros, será permitido a construção de mais de um prédio , desde que fiquem respeitadas todas as disposições desde Código.

Art. 161 – A fim de assegurar os direitos dos interessados, a Prefeitura se obriga a declarar aos que a solicitarem, se a ser ocupado por construção preencha todas as exigências legais, evitando que esses mesmos interessados sejam prejudicados quando pretenderem adquirir o lote e nele construir.

CAPÍTULO IX
FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 162 – 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. 163 – Na zona comercial, os muros deverão ter a altura mínima de 2,20 m e nas demais zonas a altura será de 1,80 m.

Art. 164 - Será tolerado o fechamento dos lotes com cercas vivas, exceto na zona comercial.

Art. 165 – Em qualquer tempo, a Prefeitura, verificando cercas vivas poderá exigir a sua substituição por gradil.

Art. 166 – 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. 167 – Cabe a Prefeitura o direito de exigir e marcar prazo, para que o terreno em aberto seja fechado.

Art. 168 – Não sendo atendida a intimação, decorrido o prazo assinado, a prefeitura poderá realizar a obra de fechamento cobrando, após do interessado, as despesas realizadas, acrescida de 30% para administração.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

CAPÍTULO X
DOS PASSEIOS, SARJETAS E MEIOS-FIOS

Art. 169 – Os proprietários de edifícios e terrenos situados nos logradouros públicos são obrigados a construírem, em toda a testada que lhes pertencer, passeios, sarjetas e meios-fios, cujos padrões e mais elementos serão fornecidos pela Prefeitura.

Art. 170 – Intimados para realização das obras, os proprietários ficam obrigados a iniciar e terminar os serviços dentro do prazo que lhes for assinado, sob pena encampação de cada interessado, além das despesas verificadas, uma percentagem a título de multa que poderá ser fixada de 30 a 40% do valor dos serviços feitos pela Prefeitura, cabe ao Prefeito fixar essa percentagem, ouvido o secretário competente.

Art. 171 – Cumpre aos proprietários dos edifícios e terrenos a conservação e reparos dos passeios, sarjetas e meios-fios.

§ 1º - Proceder-se-á com relação ao conserto ou reparo, da mesma forma constante do Art. 168.

§ 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 cobrados na forma legal prescrita para impostos, taxas e emolumentos Municipais.

CAPÍTULO XI
ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 172 - Em qualquer edificação, todo terreno circundante será convenientemente preparado para permitir o normal escoamento das águas pluviais.

Art. 173 – Em todos os edifícios construídos no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais dos telhados e eirados nas fachadas sobre as ruas, serão canalizadas com auxílio de algarozes e condutores.

Parágrafo Único – As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas em qualquer das partes da construção.

CAPÍTULO XII
NUMERAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

EURÍPEDES VITENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 174 – A numeração dos prédios será designada e feita pela Prefeitura, obedecidas às regras estabelecidas em regulamentos próprios.

Art. 175 – A numeração dos prédios é obrigatória, podendo o interessado solicitar permissão para colocação da placa artística e de sua escolha e responsabilidade.

Art. 176 – Cabe a Prefeitura 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. 177 – Nenhuma obra, ou demolição de obras poderá ser feita ao lado das vias públicas, sem que haja em toda frente de, 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 se retirado no prazo máximo de 5 dias, contados da comunicação a ser feita à Prefeitura.

Art. 178 – Deverão ser feitos os reparos nos estragos verificados na via pública, recompondo-se a situação de antes das obras.

Art. 179 – Deverão ser colocadas luzes vermelhas nos locais da construção, de modo a ser evitado qualquer acidente nos transeuntes.

Art. 180 – Os entulhos, materiais e maquinários 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. 181 – Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre o terreno:

a) úmido ou pantanoso;

b) que haja servido de depósito de lixo;

c) misturado com uma ou mais substâncias orgânicas.

Art. 182 - 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, o emprego de estacas ou outro meio adequado, para a sua consolidação.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

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

a) 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 cinqüenta centímetros abaixo do terreno circundante.

PAREDES

Art. 184 – Nos edifícios comuns até dois pavimentos, às 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 pavimento, 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 impostas.

Art. 188 – No caso de construção de mais de dois pavimentos, ou destinados a fins industriais, comerciais, e especiais, esforços repetidos ou vibrações, a espessura das paredes será calculada de modo que garantam a perfeita estabilidade e segurança do edifício.

Art. 189 – Todas as paredes das edificações serão revestidas externa e internamente, com emboço e reboco, feitos com argamassas apropriadas.

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

§ 2º - Quando as paredes ficarem com parâmetro externo ou contato 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.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 191 – Os pisos dos edifícios de mais de dois pavimentos serão incombustíveis, bem como os de passadiços, galerias, das edificações ocupadas por estabelecimento 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.

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E PROCESSOS CONSTRUTIVOS

Art. 192 – Os materiais de construção, e seu emprego e a técnica de sua utilização, deverão satisfazer as especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT,

Art. 193 – Nas cozinhas, banheiros, toaletes e sanitários, o revestimento das paredes até 1,50 (um e meio) metro de altura, bem como dos pisos, deverá ser de material impermeável e lavável. Na cozinha, sempre que houver pavimento suposto, o teto deverá ser construído de material incombustível.

Art. 194 – Nos compartimentos sanitários providos de aquecedor de gás, carvão similar, deverá ser assegurada à ventilação por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto.

Art. 195 – Nas garagens, as paredes do Piso ao teto e os pisos serão obrigatoriamente revestidas de material lavável e impermeável, dotados de ralos e torneiras; rampas poderão ter declives de até 20% (vinte por cento).

Art. 196 – Nas construções executadas em vias não servidas por rede de esgotos, será tolerada o uso de fossas sépticas.

Art. 197 – As normas especificadas são complementares as normas genéricas das edificações, devendo os projetos obedecer a ambas categorias, prevalecendo a especificidade apenas nos casos expressamente indicados, ou que tenham constituído motivo de estudo especial.

Art. 198 – Todo material a ser empregado na obra deve ser previamente examinado, refugados as peças ou partes ou todo material quando verificar imprestabilidade ou defeito, para emprego na obra.

CAPÍTULO XV
CONCRETO ARMADO

Art. 199 – As obras de concreto armado obedecerão, integralmente, às normas prescritas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

CAPÍTULO XVI
INÍCIO, ANDAMENTO, TÉRMINO DAS OBRAS

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 200 – 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. 201 – As obras serão executadas dentro das permissões contidas no texto do alvará, não sendo admitidas modificações ou substituições do que constar no referido alvará.

Art. 202 – 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 o decorra quinze dias seguintes para a Prefeitura declarar nas normas deste Código.

Art. 203 – A obra não poderá ficar paralisada por mais de três (3) meses, salvo quando advirem motivos imprevisíveis, devendo continuar a construção logo que desapareçam as razões que obrigarem a paralisação.

Art. 204 – Qualquer interrupção que se verificar na construção, superior ao permitido no artigo supra, deverá ser comunicada à Prefeitura e justificadas a razão de interrupções.

Art. 205 – Será declarado caduco, pela Prefeitura, o alvará de licença para construção de obra paralisada por mais de seis (6) meses, salvo quando do alvará expedido constar maior prazo para interrupção de obra conseqüente de cláusula contratual entre proprietário e o construtor, comparado no processo de pedido de licenciamento no qual deverá constar uma das vias daquele contrato.

DA DEMOLIÇÃO DAS OBRAS

Art. 206 – A demolição de prédios, coberturas, garagens, muros, etc... (já existentes ou em construção) poderá ser requerida pelo proprietário ou determinado "ex-ofício" e, ainda, por mandado judicial.

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

a) observação dos requisitos de segurança para os trabalhadores;

b) assegurar plena garantia por acidente que prejudiquem as pessoas e objetos, imóveis 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 conseqüentes da demolição;

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

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

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

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

CAPÍTULO XVII

Art. 207 – Para fins desta Lei, o território do Município se compõe de :

I – Área urbana da cidade;

II – Área de expansão urbana;

III – Área rural.

Art. 208 – O LOTEAMENTO, em qualquer das três áreas ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta lei, no que se refere a vias de comunicação, sistema de águas e sanitários, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagista e monumental.

Art. 209 – A aprovação do loteamento deverá ser requerida a 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.

Art. 210 – Julgados satisfatórios os documentos, o interessado deverá apresentar duas (2) vias da planta do imóvel em escala de 1:1000 assinados 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 e todo perímetro, com locação das vias de comunicação, área de recreação e locais de uso institucionais;

V – Bosque, momentos naturais ou artificiais, e árvores frondosas;

VI – Construções existentes;

VII – Serviços de utilidade pública existente no local e adjacências;

VIII – Outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

EURÍPEDES POFENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 211 – 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 uso institucionais, necessárias ao equipamento do Município.

Art. 212 – Atendendo as indicações do artigo anterior, orientado pela via da planta devolvida organizará o projeto definitivo, na escala 1:100, em cinco (5) vias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado e pelo proprietário, acrescidos as seguintes indicações e esclarecimentos:

I – Vias secundárias e áreas complementares e recreação;

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

III – Recuos exigidos, devidamente cotados;

IV – Dimensões lineares e angulares do Projeto, raios, arcos, ponto 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 1:100, vertical de 1:1000;

VI – Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão se de concreto e localizados nos ângulos e curvas de vias projetadas;

VII – Projeto do sistema de esgoto sanitário;

VIII – Projeto de Iluminação Pública;

IX – Indicação das servidões e restrições que, eventualmente gravem os lotes ou indicações;

X – Memorial descritivo.

Art. 213 – Organizado o projeto de acordo com as exigências desta lei, será o mesmo encaminhamento as autoridades militares e sanitárias da região para aprovação, no próprio projeto.

Art. 214 – Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto a Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acordo no qual se obrigará a :

I – Proceder 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 das águas Pluviais;

II – Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços;

III – Mencionar nas Escrituras definitivas, ou nos compromissos de compra e venda, as condições previstas nesta lei.

Art. 215 – Pagos os emolumentos legais e assinado o termo de que se refere a Art. 212, será expedido pela Prefeitura o Alvará de aprovação do Loteamento, revogável, porém, com o termo de acordo.

Art. 216 – As vias de comunicações e áreas de recreação abertas mediante Alvará só serão aceitos a declaração após receber a construção de vistoriadas pela Prefeitura.

Art. 217 – A abertura de vias de comunicação nas áreas urbanas e rurais, dependerá de prévia autorização da Prefeitura.

Art. 218 – As dimensões do leito e passeio das ruas públicas deverão ajustar-se natureza, uso densidade da população das áreas servidas o Juízo da Prefeitura

Art. 219 – As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de nove (9) metros e recuo mínimo de 4,00 m de construções.

Art. 220 – Junto às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória à existência de faixas laterais com a largura de 12,00 m² para vias públicas.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal

Art. 221 – O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00 m e a largura 80,00 m.

Art. 222 – Não poderão ser arruados nem loteados os terrenos que, a Juízo da Prefeitura, forem julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação.

Art. 223 – Os cursos d'água não poderão ser soterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 224 – O Projeto de Loteamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura.

Art. 225 – Os lotes urbanos só poderão ser desmembrados, obedecendo a cada parte, desmembrada e remanescente, uma área mínima de 150,00 m² (cento cinqüenta metros quadrados), podendo ser inferior, desde que seja esta área remembrada ao imóvel confrontante.

Art. 226 – Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que venham encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

CAPÍTULO XVIII
DE OBRAS DO CEMITÉRIO MUNICIPAL

Art. 227 – Depende de Licença da Prefeitura a reconstrução de qualquer obra nas dependências do Cemitério Municipal (jazidos, túmulos, etc.).

DAS NORMAS GERAIS

Art. 228 – Cabe ao Órgão competente da Prefeitura solucionar as dúvidas e divergências originadas com a aplicação deste Código outras Leis adicionadas ou complementares com vigência legal.

Art. 229 – Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUARU, Estado de Goiás, aos 21 dias do mês de maio de 2004.

EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA
Prefeito Municipal