

LEI Nº 2.509 DE 26 DE DEZEMBRO DE 2.001.

“Dispõe sobre o Novo Código Construção Civil da cidade de Inhumas Goiás”.

A Câmara Municipal de Inhumas decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

ENGENHEIROS, ARQUITETOS, PROJETISTAS, TOPÓGRAFOS, CONSTRUTORES DE OBRAS.

Art. 1º - Só poderão exercer a profissão, nos ramos de engenharia para o exercício no perímetro urbano, digo, perímetro municipal, com livre acesso aos seus pedidos e requerimentos nos órgãos da Prefeitura, os profissionais que estejam regularmente inscritos e autorizados pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura que estiver sujeitos à circunscrição do Município.

Art. 2º - Haverá na Prefeitura sob a responsabilidade do órgão técnico respectivo, um livro de registro de todos os profissionais que exerçam ou venham exercer a profissão de construtor ou projetista da área do Município.

Art. 3º - O interessado, engenheiro, arquiteto, topógrafo, projetista ou topógrafo construtor deverá requerer o registro constante do artigo supra à Prefeitura, juntando a prova fornecida pelo CREA (original ou fotostática), bem como atestado de que não esteja com seus direitos suspensos, ou anulados por qualquer razão legal.

§ 1º - Quando se tratar de firma (pessoa jurídica legalmente constituída), o requerimento pedindo o registro deverá ser assinado por esta e pelo técnico responsável pelos trabalhos da firma.

§ 2º - Além dos documentos acima referidos, o interessado juntará ainda, a prova de estar devidamente inscrito como contribuinte dos impostos e taxas municipais pelo exercício de suas atividades.

§ 3º - Não terão andamento na Prefeitura os requerimentos para a execução de serviços, se o profissional responsável estiver em débito para com a Fazenda Pública Municipal por impostos e taxas de sua responsabilidade pessoal (e da firma, quando for o caso) ficando, sobretudo, digo, ficando o pedido sobrestado até que o débito ou débitos sejam liquidados.

Art. 4º - As atividades em matéria de construção das pessoas, firmas e empresas, ficam restritas às limitações constantes das autorizações e permissões constantes do documento expedido pelo CREA ao interessado e não podem exceder ao que estiver fixado nesse documento.

Art. 5º - Havendo dúvidas quanto ao que constar do documento expedido pelo CREA e as ponderações do interessado, será ouvido o mencionado órgão (CREA), que solucionará essa dúvida.

Art. 6º - Nenhuma obra poderá ser executada se no local da mesma não for colocada de modo visível, a placa da qual conste o nome do construtor ou firma responsável, o projetista, seu endereço e o número da carteira expedida pelo CREA.

Art. 7º - Será embargada incontinentemente a obra que estiver em andamento sem as exigências do Art. 6º, sujeitando-se o infrator a multa de 30% (trinta por cento) do salário mínimo vigente, e ao dobro nas reincidências.

Art. 8º - Por negligência ou imperícia do profissional na execução da obra autorizada pela Prefeitura, responde aquele pelos prejuízos e danos apurados em processo administrativo, podendo ainda, se assim julgar o Prefeito, ser decretada pela autoridade municipal o cancelamento do registro do profissional infrator.

Art. 9º - Ao profissional que infringir qualquer dispositivo legal constante de leis e recomendações da Prefeitura, será aplicada a pena de suspensão dos seus direitos junto à repartição, suspensão que prevalecerá até que seja relevada a falta em processo a ser deliberado pelo Prefeito, ouvido os órgãos técnicos da Prefeitura.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS DE LICENÇA

Art. 10 - Nenhuma obra (construção, reconstrução, ampliação, remodelação, modificação, demolição, canalização, valetamento, rede, muro, tapume, cerca, etc), nos perímetros urbano e suburbano da cidade e sedes das regiões, pode ser executadas sem que previamente a Prefeitura expeça a necessária autorização legal, constante do "ALVARÁ" de licença que ser expedido depois de preenchidos todas as formalidades e exigências dos órgãos da Prefeitura.

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

§ 2º - Além da assinatura do responsável técnico 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 pagamentos das taxas e emolumentos devidos à Fazenda Municipal, originados os processos de aprovação da obra.

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

§ 5º - Do "alvará" constará o prazo da sua validade, findo o qual terá que ser renovado por meio da revalidação, depois de atendidas as razões que venham 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 possa ser corrigida a falta do documento desaparecido o que será feito com expedição de uma segunda via, sem nenhum ônus para o interessado.

Art. 11 - O "alvará" para qualquer obra ou serviço só será expedido depois de ultimado o processo no qual o interessado, juntando as plantas, cálculos e mais peças essenciais, requeira em termos, a licença para execução da obra.

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

§ 2º - Podemos caracterizar essas pequenas obras como: regularização de buracos ou irregularidades em parcelas internas e externas, pinturas e remendos das 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 citados em requerimentos simples ao Prefeito, e confirmados pela inspeção de fiscalização.

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

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

§ 5º - Independem 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 legal e pagará a taxa correspondente, valendo como licença o "conhecimento" que for expedido pela Fazenda Municipal, depois de deferido o pedido pelo Prefeito.

Art. 12º - As obras abaixo independem de expedição de "alvará", mais devem ser normalmente requeridas a Prefeitura que as autorizará sumariamente, depois de vistoria dos locais pelo fiscal de obras:

1º - tanques e cobertas para uso doméstico;

2º - viveiros e cobertas para moradia de animais (quando permitidos pela Saúde Pública);

3º - cobertas para guarda de material e gêneros, desde que não exceda de 12 m² de área.

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

Art. 13º - Os prazos constantes do texto do "alvará" são fatais e não podem ser alteradas em nenhuma hipótese. Para início e terminação da obra o "alvará" fixará prazos tendo em vista as cláusulas contratuais entre o interessado (proprietários) e responsável (construtor). Não existindo contrato, ao expedir o "alvará", a Prefeitura fixará os prazos legais para construção, os quais só poderão ser modificados pela própria Prefeitura.

Art. 14º - 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", invalidade como fica o que tiver sido expedido anteriormente; nesse caso a obra será executada de acordo com o que estipular o "alvará" posteriormente expedido.

Art. 15º - A execução de obras em virtude de intimação da Prefeitura, não isenta o interessado do cumprimento das disposições deste Código.

Art. 16º - Na zona rural, salvo na sede regional, as construções estão livres de licenciamento, desde que sejam executadas em áreas particulares e não defendam o direito de propriedade de terceiros.

Art. 17º - 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 reguladas por leis próprias, independem de expedição de "alvará", mas se sujeitarão às exigências técnicas constantes deste Código naquilo que não contrair seus próprios preceitos e normas.

Art. 18º - Depois deverá o proprietário ou seu representante legal requerer à autoridade competente o "HABITE-SE" sem o qual não poderá ser ocupado.

Art. 19º - Ao proprietário da obra que for iniciada sem licença da Prefeitura será imposta a multa de 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente, ficando a obra embargada até o pagamento da multa e apresentação do projeto para a devida aprovação, além de satisfazer as demais exigências deste regula.

Parágrafo Único - Será da mesma forma embargado o prédio cuja construção infringir o Art. 14, além da multa de 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente, imposta ao responsável pela construção.

Art. 20º - No caso das plantas de construção, demolição ou acréscimo conterem dados falsos quanto às partes existentes no edifício, o responsável (técnico) será punido com a multa de cinco (cinco) salários mínimos vigente, na primeira infração e suspensão de seis meses de seus direitos junto à Prefeitura, na segunda infração.

Art. 21º - Não será concedida licença para construção, reconstrução, demolição ou acréscimo de obras, cujo proprietário esteja em débito para com a Fazenda Municipal.

Art. 22º - O "alvará" de licença só será entregue ao interessado, depois de cumpridas todas as exigências fiscais.

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

Art. 23º - Aprovado o projeto, o interessado tem o prazo de oito dias, contados da aprovação para retirar o "alvará", ficando, suspensa a construção (se já iniciada), até que cumpra a formalidade acima.

Art. 24º - Dos exemplares do projeto, devidamente autenticados pela autoridade municipal, dois deles serão entregues ao interessado juntamente com o "alvará" e os conhecimentos do recolhimento das taxas e emolumentos, ficando uma cópia arquivada na Prefeitura.

Art. 25º - Desde que aprovado o projeto e expedido o "alvará" e no caso de não ter executada a obra, poderá o interessado solicitar novo estudo do pedido e expedição do competente "alvará" até 90 (noventa) dias após ocorrido o prazo constante do Artigo 35, sujeitando-se, porém ao cumprimento de todas as exigências que forem julgadas necessárias, parte da Prefeitura.

Art. 26º - No caso do artigo anterior, a Prefeitura só se abrigará ao deferimento do pedido de novo "alvará" depois que o interessado suprir, com documentação legal, ao que for exigido pela Prefeitura.

Art. 27º - Para pequenas alterações no projeto apresentado e que não ultrapassem os limites fixados nos elementos essenciais da construção não será exigido novo "alvará", sendo, entretanto necessária à aprovação da autoridade competente que despachará no pedido a ser feito, o qual fica fazendo o parte integrante do processo.

CAPITULO III

APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 28º - Cabe à Prefeitura o direito de indagar da destinação de uma obra no conjunto e em suas partes, podendo recusar o que for juntando como inadequado ou inconveniente do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade e estética.

Art. 29º - Os projetos que acompanham o requerimento para a licença, obrigatoriamente satisfarão às seguintes exigências:

1º - Serem apresentados em 3 vias, em cópia, sem as dimensões mínimas de vinte por trinta centímetros;

2º - Trazerem a data e as assinaturas do proprietário e dos responsáveis pelo projeto e pela construção;

3º - Conterem as características do lote ou lotes, onde a obra vai ser construída, e a documentação legal de propriedade da área.

Art. 30º - Os projetos constarão de:

1º - Planta de situação do terreno na escala de 1:500, devidamente cotada, da orientação norte sul, numeração de quadra e lotes vizinhos, dimensões e área, largura do logradouro fronteiro;

2º - Perfis longitudinais e transversais do terreno, tomado com R.N. o nível do eixo da rua;

3º - Planta cotada na escala 1:100 de cada pavimento, e de todas as dependências; indicando a destinação dos compartimentos, suas dimensões, suas áreas, medidas das aberturas de iluminação e ventilação e cotas de nível. Conter ainda áreas e dimensões externas dos pavimentos, indicando as permeáveis.

4º - Elevação na escala de 1:50, das fachadas, com indicação da "grade" da rua do tipo de fechamento do terreno, no alinhamento;

5º - Cortes longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências na escala de 1:50, devidamente cotadas, contendo:

a - numeração do pavimento

b - alturas: dos pés direitos, das aberturas de ventilação e iluminação, dos peitoris e da cobertura;

c - cotas dos terrenos quando acidentados;

d - As escadas e rampas constar em um dos cortes;

e - cotas de nível do piso com relação ao meio-fio;

6º - Diagramas das armações das coberturas na escala de 1:100 a juízo da Prefeitura, indicando a dimensão dos beirais.

7º - Planta de localização na escala de 1:500 em que se indique:

a) - Posição do edifício a construir em relação às linhas limítrofes;

b) - Localização das partes dos prédios vizinhos, construídos sobre as divisões do lotes.

Art. 31º - As plantas e os cortes de prédios grandes, bem como as plantas de terrenos muito vastos, poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, bem como de legendas indicativas, para o exato conhecimento do projeto dos limites e acidentes do terreno.

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

§ 2º - A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentadas em duplicatas, assinadas pelo proprietário, responsável técnico e autor do projeto. Uma vez aprovado o pedido, uma via ficará arquivada na Prefeitura sendo a outra devolvida ao interessado, depois de autenticados convenientemente.

Art. 32º - Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentada uma memória justificativa, contendo os cálculos e desenhos da estrutura, Lages, 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 (3) cópias, atendendo a assinatura do seu autor, do proprietário da obra e do responsável técnico;

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

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

a) - lajes de concreto armado isoladas e apoiada 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 façam parte de estruturas e sujeitas a sobrecargas até 2.000 (dois mil) quilos.

Art. 33º - Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios indicarão nas cópias com tinta preta as partes da construção que devem permanecer, e, com tinta vermelha as que têm de ser executadas e com tinta amarela as que devem ser demolidas.

Art. 34º - Será devolvida ao autor com declaração dos motivos, todos do projeto que contiver erro de qualquer espécie, ou que não satisfaça as exigências deste Código.

Art. 35º - Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos, o órgão técnico da Prefeitura chamará o interessado para esclarecimento. Se findo o prazo de oito dias não forem prestados os esclarecimentos necessários, o pedido será arquivado já com o indeferimento da autoridade municipal.

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

Art. 36º - Aprovado o projeto, serão expedidas guias à repartição da Fazenda Municipal para que o interessado efetue o pagamento das taxas e emolumentos legais e aí receba, juntamente, o respectivo "alvará" de licença para início das obras.

Art. 37º - O prazo máximo, salvo razões de ordem legal, para aprovação de projeto é de 20 (vinte) dias a contar da data em que estiver em ordem toda a documentação. Se findo o prazo acima não tiver sido expedido ao interessado o alvará de licença, e não havendo motivos legais para a alegação pelo órgão da Prefeitura, poderá aquele dar início à construção, antes, porém, dando disso, ciência à Prefeitura, apuradas as razões de parte promoverá os termos e atos que julgar necessários para suprir essa falta.

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

CAPÍTULO IV

ALINHAMENTOS E NIVELAMENTOS

Art. 38º - 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.

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

Art. 39º - 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. 40º - O "croqui" será extraído em três cópias e conterá todas as indicações relativas aos pontos no terreno por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado do serviço, devendo nele figurar pelo menos um R.N.

Parágrafo único - Uma cópia do "croqui" ficará arquivada na Prefeitura, e as outras serão entregues ao interessado.

Art. 41º - O "croqui" deverá ficar no local da construção e sua validade é de seis meses.

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

Art. 42º - Antes que qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja altura de um metro, o profissional responsável pela execução da obra pedirá verificação do alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de cinco 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 - Os muros provisórios de fechamento não se aplica à exigência deste artigo.

§ 3º - As notas de alinhamento fiscalizadoras, somente dará o seu visto no croqui de alinhamento e nivelamento depois que verificar a exatidão no cumprimento do que constar dessas mesmas notas e a sua execução no local.

Art. 43º - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro normal à bissetriz do ângulo por eles formado, e de comprimento variável entre dois metros e cinquenta

centímetros e quatro metros e cinquenta centímetros. Esse remate, porém pode ter qualquer forma, contanto que seja inscrita nos três alinhamentos citados.

§ 1º - Em edificações de mais de um pavimento essa superfície de concordância não será exigida, a partir do segundo pavimento.

§ 2º - Qualquer que seja a forma da concordância deverá ela conter porta, janela ou qualquer elemento decorativo.

§ 3º - Nos cruzamentos de logradouros sensivelmente desnivelados, ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS DA EDIFICAÇÃO - PERMEABILIDADE – APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO

Art. 44º - 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 pelos alinhamentos das vias.

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

§ 2º - Quando o diviso lateral do lote for oblíquo em relação à via pública, a fachada principal poderá ser em linha quebrada, com vértices mais salientes alinhados, segundo uma paralela à frente do lote, em recuo regulamentar.

Art. 45º - Os edifícios residenciais obedecerão aos seguintes afastamentos.

1 - Recuo frontal para lotes fronteiros a ruas será de 3,00 m (três metros) e lotes fronteiros a avenidas será de 5,00 m (cinco metros).

2 - Os recuos laterais para residenciais serão de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)

3 - Serão suprimidos os recuos laterais para construções comerciais no pavimento térreo, sendo exigido no 1º e 2º pavimento (primeiro e segundo) afastamento: de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e acima do 3º pavimento (terceiro) afastamento de 2,00 m (dois metros).

§ 1º - No caso ou não de um lote ter prédio vizinho e contíguo, atingindo a divisa lateral, somente a construção de uma garagem poderá atingir a mesma divisa;

§ 2º - No caso do prédio com corpos salientes o mais avançado é que deverá guardar à distância mínima, o recuo;

§ 3º - Toda construção quando as obras aumentarem, está obrigada a exigências previstas nos Artigos 45 e 48.

Art. 46º - Deverão ser obedecidos os índices urbanísticos: mínimo de permeabilidade do solo de 30% para habitação e 15% para demais usos.

- O índice de aproveitamento será de 1 (uma) vez para habitações residenciais e 1,2 (uma vírgula duas) vezes para comerciais.

- O índice de ocupação máxima para habitações residenciais será de 60% (sessenta) para o térreo e para fins comerciais de 80% (oitenta) para o térreo da área do terreno.

Art. 47º- Não pode ser coberto o espaço livre ao lado prédio. Apenas se permitem alpendres cuja saliência não se projete além de um metro e vinte centímetros sobre a porta de entrada, com altura mínima de 3,00 (três metros).

Art. 48º - Todos os prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos deverão atingir o alinhamento do logradouro e poderão ocupar toda a atestada do lote, a juízo da Prefeitura.

Art. 49º _ Os edifícios comerciais e residenciais construídos sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que deitem água no terreno vizinho, o que será evitado pela adaptação de calhas e condutores. Não terão também abertura nas paredes confinantes, salvo as permitidas pelo Código Civil ou pelo proprietário vizinho em declaração escrita e legalmente autenticada.

Art. 50º _ As dependências dos prédios residenciais e comerciais construídas nos fundos dos terrenos, não poderão ter nunca mais de uma e ter mais de um pavimento. Deverão obedecer as exigências do Artigo 49 para o caso de edifícios e do Artigo 45, para o caso de residências. A área total das mesmas não poderá nunca ser superior a 40% (quarenta por cento) da área do edifício principal. Deverão ser construídas fora das vistas do logradouro público.

Parágrafo único - Os edifícios comerciais e residenciais construídos no alinhamento das vias públicas terão fachada provida de platibanda e marquises.

Art. 51º _ As construções ou reconstruções de prédios destinados a estabelecimentos industriais deverão apresentar um afastamento mínimo de seis metros de alinhamento do logradouro em área determinada ou permitida pelo Prefeito.

Parágrafo único _ Quanto às divisas laterais serão observadas as disposições do Artigo 49.

Art. 53º _ As construções e reconstruções de prédios destinados a indústrias terão ocupação máxima de 70% (setenta por cento) sem relação à área do lote.

CAPÍTULO VI

AREAS, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 54º - Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das prescrições deste Código, em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente ou para o logradouro público ou uma área ou suas reentrâncias, nunca inferior a 0,062 m2.

§ 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 trate de compartimento de edifícios especiais que exijam luz e ar de acordo com determinadas finalidades.

Art. 55º _ O total das superfícies para o exterior das aberturas em cada compartimento, não poderá ser inferior a 1/6 da superfície dos pisos nos dormitórios; 1/8 da superfície dos pisos nas salas de estar, refeitórios, bibliotecas, cozinhas, copas, banheiros WC, etc; 1/10 do piso nos armazéns, lojas e sobrelojas.

§ 1º - Essas relações serão de 1/5, 1/6 e 1/8 respectivamente, quando os vãos abrirem para águas cobertas, varandas, pórticos, alpendres ou marquises, e, se não houver parede oposta à superfície desses vãos a menos de um metro e cinquenta centímetros do limite da cobertura da área, da varanda, do pórtico, do alpendre ou das marquises. O presente parágrafo não se aplica às varandas, pórticos, alpendres e marquises cujas coberturas não excedam a um metro de largura, desde que não exista parede nas condições indicadas.

§ 2º - Para compartimentos de permanência prolongadas ou transitórias, serão alteradas respectivamente para ¼ (um quarto) e 1/6 (um sexto) da área do piso sempre que a abertura der para terraço coberto, alpendre e avarandado com mais de 2.00 m (dois metros) de profundidade.

Art. 56º _ A iluminação e ventilação por meio de clarabóias serão tolerada em compartimentos destinados a escadas, copas e armazéns para depósitos, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva igual à metade da área total do compartimento.

Art. 57º _ Em caso de construções não comuns, será permitida pela Prefeitura a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

CAPÍTULO VII

COMPARTIMENTOS

Art. 58º - Para os 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. Os compartimentos são assim classificados:

a) de utilização transitória;

b) de permanência prolongada (diurna e noturna);

c) de utilização comercial.

São compartimentos de permanência prolongada:

1 - dormitórios, refeitórios, sala de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho;

2 - escritórios, consultórios, estúdios e outros de destino semelhantes;

3 – locais de reuniões e salões de festas;

4 - locais fechados para a prática de esportes ou ginásticas;

5 - bares e restaurantes;

6 - salas e aula, leitura e biblioteca;

7 - oficinas e indústrias;

São compartimentos de utilização transitória:

1 - vestíbulo, sala de entrada, sala de espera;

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

3 – closes ou quarto de vestir, vestiários e camarins;

Art. 59º - São compartimentos de utilização especial àqueles que pela sua finalidade dispensem abertura para o exterior, tais como: câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros que se assemelham aos acima citado.

Art. 60º - O pé-direito para as construções medirá:

a) de 2,50 m até três metros para os compartimentos de utilização permanente e prolongada (diurna e noturna):

b) dois metros e vinte centímetros no mínimo, para os de utilização transitória:

c) quatro metros para as lojas:

d) - dois metros e quarenta centímetros (2,40) no mínimo, e três metros no máximo para as sobrelojas.

Será considerado pavimento a sobreloja em que o pé-direito ultrapasse de três metros.

SALAS

Art. 61º - As salas de edifícios residenciais deverão ter:

1 – área mínima de 12.00 m² (doze metros quadrados), de forma tal que permita a inscrição no plano do piso de um círculo de diâmetro mínimo de 3.00 m (três metros);

2 – no caso de haver mais de uma sala, as demais terão área mínima de 9.00 m² (nove metros quadrados) permitindo no plano do piso um círculo de diâmetro de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º - Nas habitações será permitido um compartimento de seis metros quadrados, correspondendo a cada grupo de três compartimentos de permanência prolongada.

DOMITÓRIOS

Art. 62º - Os dormitórios deverão ser:

1 – Área mínima de 11.00 m² (onze metros quadrados) com inscrição no piso de um círculo de 2.10 m de diâmetro.

2 - No caso de mais de um dormitório os demais poderão ter área mínima de 9 m² , com inscrição no piso de cimento de 2.50 m de diâmetro.

3 - Os dormitórios de empregado, terão área mínima de 5,00 m² e inscrição no piso de um círculo de 2,00 m de decímetro.

Art. 63º - Os dormitórios não poderão ter ligações direta com a cozinha e a garagem

a) oferecer forma tal que contenham em plano horizontal entre as paredes opostas ou concorrentes um círculo de um metro de raio;

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

Art. 64º - Poderá existir quarto de vestir ou closed com área total ou superior a 5,00 m (cinco metros) quando:

a) na moradia houver mais de dois dormitórios.

b) obrigatoriamente, comunicar-se como dos dormitórios;

c) atender as condições do Art. 55º do capítulo VI deste código para iluminação e ventilação.

Art. 65º - Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas estabelecidas.

a) na moradia houver mais de dois dormitórios.

b) obrigatoriamente, comunicar-se com os dormitórios;

c) atender as condições do Art. 55º do capítulo VI deste código para iluminação e ventilação.

ESCADAS

Art. 66º - As escadas terão a seguinte largura mínima:

1 – 0,90 m (zero vírgula noventa) em edificação residencial unifamiliares;

2 – 1,20 m (um e vinte) em edificações residenciais e com até 3 (três) pares;

3 - 1,50 m (um e cinqüenta) em edificações com mais de 3 (três) pares.

Art. 67º - Em todas as habitações coletivas as caixas deverão ser ventiladas e iluminadas suficientemente.

Art. 68º - E, 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.

Art. 69º - Nas edificações em que o pavimento térreo for destinado para fins comerciais ou industriais, a escada será de material incombustível.

Art. 70º - Nos casos dos parágrafos anteriores é dispensável o emprego de material incombustível nas escadas secundárias para sótãos, torres, etc.

Art. 71º - As dimensões dos degraus serão:

a) para uso coletivo e privativo, altura máxima de 0,175 m (dezessete centímetro e meio) e largura mínima de 0,28 m (vírgula vinte e oito centímetros);

b) para uso de serviço, altura máxima de 0,19 (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros);

c) nas escadas em leque e caracol, a largura mínima do degrau será de 0,07 m (sete centímetros), devendo, a 0,50 m (cinquenta centímetros) do bordo interno, apresentar as dimensões fixadas no presente artigo;

§ 1º - Sempre que o número de degraus exceder a 19 (dezenove) deverá ser intercalado patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.

§ 2º - As escadas de edificações deverão dispor de passagem (vão livre) com altura mínima de 2.00 m (dois metros) do acesso da escada;

Art. 72º - As escadas em caracol devem ter pelo menos um metro e quarenta centímetros de diâmetro em projeção horizontal da escada.

Art. 73º - Nenhuma escada em caracol deve ter pelo menos de trinta centímetros na parte mais larga do piso de cada degrau.

Art. 74º - Nos prédios de dois ou mais pavimentos não é permitido o emprego exclusivo de escadas em caracol, para acesso aos pavimentos elevados.

Art. 75º - O patamar intermediário, com o compartimento mínimo de um metro, é obrigatório todas as vezes que o número de degraus exceda de dezenove.

Art. 76º - Em teatros cinematográficos e outras casas de diversões, as escadas deverão ser de material incombustível.

ELEVADORES

Art. 77º - Os elevadores obedecerão as seguintes prescrições:

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

b) não funcionarão, estando abertas as portas da caixa, ou 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. 78º - A existência de elevador não dispensa a construção de escadas.

Art. 79º - Em edifícios de quatro ou mais pavimentos é obrigatório o elevador, e garagem subterrânea ou sub pilotis.

CORREDORES

Art. 80º - 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. 81º - Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até dez metros, terão largura mínima de um metro e cinquenta centímetros. Os corredores maiores de dez metros terão lugar mínimo de um metro e sessenta, sendo-lhes indispensável à iluminação direta.

COZINHAS

Art.82º- As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

a) não terem comunicação direta com os compartimentos de habitação noturna e nem com W.C.

b) terem área que circunscreva um círculo de raio igual a um metro;

I – terem área mínima de 5,00 m²

II – Forma tal que permita, no plano do piso a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

III – pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

c) o piso deverá ser de material resistente e impermeável; as paredes deverão ser no mínimo até um metro e cinquenta centímetros de altura, impermeabilizados, com material resistente e liso.

Art. 83º - As cozinhas poderão ser instaladas nos porões, desde que satisfaçam as seguintes condições, além da "a" do artigo anterior;

a) ter área mínima de dez metros quadrados;

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

Art. 84º - Todas as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça não incomode ou prejudique os prédios vizinhos.

Art. 85º - Os fogões e fornos devem distar das paredes externa, pelo menos vinte centímetros, podendo esse espaço ser cheio de material incombustível.

Parágrafo único _ Da mesma forma, os fogões e fornos devem ficar afastados das paredes divisórias, pelo menos sessenta centímetros.

Art. 86º _ As seções de chaminés compreendidas entre fornos e telhados e as que atravessam paredes e tetos de estuque de tela ou de madeira, não poderão ser construídas de material metálico.

Art. 87º _ Quando houver absoluta necessidade de chaminés metálicas, deverão ficar isolados pelo menos meio metros, de quaisquer peças de madeira e parede do edifício.

Art. 88º _ As chaminés devem assentar em bases sólidas e munidas de porta de ferro convenientes que permitem a sua limpeza interna. Os desvios da direção vertical das chaminés não devem exceder ao ângulo de quarenta e cinco graus.

§ 1º - Nenhuma chaminé deve ter outras aberturas nas paredes laterais, senão a porta de limpeza, munida de uma tampa de ferro hermética, afastada de mais de um metro de qualquer peça de material combustível.

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

Art. 89º - Exceto em zona rural, fica expressamente proibido cozinhar ou fazer uso do fogo, para qualquer fim do interior das casas, observadas as prescrições anteriores.

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

COPAS

Art. 90º - As copas e dispensas devem, quando se destinarem à limpeza de louças e objetos domésticos, obedecerem a alíneas "a", "b" e "c" do Artigo 82.

DESPENSAS

Art. 91º - As dispensas só podem comunicar diretamente com a cozinha, copa ou passagem.

W. C. E BANHEIROS

Art. 92º - Os compartimentos destinados exclusivamente à W.C. (vaso sanitário e lavatórios) terão área mínima de 1,20 m² com inscrição no piso de um círculo de 1,00 m de diâmetro.

Art. 93º - Os compartimentos destinados a CHWC (chuveiros, vaso sanitários e lavatórios) terão área mínima de 2,00 m² com inscrição no piso de um círculo de diâmetro mínimo de 1,00 m (um metro).

Art. 94º - Os compartimentos destinados a CHBWC (chuveiro, bidê, vaso sanitário e lavat) terão área mínima de 2,50 m² com inscrição no piso de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 95º - Os compartimentos destinados a BBWC (banheiro, bidê, vaso sanitário e lavatório) terão área mínima de 3,00 m² com inscrição no piso de um círculo de diâmetro mínimo de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

Art. 96º - Tais compartimentos terão pisos e as paredes até 1,50m de altura, revestidas de material liso e impermeável.

Art. 97º - Esses compartimentos não poderão ter comunicação direta com a cozinha e dispensa.

Art. 98º - Os subcompartimentos para chuveiro deverá permitir a inscrição no piso de um círculo de diâmetro mínimo de 0,90 (noventa centímetros).

Art. 99º - As instalações sanitárias no interior dos edifícios serão feitas de acordo com as regras estabelecidas pela Prefeitura.

GARAGENS

Art.100º- Os compartimentos destinados às garagens, estão sujeitos às seguintes condições:

1 - as paredes serão de material incombustível;

2 - a área mínima será de 12,50 m² (doze metros e cinquenta centímetros) com largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

3 - o pé-direito mínimo, na parte mais baixa será de dois metros e vinte centímetros;

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

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

6 - quando houver outro pavimento na parte superior terão teto de material incombustível;

7 - não poderão ter comunicação direta com nenhum outro compartimento, exceto cômodo de passagem.

8 - Locais para guarda ou estacionamento de veículos em habitações unifamiliares ou para garagem comerciais deverão ser anteriormente ao projeto, discutidos junto ao órgão competente na Prefeitura.

PAVIMENTOS

Art. 101º - Cada pavimento destinado à habitação noturna ou diurna, deverá dispor no mínimo de uma W.C., além dos compartimentos neles situados.

Parágrafo único - Em cada grupo de seis pavimentos imediatamente sobrepostos a W.C., será dispensada em um deles quando não houver mais de três compartimentos de habitação noturna.

Art. 102º - Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, consultórios e similares é obrigatório à existência de W.C. em cada pavimento, na proporção de uma para cada grupo de dez compartimentos.

LOJAS

Art. 103º - Para lojas se estabelece:

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

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

Art. 104º - Nos agrupamentos de lojas os W.C. poderão ser também agrupados, um para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

Parágrafo único - Será dispensada a construção de W.C. quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao W.C. dessa residência seja independente.

SOBRELOJAS

Art. 105º - As sobrelojas devem comunicar com as lojas por meio de escada fixa e não serão permitidas quando resultar de diminuição para o pé-direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

Parágrafo único - As sobrelojas não poderão cobrir mais de 50%(cinquenta por cento) da área. Não poderão prejudicar os índices de ventilação e iluminação previstas neste Código. O pé-direito abaixo e acima das mesmas não poderão nunca serem inferiores a dois metros e quarenta.

JIRAUS

Art. 106º - A construção dos jiraus destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras, dispositivos elevados das fábricas, etc, será permitida desde que o espaço aproveitado com essa construção fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação do compartimento em que essa construção tiver de ser feita.

Art. 107º - Os jiraus que devem sempre passagem livre debaixo de si, terão:

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

Art. 108º - 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-copos;
- c) Escadas de acesso fixa, com corrimão.

Parágrafo único - Quando os jiraus forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada a que se refere o presente artigo será disposta de maneira que não prejudique a circulação no compartimento.

Art. 109º - (Quando os jiraus forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada a que se refere, digo), quando os jiraus forem destinados a depósitos poderão ter o pé-direito mínimo de um metro e noventa centímetros a escada de acesso móvel.

Art. 110º - Em caso de necessidade será exigida a abertura de vãos que ilumine e ventilem o espaço tornado aproveitável com a construção de jiraus.

Art. 111º - Não será concedida a licença para construção de jirau sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção uma planta minuciosa de compartimento onde ele deve ser construído, acompanhado de informação completa sobre a sua finalidade.

Parágrafo único - No caso de ser o jirau destinado a depósitos de mercadorias, deverá ser declarada a natureza dessas mercadorias, a sobrecarga possível, justificada, as condições de resistência não somente da construção projetada como também das partes do edifício por eles interessados.

Art. 112º - Não é permitida a construção de jiraus que cubram mais de uma quinta parte da área do compartimento em que forem colocados, salvo no caso de construírem passadiços de pequena largura e não superior a oitenta centímetros ao longo de estantes armações e móveis dispositivos juntos às paredes.

Art. 113º - Não é permitida a construção de jiraus sem o seu fechamento por paredes de qualquer espécie.

P O R Õ E S

Art. 115º - Os porões podem ser utilizados para depósitos e despensa quando tenham a altura mínima de dois metros e satisfaçam às exigências para tal destino.
São tolerados os porões:

- a) caixilhos móveis envidraçados, nas aberturas de ventilação;
- b) portas gradeadas que sejam internas ou externas

Art. 116º - Se a altura for no mínimo de dois metros e vinte centímetros e se houver iluminação e ventilações na forma exigidas por este Código poderão os porões servir de habitação diurna e noturna.

Art. 117º - Os porões de altura inferior a um metro, deverão ser aterrados.

Art. 118º - Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observados as seguintes disposições:

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

Art. 119º - Além do que exige o Artigo anterior, os porões de pé-direito menores de 2,00 m., terão nas paredes do perímetro, aberturas de ventilação guarnecidas de grades metálicas fixas, de malha estreita, mas que permita a renovação do interior.

S Ó T Ã O S

Art. 120º - Nos sótãos os compartimentos que tiverem pé-direito de dois metros e meio a 2,20 centímetros, e satisfizerem as demais exigências deste Código e forem forrados, poderão ser usados para habitação diurna e noturna.

Parágrafo único - O pavimento superposto a uma garagem particular, isolada em área de fundo, poderá ser construído como sótão.

CAPÍTULO VIII

ESTÉTICAS DOS EDIFÍCIOS = FACHADAS - SALIÊNCIAS

Art. 121º - Todos os projetos para construção, reconstrução, acréscimo reforma de edifícios serão sujeitos a censura estética por parte dos órgãos técnicos da Prefeitura, não somente quanto às fachadas visíveis dos logradouros públicos, mas também em relação à sua harmonia com as construções vizinhas.

Art. 122º - As fachadas secundárias visíveis dos logradouros, devem harmonizar-se com a fachada principal.

Art. 123º - Compartimentos de chegada da escada, casas de máquinas dos elevadores, reservatórios ou qualquer outro corpo acessório, aparecendo acima de aberturas, terrações ou telhados, devem ficar incorporados à massa arquitetônica do edifício, formando motivos que poderão ser tratados como torres ou pavimentos parciais recuados ou não do alinhamento.

Art. 124º - 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. 125º - Pinturas decorativas ou figurativas que tenham de ficar ao alcance de vista do público, só poderão ser executados depois que esses forem aprovados pela Prefeitura.

Art.126 - As fachadas e os 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. 127º - Será permitido o avanço sobre o logradouro ou recuos de elementos de proteção e ou composição de fachadas, até à largura máxima de 0,60 m (sessenta centímetros) acima do 1º pavimento.

Art. 128º - As construções em balanço, nas fachadas construídas no alinhamento, só serão permitidas acima do pavimento térreo a existência de varandas privativas abertas, sobre o recuo frontal e/ ou logradouros, quando atendido os seguintes requisitos:

a) Ter sempre largura 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) inferior a do passeio e, seja qual for o caso, balanço máximo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

b) Em nenhuma hipótese poderão ficar a menos de três metros a altura sobre o passeio;

c) Não ser utilizado como circulação obrigatória ou acesso principal.

§ 1º - Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para logradouro público, cada uma delas será considerada isoladamente, para os efeitos deste artigo.

§ 2º - O canto chanfrado ou em curva poderá pertencer a qualquer das duas faces contínuas, a critério do autor do projeto.

MARQUISES

Art. 129º - As marquises serão permitidas obedecidos os dispositivos do presente artigo e seguintes

Art. 130º - Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público, sob as seguintes condições:

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

b) não apresentarem quaisquer de seus elementos, inclusive bambinellas fixas, abaixo da coleta de três metros referida ao nível do passeio, salvo nos casos de consolos, os quais junto às paredes poderão ter essa cota reduzida a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) não prejudicar a iluminação e arborização pública e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais nos logradouros;

d) serem construídos de material incombustível e resistente à ação do tempo;

e) terem na face superior caimento em direção a fachada do edifício junto à qual será convenientemente posta a calha provida de condutor para coletar e encaminhar águas sob o passeio para a sarjeta do logradouro;

f) serem providas de coberturas protetoras, quando revestidas de vidro frágil ou de outra matéria também frágil;

g) serem construídas até a linha da divisa das respectivas fachadas de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados os casos especiais e for previsto por este Código.

Art. 131º - Em edifício ou edifícios que pelo conjunto de suas linhas constituírem blocos arquitetônicos cujo equilíbrio ou simetria não deve ser prejudicado, não será permitida a colocação de marquises parciais.

Art. 132º - Obrigatório à colocação de marquises nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos nos logradouros da zona comercial bem como os edifícios comerciais já existentes na referida zona, isto, quando tiverem de ser executadas, 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. 133º - A altura e o balanço das marquises da mesma quadra, serão uniformes, salvo no caso de logradouro acentuadamente em declive.

Art. 134º - Nas quadras onde já existirem marquises serão adotadas a altura e o balanço de uma delas como padrão para que as de futuro aí se construam.

§ 1º - o caso de convir por motivos de estética à reprodução das características lineares das marquises já existentes, pode a Prefeitura adotar o critério que melhor considerar aplicar nas novas construções.

§ 2º - A Prefeitura poderá, para edifícios de situação especial ou de caráter monumental, permitir a construção de marquises em características diferentes das já existentes, adotando a sua deliberação como padrão.

Art. 135º - As marquises quando construídas em edifícios de grade valor arquitetônico, deverão incorporar-se ao estilo da fachada. Será permitido o uso provisório de esteres protetores contra a ação do sol, instalados na extremidade da marquise, paralelamente à fachada do edifício desde que sejam atendidas as seguintes condições:

a) não descerem quando completamente distendidos de 2,20m abaixo a contar do nível do passeio;

b) serem de enrolamento mecânico;

c) serem conservados em perfeito estado e asseio;

d) possuírem a segurança necessária.

Com o pedido de licença para colocação de marquises além da declaração do prazo para a realização da obra, deverá ser apresentado o projeto da mesma, em 3 cópias assinadas pelo proprietário e construtor responsável e projetista.

§ 1º - Os desenhos convenientemente cotados, conterão:

a) na escala de 1:50 a seção transversal da marquise determinando-lhe o perfil, a constituição da estrutura, os focos de luz e a largura do passeio;

b) o conjunto da marquise com a parte da fachada que ela interessar; detalhe do revestimento inferior ou forro; projeção horizontal do passeio localizados rigorosamente os postes de qualquer natureza e árvore acaso existente no trecho correspondente à fachada.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir, sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografia de toda a fachada e o cálculo de resistência da obra a ser executada.

§ 3º - O texto do requerimento ou memorial anexo ao mesmo deverá constar à descrição da obra, natureza dos materiais a serem empregados, revestimento iluminação e sistema de escoamento das águas pluviais e acabamento.

Art. 136º - Quando construída em logradouros de grande declividade, a marquise se comporá de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 137º - Caso não sejam cumpridas as formalidades deferidas ao pedido, além de outras penas poderá a Prefeitura exigir a demolição das partes já construídas impondo a multa que considerar compatível com a infração.

T O L D O S

Art.138º - É permitida a construção de toldos, satisfeitas as condições seguintes:

- a) não excederem a largura dos passeios e ficarem sujeitos, em qualquer caso, ao balanço mínimo de dois metros;
- b) não descerem quando instalados no pavimento térreo, os seus elementos, inclusive bambinelas, abaixo de 2,20m, cota referida ao nível do passeio;
- c) não terem as bambinelas direção vertical maior de sessenta centímetros;
- d) não prejudicarem a arborização e iluminação pública, e não ocultarem placas de nomenclatura do logradouro;
- e) não receberem nas cabeceiras laterais, quaisquer planejamentos, quando instalados no pavimento térreo;
- f) serem aparelhados com as ferragens e roldanas necessárias ao completo funcionamento junto à fachada;
- g) serem feitos de lona de boa qualidade e com acabamento perfeito.

Parágrafo único - Os requerimentos para a colocação de toldos devem ser acompanhados do desenho, três cópias representando uma seção normal à fachada e, quando se destinarem ao pavimento térreo, o passeio com as respectivas cotas.

V I T R I N E S E M O S T R U Á R I O S

Art. 140º - 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 a situação própria do local.

Parágrafo único - As vitrines e mostruários só poderão ser permitidos se não afetarem as passagens livres necessárias, a ponto de reduzir essas passagens e menos de 1,20m.

Art. 141º - Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários, desde que:

- a) tenha o passeio do logradouro a largura de 2,00m no mínimo;
- b) seja de trinta centímetros a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical, marcado pelo alinhamento;
- c) não interceptem elementos característicos da fachada

d) apresentem aspecto conveniente e sejam construídos de material resistente à ação do tempo.

CAPÍTULO IX

DAS HABITAÇÕES COLETIVAS = CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS =

Art. 142º- Os edifícios quando construídos ou adaptados para servirem de habitação coletiva, devem satisfazer às seguintes condições:

- a) terão a estrutura, as paredes, os pisos e as escadas inteiramente construídas de material combustível no último teto,
- b) em esquadrias, em corrimão e com revestimentos assentados diretamente sobre o concreto e alvenaria.

Art. 143º - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos, serão executados com material incombustível.

§ 1º - As escadas para uso coletivo, serão de material incombustível, com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros, além de:

- a) as caixas serem em todos os pisos, iluminadas e ventiladas diretamente do exterior;
- b) as paredes serem revestidas de material liso e impermeável, em faixa de um metro e meio de altura, acompanhando o desenvolvimento dos degraus.

§ 2º - Os vestíbulos de distribuição e corredores principais que deverão ser iluminadas diretamente do exterior, terão a largura mínima de um metro e sessenta centímetros.

§ 3º - As instalações sanitárias estarão no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco aposentos.

§ 4º - Deverá haver reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 litros para cada aposento e, se necessário, bomba para o transporte vertical de água até aquele reservatório.

§ 5º - É obrigatório à instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimentos inferiores para depósito de lixo durante 24 horas.

Art. 144º - Nos casos de habitação coletiva será permitida a existência de garagem privativa do edifício, situada em áreas de fundo.

§ 1º - Será também permitida nessas casas, a existência de escritório.

§ 2º - Os compartimentos destinados ao comércio, poderão existir nas casas de habitação coletiva referidas neste artigo, com ou sem entrada direta pelo logradouro público, não se admitindo, entretanto, a instalação de padarias, açougues, peixarias e congêneres.

Art. 145º - Nos edifícios destinados à habitação coletiva ou escritórios, as entradas principais deverão ser amplas de modo a permitirem acesso às escadas e elevadores.

§ 1º - A largura mínima das portas de entrada será de 1,50m nos edifícios de um a três pavimentos e 2,50m nos que tenham mais de três pavimentos.

§ 2º - São proibidas as construções de cortiços, estalagens, albergues ou casas para moradia coletiva, sob qualquer denominação que não satisfaçam as condições exigidas neste Código.

CASAS DE APARTAMENTOS

Art. 146º - São consideradas "edifícios residenciais" aquelas com mais de um pavimento que possuam apartamentos habitacionais distintos destinados à residência permanente, compreendendo cada unidade pelo menos dois compartimentos mais BWC.

Art. 147º - Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão as "casas de apartamentos" atender às seguintes condições:

- a) nas imediações da entrada do edifício será reservado um compartimento para instalação da Portaria;
- b) os apartamentos possuirão instalações completas, sociais e de serviço, dotadas ainda da área de serviço bem ventilada;
- c) haverá instalação coletora do lixo convenientemente vedada com boca de carregamento em todos os apartamentos;
- d) haverá instalações contra incêndios.

Art. 148º - São admitidas instalações independentes nessas casas para serviços administração, moradia de empregados e depósitos de utensílios, móveis e objetos de uso. É obrigatória a existência de W.C. e banheiros para uso dos ocupantes desses compartimentos.

HOTÉIS

Art. 149º - As construções destinadas a hotéis, além das prescrições gerais deste Código, ficam obrigadas ainda.

Art. 150º - Além das peças destinadas a habitação, apartamentos, ou simplesmente quartos, deverão essas construções possuir as seguintes dependências:

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

§ 1º - Quando houver cozinha, a sua área mínima será de 12 metros quadrados sem contar o espaço, de proporções convenientes, que deverá ser reservado para instalação de câmara frigorífica ou geladeira, o seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável, e as suas paredes, até a altura de 2,00m serão revestidas de azulejos.

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

§ 3º - As despesas, quando houver, terão as paredes revestidas de azulejos até a altura mínima de 2,00m e serão protegidos contra insetos e animais daninhos.

§ 4º - As instalações para o pessoal de serviço serão independentes das destinadas aos sócios.

Art. 151º - Quando houver instalações de lavanderia anexa ao hotel serão revestidos as paredes e pisos com material liso resistente e impermeável.

§ 1º - As lavanderias terão as dependências:

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

Art. 152º - As instalações para hotéis, terão quando de mais de dois pavimentos, elevadores, sendo um de serviço.

Art. 153º - Os quartos que não dispuserem de instalações sanitárias próprias, terão lavatórios e água corrente.

CASAS DE DIVERSÕES PÚBLICAS

Art. 154º - Nas casas de diversões públicas em geral, além do que dispõe este Código, tendo o material empregado deverá ser incombustível, tolerando-se o emprego de madeira apenas para esquadrias, lambris, divisões de camarotes e frisas até 1,50m de altura e no revestimento do piso desde este, não deixe vazios.

Art. 155º - As portas de saída das salas quando não forem diretamente abertas para a via pública não darão saída para corredores e passagens.

Art. 156º - Nos corredores e passagens não serão permitidas a existência de balcões, balcões, mostruários ou qualquer outro móvel que represente obstáculo para a saída normal das pessoas.

Art. 157º - A largura dos corredores de circulação será proporcional ao número de pessoas que, calculadamente tiverem de por ali transitar.

Art. 158º - Nas salas e compartimentos que comportem mais de 500 pessoas pode a Prefeitura exigir a instalação de refrigeração de ar.

Art. 159º - A Prefeitura poderá exigir que sejam atendidas outras sugestões de órgão técnico, para aprovação de projetos destinados às casas de diversões, quando o pedido for feito, notificado dessas exigências o interessado para que as faça constar do pedido em aditamento.

Art. 160º - 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. 161º - 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, e pelo dono do terreno no caso de o mesmo ser particular.

Art. 162º - A permissão será julgada pelo Prefeito, através de seu órgão técnico próprio, dando-se a mesma depois que o referido órgão efetuar a "vistoria" necessária a considerar possível à instalação solicitada, pagas as taxas e emolumentos legais.

FÁBRICAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

PADARIAS E AÇOUQUES

Art. 163º - 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. 164º - Observando o que dispõe as referidas instruções e, de posse da documentação completa, o interessado requererá ao Prefeito o exame dos papéis apresentado e a expedição para a construção das obras, sujeita esta aos dispositivos gerais do Código de Obras.

Art. 165º - Para construção de prédios destinados a açougues, além das demais disposições deste Código e do Código de Posturas Municipais será observado o seguinte:

a) serão instalados em compartimentos não inferior a dezesseis metros quadrados;

b) as portas deverão ser de grades de ferro;

c) as paredes serão revestidas de azulejos brancos ou cores claras até a altura de dois metros e meio, daí para cima, pintadas de cores claras e a óleo;

d) o piso deverá ser revestido de ladrilhos de cores claras a oferecer a inclinação para o escoamento das águas de lavagens;

e) deverá haver torneiras com água corrente e ralos de modo a partir e o esgotamento das águas de lavagem do estabelecimento.

Art. 166º - Em nenhuma hipótese será expedido "alvará" de construção desses estabelecimentos se não forem cumpridas as exigências da Saúde Pública

G A R A G E M

Art. 167º - Além das prescrições para as construções em geral, os interessados na construção da garagem para fins comerciais, submeterão o projeto e especificações técnicas à Prefeitura, que poderá solicitar inclusão ou exclusão de partes dos mesmos, a critério do órgão técnico respectivo.

Art. 168º - A Prefeitura poderá ou não concordar com os locais escolhidos pelo interessado, expedindo a licença no caso de deferimento ou negando-se considerar o local impróprio para esse tipo de construção.

POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 169º - Cabe ao Prefeito, pelo órgão auxiliar técnico e aprovação ou indeferimento do pedido de licença para a construção e instalação de postos de abastecimentos de veículos.

Art. 170º - O projeto de construção só poderá dar entrada na Prefeitura, depois que o interessado estiver de posse da autoridade; concedendo a permissão na área oferecida para a exploração comercial, dessa atividade.

Art. 171º - É considerada como "concessão" a localização de postos para abastecimento de veículos em qualquer local da área do município.

DEPÓSITO DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 172º - É proibida a instalação nas zonas urbana e suburbana, salvo quando procedida de licença especial fornecida pelas autoridades militares, de depósitos de inflamáveis e explosivos.

Art. 173º - Cabe às autoridades militares determinar a construção dos sistemas de segurança, espécie e quantidades desses materiais que possam ser explorados comercial e industrialmente.

Art. 174º - A Prefeitura negará, de plano, licença para qualquer construção que se destine à guarda e exploração comercial de inflamáveis e explosivos nos perímetros das zonas urbana e suburbana.

Art. 175º - As autorizações a que se refere o Artigo 173 somente válidas para a zona rural, devendo os respectivos estabelecimentos pelo espaço que satisfizer a segurança dessas habitações.

P I S C I N A S

Art. 176º - O requerimento deverá ser instruído com o projeto completo da piscina, das dependências anexas, maquinarias e redes; sistema de renovação e tratamento d'água, volumes de consumo, etc.

Art. 177º - Junto ao pedido, o interessado incluirá uma cópia do Regulamento sobre o uso e as condições deste.

Art. 178º - Além do que é prescrito para as construções gerais, digo em geral, a Prefeitura poderá consertar, emendar ou incluir outras medidas julgadas necessárias, no projeto.

Art. 179º - Aplica-se os artigos anteriores somente para piscinas de uso público.

COXEIRAS, ESTÁBULOS, GALINHEIROS E LAVADOUROS

Art. 180º - Na zona urbana e fora dela, nas zonas de população densa, não poderá ser permitida a construção de cocheiras, estábulos ou cobertas para habitação de animais.

Art. 181º - Lavadouros e galinheiros são permitidos nas áreas de fundos dos edifícios, desde que não sejam visíveis dos logradouros.

Art. 182º - Os galinheiros deverão observar um sistema de limpeza e higienização permanente.

Art. 183º - Os tanques dos lavadouros deverão estar ligados à rede de esgotos e cobertos com revestimentos impermeabilizados.

GALPÕES

Art. 184º - Os galpões só poderão ser construídos em área de fundos e afastado do alinhamento de modo a não serem visíveis dos logradouros.

Art. 185º - Quando não existirem edificações que os ocultem serão construídos a vinte metros, no mínimo, do alinhamento.

Art. 186º - A estrutura e demais partes do galpão deverão constar pormenorizadas, do projeto.

Art. 187º - Deverão ter o pé-direito mínimo de 5 metros de largura não inferior a 5 metros.

CASAS DE MADEIRA

Art. 188º - As casas de madeira deverão satisfazer as condições seguintes:

- a) terem o pé-direito mínimo de 2,70m;
- b) assentarem sobre o embasamento de alvenaria, de pedra, de concreto ou de material equivalente;
- c) serem cobertas de material cerâmico ou outro incombustível, a juízo da Prefeitura;
- d) disporem de instalações sanitárias completas;
- e) terem os pisos da cozinha, copa e W.C. impermeabilizados e as paredes devidamente revestidas;
- f) terem os condutores elétricos devidamente protegidos;
- g) estarem recuados do alinhamento e distantes de outras edificações vizinhas (5 metros no mínimo)
- h) preencherem os requisitos mínimos de iluminação e ventilação.

Art. 189º - Não serão permitidas construções de casas inteiramente de madeira nas zonas urbana e suburbana da cidade.

CASAS OPERARIAS DO TIPO ECONÔMICAS

Art. 190º - Será permitida a construção de pequenas casas de habitação das classes proletárias nas zonas suburbanas da cidade, construídas de um único pavimento.

Art. 191º - Para as construções referidas no artigo anterior, a Prefeitura fornecerá uma "planta padrão" com área de 60m², devendo o interessado cumprir as demais exigências deste Código, exceto as taxas de aprovação do projeto e habite-se que sofrerão redução de 50%.

Art. 192º - A planta padrão será fornecida pela Prefeitura, mediante requerimento e posterior aprovação de seus quesitos.

CAPÍTULO – X

DOS LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

Art. 193º _ Para que seja permitida edificação no lote é necessário que este preencha as condições seguintes:

- a) faça parte de subdivisão do terreno, aprovada pela Prefeitura;
- b) faça frente para logradouros públicos, apresentando pelo menos 12 metros de testada e o seu proprietário possua a documentação legal de domínio e uso do mesmo lote (ou promessa de cessão permitida e reconhecida pela legislação civil).

Parágrafo único _ Quando o terreno não contiver a área constante da alínea b do artigo supra, poderá a Prefeitura permitir que seja feita a edificação do mesmo, depois de constado tratar-se de obra ou nesga de terreno inaproveitável para outro fim e a construção a ser feita não fique prejudicada nas dimensões mínimas necessárias à construção de uma habitação normal.

Art. 194º - 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 prédios, situados na zona comercial são também considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

Art. 195º - Em cada lote de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura só será concedida à permissão para a construção de um prédio e respectiva dependência.

Parágrafo único - Quando, porém o lote apresentar testada de vinte a trinta metros será permitida a construção de mais dois prédios desde que fiquem respeitadas todas as disposições deste Código.

Art. 196º - Os lotes com testadas de mais de trinta metros poderão receber construção de vários edifícios desde que o interessado submeta previamente à aprovação da Prefeitura à planta do parcelamento em lotes, com testada de 12 metros.

Art. 197º - A planta do parcelamento deverá ser apresentada em escala de 1:500 em 3 cópias.

Art. 198º - O desmembramento de fixação ou porção de terreno para incorporação a outro lote está também sujeito à aprovação da Prefeitura.

Art. 199º - A fim de assegurar os direitos do interessado, a Prefeitura se obriga a declarar aos que a solicitem, se o terreno a ser ocupado por uma construção preencha todas as exigências legais evitando que esse mesmo interessado seja prejudicado quando pretender adquirir o lote e nele construir.

CAPÍTULO X

FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 200º - Os terrenos em aberto e situados em logradouros públicos, servidos ou não de pavimentação deverão ser obrigatoriamente fechados por meio de muro, gradil, cerca de arame ou cerca vivos, convenientemente revestidos e de bom aspecto.

Art. 201º - Na zona comercial os muros deverão ter a altura mínima de 2,20m, e nas demais zonas a altura mínima de 1,80m.

Art. 202º - Em terrenos onde a edificação tiver recuado do alinhamento, toda a frente do lote será fechada (ou não) com muros artísticos ou não, com gradil ou com balaústres, com altura máxima de 1,20m, que será igualmente observada nas partes laterais dos muros na extensão de três ou seis metros de área de recuo regulamentar.

Parágrafo único - Os muros laterais terão altura mínima de 1,60m, e máxima de 2,00m.

Art. 203º - Exceto no centro da cidade, será permitido cercas de arame, ou cerca viva a juízo da Prefeitura.

Parágrafo único - Torna-se necessária à licença da Prefeitura, o requerimento do interessado para construção de cercas de arame, madeira ou vegetal, sob pena de infrator sujeitar-se à demolição e recolher a multa imposta na importância de 10% do salário mínimo em vigor.

Art. 204º - Nos lugares em que ano for permitida pela Prefeitura a construção de cercas referidas no artigo anterior, ficam os proprietários obrigados a fecharem os terrenos com muros, de acordo com o artigo 201º, uma vez colocados os meio-fios.

Art. 205º - Aos infratores dos dispositivos deste capítulo será aplicada à multa de 25% (vinte e cinco por cento) a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente, conforme o caso, além da obrigação de fazer ou desfazer.

Art. 206º - A Prefeitura pode exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Parágrafo único - Essas obras dependem do alvará de alinhamento, nivelamento e construção.

Art. 207º - Para a edificação de muros de arrimo poderá a Prefeitura exigir do interessado a apresentação dos cálculos da resistência e estabilidade da obra.

Art. 208º - Cabe à Prefeitura, o direito de exigir e marcar prazo para que o terreno em aberto seja fechado.

Art. 209º - A Prefeitura poderá preferir o fechamento dos terrenos pela forma que melhor parecer, depois de estudado o pedido, e os projetos forem apresentados para aprovação.

Art. 210º - Não sendo atendida a intimação, decorrido o prazo assinado, a Prefeitura poderá realizar a obra de fechamento, cobrando logo após do interessado as despesas realizadas, acrescidas essa despesa de mais de 20% (vinte por cento), para a administração.

CAPÍTULO XI

DOS PASSEIOS, SARJETAS E MEIO-FIOS

Art. 211º _ Os proprietários de edifícios e terrenos situados nos logradouros públicos são obrigados a construir em toda a testada que lhes pertencer, passeios, sarjetas e meio-fios cujos padrões e demais elementos componentes dessas obras serão fornecidos pela Prefeitura, poderão também ser construídos espontaneamente pela Prefeitura, porém, por conta do proprietário.

Art. 212º _ Intimados para a realização das obras, os proprietários ficam obrigados iniciar e terminar os serviços dentro do prazo que lhes for assinada, sob pena de encampação da obra Prefeitura que a executará, cobrando no fim de cada interessado, além das despesas verificadas, uma porcentagem, a título de multa que poderão, digo, que poderá ser fixada entre 20 até 40% do valor dos serviços feitos pela Prefeitura. Cabe à Prefeitura fixar esta porcentagem, ouvido o serviço técnico respectivo.

Art. 213º - Cumprir aos proprietários dos edifícios e terrenos a conservação e reparo dos passeios.

Parágrafo único - A Prefeitura notificará ao proprietário para a realização dos consertos e reparos, assinado estes prazos necessários.

Art. 214º- Proceder-se-á com relação ao conserto ou reparo da mesma forma constante do Art. 212º.

Parágrafo único - Os débitos decorrentes de serviços realizados pela Prefeitura, por obras previstas nos Artigos 209º a 213º, deverão ser solvidos no prazo máximo de sessenta dias, findo o prazo serão cobrados na forma legal, prescrita para os impostos, taxas de emolumentos municipais.

CAPÍTULO XII

ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 215º - Em qualquer edificação, todo o terreno circundante, será convenientemente preparado para permitir o normal escoamento das águas pluviais.

Art. 216º - Em todos os edifícios construídos no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais dos telhados e beirados nas fachadas sobre as ruas serão canalizadas com o auxílio de algerozes e condutores.

§ 1º - Os condutores, nas fachadas sobre as vias públicas serão embutidos na parede, na parte inferior, em uma altura mínima de três metros, salvo se forem construídas de ferro fundido ou de material de resistência equivalente.

§ 2º - Não é permitida a ligação direta dos condutores de esgotos sanitários. A seção de vazão dos algerozes e condutores será proporcional à superfície do telhado. A cada 50,00m² do telhado deverá corresponder no mínimo um condutor de setenta e dois centímetros quadrados da seção da vazão.

Art. 217º - As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas em qualquer das partes da construção.

CAPÍTULO XIII

NUMERAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

Art. 218º - A numeração dos prédios será designada e feita pela Prefeitura obedecida às regras já estabelecidas em regulamentos anteriores.

Art. 219º - A numeração dos prédios é obrigatória podendo o interessado solicitar permissão para a colocação de placa artística e de sua escolha e responsabilidade.

Art. 220º - 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 XIV

TAPUMES, ANDAIMES E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, NA VIA PÚBLICA

Art. 221º - Nenhuma obra ou demolição de obra poderá ser feita ao lado das vias públicas sem que haja em toda a frente de ataque, em tapume provisório feito de material resistente.

Parágrafo único - O tapume não poderá ocupar mais da metade do passeio da resistência do terreno, salvo nos casos especiais, assim considerados pela Prefeitura.

Art. 222º - Os tapumes não poderá ter altura mínima a 1,80m.

§ 1º - Deverá constar do "alvará" de licença para obras, a colocação do tapume.

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

Art. 223º - Os andaimes não poderão se estender além dos tapumes ao danificar árvores, postes, numeração e nomenclatura das vias públicas, etc.

Parágrafo único - Quando se tornar necessária a retirada de qualquer poste ou aparelho instalado no local da obra, o construtor solicitará esta medida ao órgão competente da Prefeitura.

Art. 224º - Os andaimes serão retirados, logo que o construtor os considere desnecessários.

Parágrafo único - Retirado os tapumes e os andaimes, será feita uma limpeza geral no local, com a retirada dos entulhos, restos de material e objetos usados na obra.

Art. 225º - Deverão ser feitos os reparos nos estragos verificados na via pública, recompondo-se à situação de antes das obras.

Art. 226º - Deverão ser colocadas luzes vermelhas nos locais de construção, de modo a ser evitado qualquer acidente nos transeuntes.

Art. 227º - Os entulhos, materiais e maquinarias usadas 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 XV

PARTES COMPONENTES DAS CONSTRUÇÕES - FUNDAÇÕES

Art. 228º - Sem prévio saneamento do solo nenhum edifício poderá ser construído sobre o terreno:

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

Art. 229º - 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 à drenagem do terreno, para deprimir o nível de lençol de água subterrânea.

Art. 230º - As fundações comuns ou especiais deverão ser projetadas ou executadas de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

Art. 231º - A Prefeitura poderá exigir, conforme a constituição terreno, o emprego de estacas ou outro meio adequado para a sua consolidação.

Art. 232º - 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 de tal maneira, que distribua sobre o terreno pressão unitária compatível com a natureza deste;
- c) os ressaltos não deverão exceder em largura, à respectiva altura;
- d) a profundidade mínima dos alicerces, quando não assentarem sobre rocha, será de cinquenta centímetros abaixo do terreno circundante.

PAREDES

Art. 233º - Nos edifícios comuns, até dois pavimentos, as paredes externas serão de um tijolo no mínimo.

Parágrafo único - 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 barretes, etc.

Art. 234º - As paredes internas poderão ser de meio ou de 1/5 de tijolo.

Art. 235º - Tratando-se de estrutura de concreto armado às paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessura acima impostos. No caso de construção de mais de dois pavimentos, ou

destinadas a fins industriais, comerciais e especiais onde possam manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos ou vibrações a espessura das paredes será calculada de modo que garantam a perfeita estabilidade e segurança do edifício admite tais hipóteses.

Art. 236º - 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 contato com o terreno circundante, deverão apresentar o revestimento externo impermeabilizado.

Art. 237º - Desde que não seria exigida a impermeabilização das paredes, admitir-se-á divisões de madeiras, formando compartimentos de uso diurno, se essas divisões atingirem ao teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer as condições de iluminação ventilação e superfície mínima exigidas neste Código.

§ 1º - Se as divisões a que se refere o artigo supra não atingirem o teto, ficando na parte superior 1/3 pelo menos, do pé-direito, não será necessário que os compartimentos resultantes da subdivisão satisfaçam as exigências do citado artigo.

§ 2º - Não serão permitidas as construções de forros na altura das divisões, devendo estas ser pintadas ou envernizadas.

Art. 238º - As divisões acima previstas, não podem formar compartimentos de permanência noturna, quer se trate de habitação particular, quer seja de habitação coletiva.

PISOS

Art. 239º - Os pisos dos edifícios de mais de dois pavimentos serão incombustíveis, bem como dos passadiços, galerias das edificações ocupadas por estabelecimentos industriais, comerciais, hospitais, casas de diversões, clubes, habitações coletivas, etc.

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

COBERTURAS

Art. 240º - Na cobertura de edifícios deverá ser empregado materiais impermeáveis e imperecíveis de reduzida condutibilidade calórica, incombustíveis capazes de resistirem à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo único - Em se tratando de construção provisória não destinada à habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade calorífica.

Art. 241º - As coberturas dos edifícios deverão ser convenientemente impermeabilizados quando constituídas por lages de concreto e em todos os outros casos nos quais o material a ser empregado não seja pela sua própria natureza considerada impermeável.

MATERIAIS

Art. 242º - Todo o material a ser empregado na obra deve ser previamente examinado, refusa as peças ou partes que estiverem danificadas, incompletas ou imprestáveis, especialmente madeira, ferragem, cabos, condutores, etc.

Art. 243º - A fiscalização da Prefeitura poderá condenar partes ou todo o material para emprego na obra, quando verificar a imprestabilidade ou mau estado do mesmo.

CAPÍTULO XVI

CONCRETO ARMADO

Art. 244º - As obras de concreto armado obedecerão integralmente às normas prescritas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

CAPÍTULO XVII

INÍCIO, ANDAMENTO, TÉRMINO E DEMOLIÇÃO DAS OBRAS

Art. 245º - 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. 246º - As obras serão executadas dentro das permissões contidas no texto do alvará, não sendo admitidas modificações ou substituições do que constar do dito alvará.

Art. 247º- Terminada a obra, qualquer que seja ela, o construtor comunicará à Prefeitura esse fato, dentro de um prazo nunca superior a dez dias e aguardar que decorra quinze dias seguintes para a Prefeitura declarar aceito os serviços ou fazer alguma nova exigência.

Art. 248º - Enquanto a Prefeitura não determinar a vistoria da obra, depois de recebida a comunicação de seu término, continuará o construtor com a responsabilidade da sua conservação.

Art. 249º - A obra não poderá ficar paralisada por mais de três meses, salvo quando advirem motivos imprevisíveis e irremovíveis, devendo continuar a construção logo desapareçam as razões que obrigaram a paralisação.

Art. 250º - Qualquer interrupção que se verificar na construção superior ao permitido no artigo supra, deverá ser imediatamente comunicado à Prefeitura e justificadas as razões que obrigaram a interrupção.

Art. 251º - Será declarado caduco pela Prefeitura, o alvará de licença para construção de obra paralisada por mais de seis meses salvo quando o alvará expedido constar maior prazo para interrupção da obra, conseqüente da cláusula contratual entre o proprietário e o construtor comprovado no processo pedido de licenciamento no qual deverá constar uma das vias daquele contrato.

Parágrafo único - Não existindo contrato ao expedir o alvará, a Prefeitura fixará os prazos legais para a construção, os quais só poderão ser modificados pela própria Prefeitura, se não existirem as razões naturais em favor do construtor e previstas no texto dos artigos 249º e 250º.

Art. 252º-A demolição de prédios, cobertas, garagens, muros, etc. (já existentes ou em construção), poderá ser requerido pelo proprietário ou determinado ex-offício e ainda por mandato judicial.

§ 1º - Quando requerida pelo próprio 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 ou móveis;

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 conseqüentes da demolição;

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

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

§ 3º - Quando determinada por Mandato Judicial, a demolição deverá ser feita pela autoridade municipal.

CAPÍTULO DOS LOTEAMENTOS

Art. 253º - São as seguintes as definições adotadas nesta Lei:

I - AREA URBANA: - É a que abrange as edificações contínuas da cidade e Distritos e suas adjacências servidas por alguns dos seguintes melhoramentos, iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento d'água, rede de águas pluviais, calçamento ou guia para passeio executados pelo Município, por sua concessão ou com sua autorização. As linhas perimétricas da área urbana acompanharão à distância máxima de 100 metros, os limites de melhoramentos ou edificações contínuas da cidade ou distritos.

II - AREA RURAL: - É a área do Município, excluída as áreas urbanas;

III - AREA DE EPXANSAO URBANA: - Da cidade e Distritos é a que for prevista no PLANO DIRETOR DO MUNICIPIO, para atender ao acréscimo da população e ao desenvolvimento das áreas urbanas;

IV - ÁREA DE RECREAÇÃO: - É a reservada a atividades culturais, cívicas e esportivas e contemplativas da população, tais como: praças, bosques e parques;

V - LOCAL DE USO INSTITUCIONAL: - É área "destinada" a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, culto, etc.;

VI - QUADRA: - É a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdivida ou não em lotes para construção;

VII - REFERÊNCIA DO NIVEL (RN): - É a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

VIII - UNIDADE RESIDENCIAL: - É o grupo de residências, em torno de um centro que polarize a vida social de aproximadamente duzentas famílias;

IX - VIA DE COMUNICAÇÃO: - É toda aquela que faculta a interligação dessas três funções: habitação, trabalho e recreação.

a) Via Principal: é a destinada à articulação geral;

b) Via Secundária: É a destinada à circulação local;

c) Rua de distribuição de coleta: é a via secundária urbana, destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que terminam numa Praça de retorno são denominadas "CUL-DE-SAC".

X - AVENIDA PARQUE: É a via principal traçada também com finalidades paisagísticas e de recreação. Para fins desta Lei o território do Município se compõe de:

I - Áreas urbanas da cidade e dos Distritos;

II - Area Rural;

III - Área de Expansão Urbana.

Art. 254º - 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 paisagística e monumental.

Art. 255º - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

a) título de propriedade do terreno a ser arruado, sem cláusula que possa impedir a gravação por servidão pública;

b) prova de quitação dos impostos municipais;

c) certidão provando não estarem os terrenos gravados por hipotecas ou ônus, bem como certidão provando não terem os respectivos proprietários ação em juízo, por cuja execução possam os terrenos virem a responder;

d) declaração expressa do hipotecário, caso exista, passada em cartório autorizando o arruamento e loteamento dos terrenos;

e) croquis do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel.

Art. 256º - Julgados satisfatórios os documentos, o interessado deverá apresentar duas cópias de planta do imóvel, em escala de 1:300 quando a maior dimensão for igual ou inferior a quatrocentos metros e de 1:1000, para dimensões maiores, assinadas pelo proprietário, ou seu representante legal e profissional, devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

I - Divisas da propriedade, perfeitamente definidas;

II - Localização dos cursos d'água;

III - Curvas de nível de metro em metro;

IV - Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata 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 a orientação geral do loteamento.

Art. 257º - 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 necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;

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

Art. 258º - Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo na escala de 1:300 ou 1:1000, em cinco cópias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I - Vias secundárias e áreas complementares da recreação;

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

III - Recuos exigidos, devidamente cotados;

IV - Dimensões linear se angulares projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

V - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: horizontal de 1:100, vertical de 1:1000;

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

VII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças, quando exigido pela Prefeitura;

VIII - Projeto da rede de saneamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios, quando exigido pela Prefeitura;

IX - Projeto de sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos, quando exigido pela Prefeitura;

X - Projeto de distribuição de água potável, indicando fonte abastecedora e volume, quando exigido pela Prefeitura;

XI - Projeto de arborização das vias de comunicação;

XII - Indicação dos servidores e restrições especiais, que eventualmente gravem os lotes ou edificações;

XIII - Memorial descritivo e justificativo do projeto.

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

Art. 259º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o Projeto à Prefeitura, ser aprovado, assinará o "Termo de Acordo", no qual se obrigará a:

I - Transferir, mediante Escritura Pública de Doação, sem qualquer ônus para o Município, as propriedades das áreas mencionadas no Art. 258º nº I.

II - Executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de guias de sarjeteamento e a rede de escoamento de águas pluviais;

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

IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva de lotes, antes de concluídas as obras previstas no item II e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumidas no Termo de Acordo;

V - Mencionar, nas Escrituras Definitivas ou nos compromissos de compra e venda das condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no Artigo 258º, números: I - VI - VII - VIII - IX - X - XI e XII desta Lei salvo as que a juízo da Prefeitura forem julgados indispensáveis à vigilância do terreno e à guarda de materiais.

VI - Fazer constar das escrituras ou compromissos, as obrigações assumidas e que os mesmos ficam solidários com tais compromissos, na proporção da área dos lotes adquiridos;

VII - Pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos verificados, se executadas pela Prefeitura, sob pena de cobrança executiva dessas despesas por parte da Prefeitura, ou inscrição da dívida na forma regulamentar.

Parágrafo único - Todas as obras relacionadas no Art. 258º, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município, sem que haja necessidade de indenização, depois de verificada os constantes no acordo assinado.

Art. 260º - Pagos os emolumentos legais e assinado o termo a que se refere o Art. 259º, será expedido pela Prefeitura o ALVARÁ DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO, revogável, porém, se não forem cumpridas as exigências desta Lei, de acordo com o Termo de Acordo.

Art. 261º - Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos nos números I, II, IV, V e VI do Artigo 258º, deverá o interessado apresentar uma planta retificada à do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos desta Lei.

Art. 262º - As vias de comunicação áreas de recreação abertas mediante alvará, só serão aceitas e declaradas pela Prefeitura.

Parágrafo único - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos, cujas obras tenham sido vistoriadas.

Art. 263º - Ficam proibidas, nas áreas urbana e rural do Município, a abertura de vias de comunicação o sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 264º - Na organização dos projetos de arruamentos, serão observadas as seguintes determinações:

- a) a largura mínima de ruas de maior circulação será de 15 metros a 18 metros;
- b) a largura mínima das ruas residenciais será de 12 metros;
- c) as avenidas terão largura mínima de 30 metros;
- d) observância nos dispositivos do Código de Posturas Municipais, que regulamentam o assunto.

Art. 265º - As declividades das vias públicas urbanas, serão as seguintes:

Máxima nas vias principais..... 6%
Máxima nas vias secundárias..... 10%
Mínimas das vias principais e secundárias de..... 0,4%

Art. 266º - Junto às estradas de ferro e às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória à existência de faixas reservadas, com a largura de 12,00m para a Prefeitura.

Art. 267º - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas para a Prefeitura, área de vinte metros, a partir do eixo do leito, não podendo assim acontecer nesta área nenhuma edificação. Outrossim, é permitido o uso para jardins, hortas e outras plantações, pelo proprietário do lote. Poderá também a critério da Prefeitura, ser reservado áreas ao longo do curso, para sistema de avenida-parque largura que será fixada pela Prefeitura.

Art. 268º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 metros.

Art. 269º - Serão admitidas superquadras projetadas de acordo com o conceito de unidade residencial, que poderão ter largura máxima de 300m e comprimento máximo de 600 metros.

Art. 270º - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 360m², sendo a frente mínima de 12 metros.

Parágrafo único - Nos lotes de esquina, a frente mínima deverá ser de 14,00m.

Art. 271º - A área mínima dos lotes na zona rural será de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), salvo se a gleba se situar na área de expansão urbana, prevista no Plano Diretor do Município.

Art. 272º - 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 inferior a 16m² por habitante.

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

Art. 273º - Não poderão ser arruados nem loteados os terrenos que forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser arruados também terrenos cujo loteamento que prejudique reservas arborizadas.

Art. 274º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterradas e executadas as obras de drenagem necessárias.

Art. 275º - A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domicílio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 276º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 277º - Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura, na forma desta Lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial, com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouros, com terrenos não edificadas.

Art. 278º - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de um a três anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no alvará, deverá a licença ser renovada no todo ou em parte, conforme o que tiver executado, mediante a apresentação de novo plano, nos termos desta Lei.

Art. 279º - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura.

Art. 280º - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença da medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 281º - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do Alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

Art. 282º - Nos contratos de Compra e Venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pela imposição desta Lei.

Art. 283º - Os interessados em Loteamentos abertos, em desacordo com esta Lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de noventa dias para adaptar o projeto às suas exigências sob pena de interdição e demolição das obras.

CAPÍTULO XIX

NAS OBRAS DO CEMITÉRIO MUNICIPAL

Art. 284º - Depende de licença da Prefeitura a construção de quaisquer obras nas dependências do cemitério municipal, (jazigos, túmulos, etc).

§ 1º - Ao pedido de Licença deverá ser anexada a documentação seguinte:

- a) título (ou conhecimento) da autoridade municipal, concedendo a posse da área a ser usada;
- b) planta em três vias, sendo uma em papel vegetal das obras a serem realizadas;
- c) prova de capacidade profissional do construtor da obra;

§ 2º - São considerados construtores habilitados para execução de serviços no cemitério municipal além dos sujeitos ao regulamento do CREA, as pessoas e firmas legalmente instaladas e especialmente dedicadas a obras em cemitérios (jazigos, túmulos, carneiras, etc).

Art. 285º - Os cemitérios são regulados por leis próprias e sujeitos ao Serviço do Patrimônio.

CAPÍTULO XX

DAS NORMAS GERAIS

Art. 286º - Cabe ao órgão técnico da Prefeitura solucionar dúvidas e divergências originadas com a ampliação deste Código e outras leis adicionais ou complementares com vigência legal.

Art. 287- Continuam em vigor, passando a integrarem este Código as leis, decretos, portarias e resoluções referentes a obras públicas e particulares desde que de nenhum modo contrariem, invalidem ou se sobreponham em parte ou em partes, o que dispõe o presente Código.

Art. 288º - As taxas e emolumentos previstos neste Código poderão ser periodicamente alteradas, caso necessário, em lei normal aprovada pela Câmara Municipal.

Art. 289º-A Prefeitura expedirá aos seus funcionários encarregados da fiscalização de obras - CARTEIRAS FUNCIONAIS, que os habilite ao exercício das funções nos locais onde devam permanecer ou visitar em matéria de serviço.

Art. 290º-O Código de Obras constante desta Lei será impresso mimeografado ou datilografado de modo a poder ser distribuído aos interessados na sua posse, independente de qualquer pagamento.

Art. 291º- A Prefeitura facilitará aos funcionários do CREA, para que os mesmos possam obter, nos órgãos respectivos as informações e dados de que carecerem para execução plena da Lei que regulamentou o exercício da profissão do engenheiro, arquiteto, agrônomo e construtor.

Art. 292º- Os serviços de água, esgoto, calçamento, eletricidade e telefones são objetos de regulamentação especial já existente ou serem decretados pelo poder público do Município.

Art. 293º-Nos terrenos das terminais das ruas e avenidas, na testada em que fizer frente para essas vias públicas, não serão permitidas construções de qualquer espécie.

§ 1º - A Prefeitura fica com o direito preferencial de compra dessas áreas destinadas ao prolongamento das vias aí interrompidas.

§ 2º - No caso de ausência, mediante acordo com seus legítimos proprietários, a Prefeitura poderá permitir que esses prolongamentos sejam executados, observados, no entanto, os planos traçados nos projetos elaborados pelo órgão técnico municipal.

§ 3º - As despesas com urbanização desses prolongamentos, em qualquer hipótese ficarão a cargo dos proprietários das respectivas áreas prolongadas.

Art. 294º - Interessando ao poder público municipal a abertura para prolongamentos citados em caráter de urgência serão as áreas desapropriadas por utilidade pública e processada a medida na forma legal.

Parágrafo único - Terminada as obras de prolongamento da via, então interrompida, será o logradouro incorporado aos bens do Município, passando aos proprietários das áreas que ficarem fronteiriças com a via pública, a responderem pelo ônus constantes da legislação municipal relativamente aos proprietários de áreas com frente para o logradouro público.

CAPÍTULO XXI

PENALIDADES E RECURSOS

Art. 295º - São as seguintes as penalidades previstas neste Código:

- a) Multa;
- b) Embargo e Interdição;
- c) Demolição.

A multa será imposta quando o construtor ou proprietário da obra deixar de observar as determinações constantes do "alvará" dos fiscais ou qualquer dispositivo deste Código.

Parágrafo único - 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. 296º - Dar-se-á o embargo quando imposta uma multa não for à mesma recolhida ou, quando recolhida, não for atendida a determinação da Fiscalização constando tais ocorrências do texto do Auto de Embargo (que será lavrado em 3 vias, destinadas: uma ao embargo, outra para o órgão técnico da Prefeitura e outra para o arquivo Fiscal).

Parágrafo único - O embargo poderá ser levantado:

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

2 - quando não mais subsistirem razões para a sua validade em virtude de determinações dos órgãos da Prefeitura, o requerimento do interessado.

Art. 297º - A interdição de uma obra só poderá ser imposta quando o seu responsável, punido pelo embargo, não promover a desvalidade deste, pelos meios regulares.

Parágrafo único - A interdição durará o tempo necessário ao estabelecimento da obra dentro das prescrições exigidas pela Prefeitura.

Art. 298º - De todas as penalidades impostas caberá recursos para o 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.

§ 3º - Da decisão do Prefeito cabe recurso para o plenário do Legislativo Municipal.

CAPÍTULO XXII

DAS MEDIDAS PREVENTIVAS FACE AO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 299º - Além de outras medidas e disposições que vierem a ser decretadas pela Prefeitura como preparatória para o PLANO DE URBANIZAÇÃO MUNICIPAL, desde que já devam ser observadas as seguintes disposições:

a) Nas vias públicas cujo alargamento ou retificação do alinhamento e nivelamento requeiram imediatas providências, não serão permitidos consertos e reconstruções de prédios já existentes sem que primeiro sejam esses imóveis postos no alinhamento e nivelamento legais;

b) Não será permitida nenhuma construção nova nessas vias não normais em seu nivelamento e alinhamento antes de retificadas tais anormalidades;

c) Demolido um prédio ou construção de qualquer espécie situado nesses locais, as obras de terrenos localizados dentro do alinhamento legal serão incorporadas ao logradouro, independente de qualquer indenização ao proprietário, por parte da Prefeitura;

d) Nos casos aqui previstos, não haverá necessidade de desapropriação da área, considerada como sobras e que venham a ficar situadas dentro do logradouro.

Art. 300º - As construções às margens dos córregos, riachos, rios ou canais só serão permitidas se enquadrarem dentro das permissões constantes da Lei que regula os TERRENOS DE MARINHA.

Parágrafo único - No caso da mesma interessar ao Patrimônio Federal ou Estadual, serão ouvidos os órgãos competentes para decidirem de qualquer pedido.

Art. 301º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei número 331, de 06 de junho de 1969.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE INHUMAS, AOS 26 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2001.