

Lei nº 702

Dispõe sobre o código de obras do município de Guariba.

A Câmara municipal de Guariba, em Sessão realizada no dia de de 1976 aprovou, e eu Prefeito municipal, Promulgo a seguinte:

Lei

Capítulo I, da Aplicação e Finalidade do Código.

Seção I - Aplicação do Código

Artigo 1º) Este código dispõe-se e aplica-se sobre zoneamento, a todas construções, edifícios, licenciamento, fiscalização de projetos e execução de todas as obras públicas e particulares, bem como terrenos situados no município, com exceção das propriedades agrícolas que não forem loteadas ou arrendadas e as construções nelas executadas para o uso exclusivo de sua economia.

Artigo 2º) Aplicam-se, no que couber, às condições e peculiaridades do município de Guariba, as disposições do Decreto Estadual nº 52497 de 21 de julho de 1970.

Seção II - Finalidade do Código

Artigo 3º) O Código de obras deste município, impõe normas às construções, ao uso das edificações e dos terrenos existentes no município com as finalidades seguintes:

- I - melhorar o padrão de higiene, segurança e conforto das habitações.
- II - regulamentar a densidade da edificação e da população, de maneira a permitir o planejamento dos melhoramentos públicos a cargo da municipalidade, necessários à vida e ao progresso do município.
- III - tornar possível a criação de locais próprios para cada atividade, permitindo o crescimento da cidade e evitando os conflitos entre os seus valores econômicos e sociais.
- IV - possibilitar o planejamento racional do tráfego, por vias públicas adequadas, com segurança para o público e sem congestionamento;
- V - garantir o valor da propriedade imobiliária,

evitando a vizinhança de atividades e usos da propriedade incompatíveis entre si, de maneira a atrair novos investimentos para o município.

Capítulo II - Da Autorização e Fiscalização das Obras.

Seção I - Licença para Construir

Artigo 42) Todas as obras de construção, acréscimo, modificação, reforma de instalação ~~doméstica~~, industrial, civil e similares, bem como a subdivisão de terrenos e aberturas de ruas e estradas, a serem executadas no município, deverão ter "Licença de Obras", concedida pela Prefeitura municipal, através do órgão competente.

Artigo 50) Para obter a "Licença de Obra", o interessado deverá requerer a aprovação de seu projeto à Prefeitura, em requerimento, no qual conste com precisão:

I - nome do requerente

II - Nacionalidade

III - Estado Civil

IV - Profissão

V - Localização da obra ou, no caso de não haver ainda indicação precisa, referência a um ponto facilmente identificável e indicação da natureza do ato legal que aprova o loteamento;

VI - Natureza da Obra

VII - nome do autor do projeto e o responsável técnico, pela execução da obra, apresentando números de, inscrição na Prefeitura municipal registro do CREA e A.R.T. (Assinatura de Responsabilidade Técnica:)

VIII - dimensões delimitadas do terreno transcritas da respectiva escritura;

18 - local, data e assinatura do requerente.

Parágrafo Único - O interessado competente para requerer a "Licença de Obra" poderá ser o proprietário ou o compromissário comprador, autorizado a construir, reconstruir, reformar, acrescentar ou ainda seus representantes legais.

Artigo 6º - Não depende de "Licença de Obra".

I - As dependências não destinadas à habitação humana, desde que não tenham fins comerciais ou industriais, como galpões, armazéns, estufas e outras do mesmo caráter, devendo, entretanto, o interessado apresentar esboço da construção pretendida.

II - Os serviços de limpeza, pintura, consertos e pequenas reparações no interior ou no exterior dos edifícios, desde que não alterem a obra quanto às prescrições e dimensões mínimas constantes deste Código, não dependendo de andaimes ou vapumes.

III - A construção provisória de pequenos cômodos destinados à guarda vertical e depósito de materiais para obra são licenciadas, que serão demolidas logo após o seu término.

Parágrafo Único - Dependem da "Licença de Obra", os telhados de mais de 20 m² (vinte metros quadrados) as garagens e os compartimentos sanitários externos.

Artigo 7º - Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico.

- 19. As folhas do projeto deverão ser apresentadas em cópias xerografadas, cuidadosamente dobradas nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21 cm x 30 cm, com número ímpar de cópias tendo margem de 1 cm em toda a

periféria do papel e uma dobra (dobra) de 4 cm do lado esquerdo, para fixação em pastas.

- 2º - no canto inferior direito do papel será desenhado um "Quadro - legenda", com 21 cm de largura e 30 cm de altura, no qual deverão constar os seguintes dados:

I - natureza e local da obra (no caso de loteamento, especificar a rua, quadra e número do lote);

II - espaço reservado para a assinatura do interessado e do autor do projeto, com indicação dos números dos registros no CREA, na Prefeitura Municipal, e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

III - A declaração: "Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno";

IV - Espaços reservados para a colocação de:

1. Linha norte-sul;
2. Planta de situação, sem escala;
3. Vista do terreno, áreas ocupadas pela edificação já existente e da construção, reconstrução, reforma ou acréscimo, discriminadas por pavimentos e edículas.

Seção II - Das Formalidades da Licença da Obra.

Artigo 8º - As obras aprovadas de acordo com o presente Código de Obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da data de expedição da "Licença de Obras" sob pena de caducidade, devendo ser comunicado à Prefeitura, dentro desse prazo, o nome do construtor e o aviso do início da obra.

Parágrafo Único - O autor do Projeto e o Construtor, só poderão respectivamente, assinar os projetos ou serem responsáveis pela obra, quando registrados no CREA e nos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Artigo 9º - Se no decurso da obra o construtor responsável quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto ou da comunicação do "Início da Obra", deverá comunicar por escrito à Prefeitura por essa petição, a qual só será concedida após a vistoria procedida pelo setor competente e se nenhuma infração for verificada.

Parágrafo Único - Todas as comunicações referentes a assuntos de construção objetos deste Código, deverão ser entregues no Protocolo da Prefeitura Municipal.

Artigo 10º - Para os fins de documentar que a obra está licenciada e para os efeitos de fiscalização, a "Licença de Obras", e o projeto aprovado, serão permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e dos materiais de construção e em local facilmente acessível aos fiscais da Prefeitura Municipal.

Artigo 11º - Em toda obra sua obrigação fixar, em lugar sempre visível, placa de dimensões de 1,20 m x 0,60 m, no mínimo, identificando o responsável técnico pela obra e contendo todas indicações exigidas pelo CREA.

Artigo 12º - Somente a construção de um prédio, qualquer que seja seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado, após a concessão do "Habite-se".

Parágrafo Único - Após a conclusão das obras, o proprietário ou construtor responsável, deverá requerer expedição do ato de vistoria, a fim de conseguir a concessão do Habite-se.

Seção III - Aprovação dos Projetos.

Artigo 13º - Examinados os projetos pela repartição competente e verificado estarem de acordo com este Código, o interessado será autorizado a pagar a

Taxa de Licença para Obras Particulares e emolumentos correspondente à construção.

Parágrafo Único - O recibo do pagamento referido neste artigo, habilitará o interessado a retirar as vias do projeto devidamente aprovadas com os respectivos Memoriais Descritivos.

Artigo 14º - A Prefeitura deverá aprovar os projetos no prazo máximo de 20 (vinte) dias, findo os quais sua expedição pelo setor competente o Município de Licença para Obras Particulares.

Capítulo II - Demolições.

Seção Única das Exigências.

Artigo 15º - Nenhuma demolição poderá ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a necessária Licença de Demolições, uma vez pagas as emolumentos devidos.

Artigo 16º - Quando verificada em visita pela Prefeitura, a existência de ruína ou imperícia profissional do executor da obra, o interessado será intimado a fazer a demolição ou os reparos necessários dentro do prazo que lhe for marcado.

1º - Sendo esse prazo e não tendo sido cumprida a intimação, as obras serão executadas pela Prefeitura, que cobrará do interessado todas as despesas decorrentes, acrescidas de 20% (vinte por cento), a título de administração, além de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do total.

2º - A intimação referida neste artigo não exclui a Prefeitura das providências legais e profissionais aplicáveis em cada caso.

Artigo 17º - Dentro do prazo mencionado no artigo anterior, o interessado poderá contestar a intimação, em requerimento dirigido à Prefeitura, anexando laudo de perito devidamente habilitado.

Parágrafo Único - A Prefeitura deverá dar solução ao requerimento, dego requerido, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Capítulo III - Condições Gerais dos Edifícios

Seção I - Águas Pluviais.

Artigo 18º - As águas pluviais dos telhados, pavios ou áreas pavimentadas em geral, não poderão escoar para os lotes vizinhos.

Parágrafo Único - Excetuar-se-á o caso em que não exista viduas sanitárias e o imóvel possuir servidão garantida pelas leis vigentes, ou quando canalização dentro dos lotes vizinhos, com a devida anuência de seus proprietários e a necessária aprovação da Prefeitura.

Artigo 19º - Nas construções feitas no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais dos telhados serão canalizadas.

Parágrafo Único - Os condutores não embutidos nas fachadas para as vias públicas e ligados à sarjetas, não se permitindo suas ligações à rede de esgotos, nem lançadas sobre as calçadas.

Seção II - marquises sobre as ruas.

Artigo 20º - Será permitida a construção de marquises sobre os passeios, a juízo da Prefeitura, desde que obedçam as condições seguintes:

I - não excedam 80% (oitenta por cento) da largura dos passeios, com o máximo de 2 metros.

II - o seu ponto mais baixo esteja no mínimo 3 metros acima do nível do passeio;

III - possua escoamento de águas pluviais por meio de condução embutidas nas paredes e ligados à sarjeta.

Seção III - Corte de canto nas esquinas.

Artigo 21º - Quando se tratar de pedão de esquina

constituído no alinhamento das ruas, será obrigatório o corte de canto com a seguinte dimensão: o raio equiva-
lente à tangente de 9 metros.

Parágrafo Único - O corte máximo será de 1,50 m (um
metro e cinquenta centímetros) medidos do canto do
veículo para ambos os lados. Um corte de 45° (quarenta
e cinco graus) medindo aproximadamente 2 m (dois metros)
lineares.

Capítulo IV - Moradias Econômicas ou pequenas re-
formas.

Seção I - Bancas.

Artigo 22º - Para os efeitos deste código, "moradia
Econômica" é a que atende aos seguintes requisitos:

- I - Ter pelo menos, locais destinados a cozinha, com-
partimento sanitário e dormitório;
- II - Ter um só pavimento e destinar-se exclusivamente
a residência do interessado;
- III - não ter estrutura especial e nem exigir cálculo estrutural;
- IV - Ter área de construção não superior a 50 metros, inclusive
dependências e futuros acréscimos;
- V - ser unitária, não constituindo parte de agrupamento
ou conjunto de realização simultânea.

Seção II - Considerações Gerais

Artigo 23º - A Prefeitura poderá, a título de colabora-
ção, fornecer aos interessados, projeto - padrão de "Mora-
dia Econômica".

Parágrafo Único - As vantagens referentes às "moradias
Econômicas", somente serão concedidas à mesma pessoa,
uma vez em cada 5 anos.

Artigo 24º - Para os efeitos deste código, considera-se
"Pequena Reforma" aquela que atenda os seguintes
requisitos:

- I - seja executada no mesmo pavimento do prédio existente;
- II - não exija estrutura de concreto armado;

III - não ultrapasse a área de 30 metros quadrados, nos casos de reconstrução ou acréscimos;

IV - não afete qualquer parte de edifício situado no alinhamento da via pública;

V - em se tratando de reforma ou acréscimo em casa popular, não ultrapassar o acréscimo de área de 10 metros quadrados ou 12 metros quadrados, conforme se enquadrar em habitação de 3 ou 4 dormitórios, respectivamente, e desde que essa reforma ou acréscimo seja precedida após decorridos 5 anos de concessão do benefício para a construção da moradia.

Artigo 25º - Ficam dispensados de assistência e responsabilidade técnica de profissional, legalmente habilitado no CREA, a construção de "moradias econômicas" e as "Pequenas Reformas". (Artº nº 6 do CREA - de 29 de maio de 1972.).

Capítulo V - Das Penalidades.

Seção I - Autores de Embargos.

Artigo 26º - As obras que não obedecerem ao projeto previamente aprovado ou às prescrições deste Código, serão embargadas até que o proprietário cumpra as intimações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

Artigo 27º - Será lavrado o Auto de Embargo em que consta:

I - nome, domicílio e profissão do infrator ou infratores

II - localização da obra embargada.

III - transcrição do artigo e/ou parágrafo infringido do Código de Obras;

IV - data do embargo

V - assinatura do funcionário que lavrar o embargo;

VI - assinatura e domicílio de duas testemunhas.

VII - assinatura do infrator ou infratores, se o quiserem fazer.

Parágrafo Único - O descumprimento será dado conhecimento ao infrator ou seu representante legal, por meio de correspondência devidamente protocolada.

Artigo 28º - Feito o embargo, a Prefeitura intimará o infrator a pagar a multa em que tiver incorrido, fixando prazo para regularização da obra.

Artigo 29º - Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

Artigo 30º - Se não for imediatamente acatado o embargo, a Prefeitura tomará as providências legais cabíveis no caso.

Artigo 31º - Quando estiver regularizada a obra, o infrator solicitará a competente autoridade para efeito do levantamento do embargo.

Parágrafo Único - O levantamento do embargo será concedido por escrito, após o pagamento da multa imposta e estando a obra regularizada.

Seção II - Multas de multas.

Artigo 32º - Implicada pelo funcionário competente qualquer infração às disposições deste Código, tomará ele o auto de multa, de acordo com o artigo 33, desta Seção, intimando o infrator comparecer à Prefeitura dentro do prazo de 5 dias para a apresentação de defesa escrita.

1º - O interessado, não apresentando defesa, ou sendo esta julgada improcedente, a multa será confirmada, fixando-se o prazo de 8 dias a contar do aviso para o seu pagamento.

2º - Ocorrido esse prazo sem que o infrator venha com multa, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis no caso.

Artigo 33º - O auto da multa deverá conter:

I - nome, domicílio e profissão do infrator ou infratores,

II - localização da obra multada.

III - o artigo ou parágrafo do Código de Obras infringido.

IV - importância da multa em número por extenso.

V - data da multa.

VI - assinatura do funcionário que lavou a multa.

Artigo 34º - A interposição de recurso ao Prefeito, que fulgará em última instância administrativa, só será recebida mediante prévio depósito da multa, que será restituída quando o recurso for deferido, ficando revogado para o pagamento da multa, em caso de indeferimento.

Artigo 35º - O lançamento do imposto Predial sobre imóveis para os quais não tenham sido expedidos o competente auto de avaliação, sua fatura com o acréscimo de 50% (Cinquenta por cento)

Parágrafo Único: - Este acréscimo vigorará até o término do exercício fiscal em que o infrator houver cumprido as exigências deste Código.

Capítulo VI - Tapumes e Andarimes.

Seção I - Tapumes.

Artigo 36º - Será obrigatória a colocação de Tapume, sempre que se executam obras de construção, reconstrução, reforma, acréscimo ou demolição na divisa do lote com o logradouro de uso público.

Parágrafo Único - Executam-se desta exigência, os muros e grades de altura inferior a 2 metros.

Artigo 37º - Os Tapumes deverão ter altura mínima de 2 metros, podendo avançar até a metade da largura do passeio.

1º - Serão permitidos avanços superiores aos fixados neste artigo, somente quando tecnicamente indispensável para a execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto a repartição

competente.

2º - Os Tapumes construídos na divisa do lote com os logradouros de uso público, estão isentos do pagamento de emolumentos.

Seção II - Andaimmes.

Artigo 38º - Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaimes de proteção do tipo "bandeira salva-vidas" que constarão de um eixo horizontal de 1,20 metros de largura mínima, com guarda corpo até a altura de 1 metro, tendo inclinação aproximada de 45%.

Artigo 39º - A fachada construída nas divisas dos lotes com o logradouro de uso público, deverão ter em toda sua altura, andaimes fechados com tábuas de vedação suficientemente, no máximo de 0,10 metros, ou em tela apropriada.

Parágrafo Único - As Tábuas ou Telas de vedação dos Tapumes e andaimes fechados serão pregados na face interna dos portais.

Artigo 40º - Os andaimes fechados e os andaimes de proteção, poderão avançar sobre o passeio até 0,50 metros, aquém da primeira da guia do passeio.

Parágrafo Único: Os andaimes fechados ou de proteção, que avansarem sobre o passeio, não poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e distritos ou aparelhos de sinalização de trânsito, nem o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

Artigo 41º) Durante o período de construção, o construtor é obrigado a conservar o passeio em frente à obra, de forma a obstar qualquer conduta de trânsito ao pedestre.

Artigo 42º) Não será permitida a ocupação de qualquer parte do rio público com materiais de construção, além do alinhamento do tapume.

Artigo 43º) Após o término das obras ou no caso de sua paralisação, por prazo superior a 1 ano, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e desimpedido o passeio.

Capítulo VII

Muros e Passios

Seção Única

Construção e Conservação

Artigo 442) Os serviços de construção, reconstrução e conservação de muros e passios, são obrigatórios e ficam a cargo dos proprietários dos imóveis, sendo que os seus tipos, dimensões e especificações serão determinados pela Prefeitura Municipal.

Artigo 452) A Prefeitura poderá executar os serviços de construção, reconstrução e conservação de passios, muros, ou anelos, no alinhamento dos imóveis, em via ou logradouro, facimentado, se após 30 dias de intimação, não tiver o proprietário iniciado a obra.

{ 1º) Não se incluem no conceito deste artigo, os muros e passios construídos pela Prefeitura, quando solicitado pelo próprio contribuinte, caso em que, se executado os serviços, será o seu custo cobrado pelo setor competente, na forma da legislação em vigor.

{ 2º) Não se incluem, também no conceito deste artigo, os muros de armoa construídos pela Prefeitura, atendendo ao interesse público concernente à segurança.

{ 3º) Ficará a cargo da Prefeitura a reconstrução dos muros, ou passios, total ou parcialmente, quando por ela danificados para execução dos serviços públicos ou ocasionados pela utilização pública.

Artigo 467) Os rampas dos passios destinados à entrada de veículos, bem como o champanamento e relaxamento de guias, observarão as especificações da repartição competente e dependem de licença especial.

Parágrafo Único :- A Prefeitura não autoriza o relaxamento das guias quando as condições das ruas não o permitirem por representar prejuízo ao tráfego de pedestres.

Capítulo VIII

Limitações

Seção Única

Construções Funerárias

Artigo 47º) As dimensões das sepulturas deverão ser de 1,75 metros de profundidade máxima, 0,80 metros de largura, 2,00 metros de comprimento no mínimo, para adultos, e 1,50 metros de comprimento para menores.

Artigo 48º) Será permitida a inumação em túmulo, ou jazido, desde que os carníves, gavetas ou nichos estejam acima do nível do terreno.

Parágrafo Único - Acima do nível do terreno, apenas será permitida a construção de recinto para orações ou construção funerária para colocação de lápides, com altura máxima de 0,60 metros.

Artigo 49º) As construções funerárias não poderão ser executadas após obtenção da respectiva "licença de construção", que será fornecida após o atendimento das seguintes condições:

I - requerimento do interessado

II - memorial descritivo do obra

III - nome do construtor responsável devidamente licenciado pela Prefeitura

Artigo 50º) Os carníves, gavetas ou nichos deverão ter as dimensões internas mínimas de 2 metros de comprimento, 0,60 metros de comprimento 0,45 metros de largura e 0,40 metros de altura, para menores.

Artigo 51º) As paredes e pisos dos carníves serão construídos de alvenaria de tijolos assentados com argamassa de cal, areia e cimento, com espessura de meio tijolo, as lajes de cobertura serão de concreto armado ou material equivalente, assentados sobre argamassa de cimento.

Artigo 52º) Os túmulos ou jazidos, com gavetas ou nichos, não poderão ser de madeira ou material semelhante.

Sessão Único

Legislação das Obras

Artigo 53º) Todas as construções clandestinas que satisfizerem às exigências deste código, quanto a insolação, ventilação, dimensões horizontais e verticais, áreas e requisitos sanitários, ficam considerados regularizados perante o setor competente municipal.

Parágrafo Único - A Prefeitura não regularizará nenhum clandestino com base neste código, uma vez que o mesmo se acha com-

truido sobre espaços reservados para vias, sanitárias, ruas ou faixas necessárias ao alargamento e abertura de ruas e logradouros públicos.

Artigo 54-) Somente gozarão os direitos deste capítulo, os clandestinos existentes, atualmente, no Município, e cujos proprietários ou responsáveis, encaminharem à Prefeitura, plantas destes, anexados em requerimentos dirigidos ao Prefeito, no qual solicitem o favor de desta Lei.

Artigo 55-) A Prefeitura aprovará todas as plantas de legalização de construção clandestina, mencionadas neste capítulo, independentemente da assinatura de responsável Técnico habilitado.

Artigo 56-) Todas as aprovações de plantas, expedições de alvarás de licença para construção de obras particulares, certidões de habilitação, concedidas às construções clandestinas, com base neste capítulo estão isentas de quaisquer cominações cabíveis.

Artigo 57-) Este Código entrará em vigor, na data de sua publicação, revogando as disposições contrárias, especialmente a Lei nº 287 de 06 de Setembro de 1964.

Prefeitura Municipal de Guaituba, 28 de Abril de 1976


FRANCISCO ANTONIO LOUZADA
PREFEITO MUNICIPAL DE GUAITUBA

Registrado e Publicado Neste Secretário no mesmo data


Sebastião Mendes Ferreira
Respondendo pelo Secretário