

Lei n.º 270 de 11 de Abril de 1958.
"CÓDIGOS DE OBRAS".

A Câmara Municipal de Luziânia, Estado
de Goiás, decreta:

PARTE I

CAPÍTULO I

DAS CONSTRUÇÕES

Art. 1.º - O Prefeito Municipal é competente para conceder ou negar licença, para edificações, reedificações, consertos, aumentos e outras quaisquer obras, nos perímetros da cidade, dos distritos ou dos povoados.

§ 1.º - Todas as obras particulares, dentro dos perímetros urbano, suburbano ou de expansão da sede, dos distritos e dos povoados, estão sujeitas à fiscalização e licença da Municipalidade.

§ 2.º - Nenhuma obra de arte, ponte, pontilhão, arimo, muros ou paredões, que possa impactar em obra nova ou modificar os traçados ou conservas das vias públicas, poderá ser feita sem prévia licença municipal.

Art. 2.º - Os proprietários ou construtores ao requerimento da licença deverão apresentar a planta de cada pavimento do prédio ou obra, a elevação e seções longitudinais e transversais, de modo a se poderem conhecer, perfeitamente, todos os detalhes da

construção, devendo ser indicada, com precisão, a colocação dos vasos sanitários, encanamentos de esgoto, água e de energia elétrica.

art. 3º - Todos os planos serão desenhados em duplicata e a escala das plantas será de 1:100 e a das elevações e seções será de 1:50, sendo que um dos exemplares ficará arquivado na Prefeitura e o outro será entregue ao interessado, depois de devidamente aprovado e pagas as taxas exigidas.

P. 1º - Os projetos deverão ser assinados pelos proprietários, em conjunto com os profissionais da sua execução.

P. 2º - Os reparos e consertos em prédios já existentes independentemente de apresentação de projetos, ficando apenas sujeitos à concessão da respectiva licença.

art. 4º - Só serão considerados profissionais habilitados para os serviços de obras, dentro do Município, todos aqueles que estiverem matriculados na Prefeitura, sendo que para tal matrícula será exigida a prova do Decreto Federal nº 23.569, de 11 de Dezembro de 1933.

P. 1º - Para esse fim, manterá a Prefeitura um livro especial, onde serão lançadas as matrículas respectivas, contendo a descrição do título apresentado a registro, seu número, data e conselho

Regional de Engenharia e Arquitetura,
que o estiver superintendendo.

§ 2º - Não existindo, no Município, profissionais habilitados, na forma da lei, admitir-se-ão construtores práticos, de reconhecida competência, fazendo provas de lições executado obras e projetos urbanos.

§ 3º - Os construtores nestas condições serão inscritos em livro especial da Prefeitura Municipal, pagando a taxa de Cr\$ 100,00.

Art. 5º - O construtor que, sem licença, fizer a construção, em desacordo com os planos aprovados, sofrerá a multa de Cr\$ 500,00 a Cr\$ 1.000,00 e será obrigado a demolir imediatamente a parte que tiver incidido na multa.

Art. 6º - Os construtores deverão ter sempre, no local da construção, os planos que tiverem sido aprovados, sendo que nenhuma alteração se fará sem prévio consentimento da Prefeitura.

Art. 7º - As casas que forem construídas ou reconstruídas terão 300 centímetros de pé direito mínimo, para o pavimento térreo.

Parágrafo - Nas casas de mais de um pavimento, o pé direito mínimo para os demais pavimentos será de 270 centímetros, além do térreo.

Art. 8º - Os cômodos considerados dependências dos edifícios, como sejam:

cogintra, dispensa, etc, colocados de modo que não interfiram com a sua, tendo a altura de 280 centímetros do pé direito.

art. 9º - Nos distritos e povoados, a altura dos prédios, internamente, será de 3,50 centímetros mínimos.

art. 10º - Para as construções nos distritos e povoados, poderá o Prefeito Municipal dispensar a apresentação dos planos com as exigências do art. 4º, desde que fique comprovada a inexistência de pessoa inutilitada na forma do referido artigo, o caso do que o interessado apresente documentação nesse sentido.

art. 11º - Os alinhamentos e nivelamentos para as construções, e para as ruas, avenidas e praças serão marcados pela Prefeitura Municipal.

art. 12º - É expressamente proibido construir nas ruas ou nos distritos e povoados, casas de capim, pau a pique, madeiras e outros materiais congêneres, bem como meias-ruas, que dêem para as ruas públicas.

art. 13º - Fica proibido sem prévia licença da Municipalidade, a colocação de escaolas ou outras quaisquer instrumentos ou utensílios em passeios ou locais de trânsito público.

art. 14º - Nas ruas que tiverem de ser alargadas, em virtude de lei municipal, nenhuma reparação exterior ou interior será permitida, nos prédios aí existentes, sem que primeiro o proprietário, com a devida licença municipal, coloque o prédio no alinhamento e nivelamento legais que serão marcados mediante história e alvará da Prefeitura.

art. 15º - Nenhuma construção será permitida com saliência sobre o alinhamento das vias públicas, quer sejam de ruas, jardins ou patamares; o passeio construído sob os preceitos legais deve ficar livre e desembaracado de quaisquer partes da construção, sendo que as vitrines e demais meios de exposição comercial ou industrial, só estas poderão avançar 0,20 ems., no máximo, sobre os passeios e nunca serão consideradas obras permanentes.

art. 16º - Os proprietários de terrenos que estiverem em aberto, entre prédios, enfrenteando com as vias públicas, são obrigados a fechá-las, com muros pintados ou caiados, ou com grades artísticas, na altura máxima de 2,50 ems. sobre o nível da rua.

Parágrafo - Não serão concedidas construções de cercas de arame, tocos, madeiras diversos nem laterais nas frentes dos lotes, que enfrenteiem

com a via pública.

Art. 17º - Nos logradouros públicos, não se arrem-
tarão trilhos, postes, cercas, muros, ~~ou~~
marcos ou outros similares, sem
licença Municipal.

Art. 18º - Nas construções das casas residenciais,
serão conservadas com maiores van-
tagens, áreas destinadas a ajardi-
namento, patio ou quintal.

Pênis - Tratando-se, porém, de área pequena
e que seja toda coberta com a
construção, guardar-se-á, na cons-
trução, os preceitos regulares, para
entruada de luz e ar e destinados
aos usos da construção.

Art. 19º - É obrigatória a construção de
marguezes, nos prédios assobro-
dados ou de mais de um pavi-
mento e que se queiram construir
nas vias públicas da zona
urbana da cidade.

Art. 20º - Todo andar terra terá o seu pa-
rimento elevado sobre o passeio
da via pública. Entre os alçerces
e as paredes do andar terra ou
dos prédios de um só pavimen-
to será interposta uma lama-
da de cimento ou concreto magro,
para a impermeabilização das paredes,
nos respaldos dos alçerces.

Art. 21º - Entende-se por assobradado todo
prédio que tiver sobrado ou pa-
rimento à altura maior de 3,50 metros.

sobre a soleira da porta principal.

art. 22º - Os edificios que não estiverem no alinhamento dos logradouros publicos, mas sim do interior dos terrenos, terão sempre o seu primeiro pavimento elevado de 0,60 cms., no minimo, sobre o nivel do terreno, quando este for plano; sendo em declive, a Prefeitura Municipal marcará a altura necessaria para o primeiro pavimento.

art. 23º - Ficam proibidas as construções de paredes de estuques ou madeiras, nas fachadas e linhas divisórias entre edificios contiguos. Só se poderão fazer paredes de madeiras, em lamacões destinados a guarda de materias, sendo estes, sempre provisórios.

art. 24º - Nos angulos das ruas com outras ou com praças e avenidas serão cortadas as arestas ou cunhais dos edificios, por um plano, cuja largura seja, pelo menos, a 2,50 cms. ou por uma superficie curva, cuja corda seja de 3,00 metros.

art. 25º - Por execução do artigo 15, será permitido que nessas faces dos angulos possam ter os edificios sacadas com balanco superior a um 1,00 ms.

art. 26º - Os lamacões que tiverem sido destinados para depositos de materias ou para qualquer outro fim,

que não sejam para habitação de pessoas, não poderão ser transformados em compartimentos para habitações, cabendo direito à municipalidade mandar demolir tais obras e cobrar a multa, ao infrator, de R\$ 500,00 a R\$ 1.000,00.

Art. 27º - Os proprietários ou construtores de prédios que construírem sem licença municipal sofrerão a multa de R\$ 500,00 a R\$ 1.000,00, sendo que se a construção estiver em desacordo com o presente regulamento, além da licença que será cobrada e multa, terá o interessado que demolir a obra, sendo que será iniciado 48 horas após a intimação municipal.

Art. 28º - Os proprietários ou inquilinos da cidade e paróquias são obrigados a trazerem limpas as telhadas das respectivas residências.

Art. 29º - Os proprietários das casas em ruínas são obrigados a reedificá-las, dentro do prazo que lhe for assinado pelo Prefeitura, podendo porem a respectiva licença.

Parágrafo - Essa licença poderá ser negada pela Prefeitura, se qualquer embargão regulamentar impedir que a construção nova ou reedificação se realize.

Art. 3º - As casas coletivas, como hotéis, pensões, hospitais, escolas, al-

bergues, azilos, estalagens, sanatórios, etc., serão obrigadas a manterem pe-
nas d'agua, esgotos e mais servi-
ços de saneamentos julgados neces-
sarios pelo corpo tecnico da Muni-
cipalidade; para esse fim, os pro-
jetos de construcções dessas cosas
serão sempre submettidos á apre-
ciação dos poderes publicos competen-
tes (Saude Publica local e Departa-
mento de Higiene do Estado.)

art. 31º - Nos terrenos onde não houver ar-
mamento aprovado não serão permi-
tidas construcções de prédios, quer pa-
ra residencias, quer para fins in-
dustriais, commerciaes ou agricolas.

art. 32º - Quando se iniciar a construcção sem
licença regular ou sem respeito ás
prescrições legais ou para dos tér-
mos do alinhamento e nivelamento
dados, notificar-se-á o proprietario
e construtor para não prossequi-
rem na obra, impedindo-se de
modo efetivo o seu prosseguimen-
to, fazendo-se demolir, indepen-
dentemente de outro processo, a obra
feita, depois da notificação, sal-
va ainda a imposição das pe-
nas que no caso caíam.

art. 33º - As licenças para as construcções,
reconstrucções, ementos e todas
aquellas que dependerem de pa-
gamento de impostos ou taxas.

só serão entregues às partes, depois que elas cumprirem com as obrigações para com o fisco Municipal.

art. 34º - A parte interessada só poderá iniciar a obra ou dar execução ao projeto, depois de ter em seu poder o necessário alvará de licença, sob pena de multa do artigo 27.

art. 35º - A construção de qualquer obra, cuja planta for aprovada pela Prefeitura, nos termos do presente regulamento, consideramos se a permitir para ser iniciada e concluída dentro de um ano, a contar da aprovação.

art. 36º - Fora do prazo estabelecido no artigo anterior, só será permitida a execução ou continuação da obra, mediante nova licença.

§ unico. Serão assim válidos por um ano quaisquer alvarás expedidos pela Prefeitura, salvo os casos de obras urgentes e modificações pelo Poder Público, que, nesse caso, terão o seu início e terminação no prazo assinado na intimação.

art. 37º - O construtor de prédio sujeito à aprovação Municipal é obrigado a comunicar a terminação do trabalho do alíenante, dentro de 48 horas, à Prefeitura Municipal, que nessa fase verificará se foram respeitados o regulamento

e alinhamento dados e demais de
clarações da planta aprovada.

art. 38º - Inscricão na multa de Cr\$ 1.000,00
com a demolicão do serviço já fei-
to, o infrator do artigo supine.

art. 39º - Os projetos que contiverem calculos
para construções em concreto arma-
do devem dar entrada na Pre-
feitura com tempo suficiente de
revisão, que será feita, em prazo
nunca superior a 30 dias.

art. 40º - Os proprietários de terrenos mar-
ginais aos cursos d'agua, exis-
tentes na zona urbana e subur-
bana da cidade, inscricão na
multa de Cr\$ 500,00 a Cr\$ 1.000,00,
se construírem ou permitirem
qual expressa quer tacitamente obra
que possa obstruir o leito ou difi-
cultar a vazão dos referidos cursos d'agua.

art. 41º - Os proprietários de terrenos baixos
ou alagadiços são obrigados a
aterm-los, elevando a sua altura
ao nível da rua.

art. 42º - Serão multados os proprietários
desses terrenos, que não cumprirem
com as intimações feitas pela
Prefeitura, deixando de dar inicio de
regularização do terreno no prazo de
48 horas, cabendo á Prefeitura o direi-
to de realizar a obra de aterro e se
indenizar pelas despesas e mais a
multa de 10% sobre o total de custos
realizados.

art. 43º - Fica sujeito à multa de Cr\$ 1.000,00 o proprietário que não tiver terminado os serviços notificados, dentro do prazo assinado.

PARTE II

CAPÍTULO II

DAS CONSTRUÇÕES DE MURROS, PASSEIOS E TAPUMES

art. 44º - Os passeios das avenidas da cidade terão a largura de 2,00 metros e serão construídos de alvenaria de pedra, colocando-se sobre essa a camada de cimento necessária.

art. 45º - O meio-fio, que será colocado pela Prefeitura, não poderá ser modificado em seu alinhamento ou nivelamento por particulares, cabendo à Municipalidade a colocação e retirada dos mesmos, em qualquer tempo, desde que se tome necessária qualquer retificação no passeio.

art. 46º - Intimados os proprietários a construírem os passeios, ~~se~~ não atenderem eles à intimação dentro do prazo de 30 dias, poderá a Prefeitura realizar os serviços à sua custa, cobrando do interessado as despesas feitas acrescidas de 10% pela administração dos serviços.

Pênis - Essa cobrança se efetivará logo esta-
ja a obra terminada, por meio de
certidão extraída dos livros da Pre-
feitura.

art. 47º - Os reparos de estragos, em passeios

já existentes, deverão ser feitos por meio de notificação da Prefeitura, diretamente aos proprietários, que, para isso, terão 15 dias de prazo, findo o qual, não atendida a notificação da Prefeitura, diretamente aos proprietários, será a obra feita pela Municipalidade.

~~Art. 47º~~ - Realizando o concerto, a Prefeitura intimará ao infrator para o pagamento das despesas, que se escriturará em seu débito, nos livros da Municipalidade.

§ 2º - As licenças de alinhamento e nivelamento para construção e reparos em passios serão gratuitas, se pedidas dentro dos prazos da notificação.

Art. 48º - Em todas as ruas da cidade, são os proprietários obrigados à construção dos passios, na frente dos seus terrenos.

Art. 49º - Os proprietários de terrenos em aberto são obrigados a mandas fechá-los com muros ou grade, sendo que para os muros a altura será de 2,00 metros do nível da rua e para as grades, no máximo, até 1,50 cms.

Art. 50º - Os tapumes murais e divisorios das mesmas propriedades são regulados pelo Código Civil.

Art. 51º - O tapume porém, que separar terrenos particulares dos de trânsito público ou qualquer uso público, será sempre de acordo com o artigo 49.

Art. 52º - Os proprietários de terrenos que confinam com a via pública,

são obrigados a fazer o tapume (artigo 46) na extensão total, desde que reciba a notificação da Municipalidade, e, caso de recusa, se aplicará a este as penas do artigo 46 e seu parágrafo único.

PARTE TERCEIRA

Capítulo III

DOS HINDIMES, COCHEIRAS E QUIDSOQUES

- Art. 53º - Os andaimas para construção em geral não poderão ocupar espaço superior à metade da área dos passeios, que servem às ruas públicas, correspondentes à frente destinada à edificação, sob pena de serem cassadas as licenças concedidas, além da multa de Cr\$ 500,00 a Cr\$ 1.000,00, pela infração.
- Art. 54º - Nenhuma licença será concedida para construção de obra destinada a cocheira, dentro do perímetro urbano da cidade, sem que a autoridade sanitária e higiene pública forneçam o competente consentimento.
- Art. 55º - A Prefeitura providenciará na demolição imediata de toda e qualquer obra, que possa prejudicar a higiene do Município, desde que verifique que o interessado fez a construção sem licença especial da saúde pública.
- Art. 56º - Apenas para animais de tratamento será tolerada a construção de cavalaria, nos locais urbano e sub-urbano,

desde que a cidade publica assim o permitir por escrito, que será juntada ao requerimento do interessado.

§ 1º - Os quiosques, estôcos, barracões e outras provisórias, que forem construídos com licença da Prefeitura, deverão ser demolidos logo seja para isso intimados os interessados pelo poder Municipal.

§ 2º - Essas construções nunca poderão ser concebidas em caráter permanente.

PARTE QUARTA

Capítulo IV

DA EREÇÃO DE NOVAS RUAS

Art. 57º - São objetos de administração e, pois, da competência do Prefeito, os despachos nos requerimentos de pedidos de aprovação de novas ruas, praças ou logradouros, cabendo às partes, recurso para a Câmara Municipal, observado ainda o regulamento Federal sobre loteamento.

Art. 58º - Todas as ruas que se abrirem terão a largura mínima de 14,00 metros, contados do meio-fio dos passeios ou a de 16,00 metros, entre fachadas dos edifícios, e as praças a superfície nunca será inferior a 1.500 m².

§ único - Por exceção ao artigo supra, desde que se verifique a impossibilidade da abertura da rua com a dimensão exigida, pode-se tratar de prolonga-

mento, o Prefeito poderá ouvir o seu Departamento Técnico, deferir aprovação de ruas com a metragem inferior.

Art. 59º - O Município não atenderá ao pedido feito por particulares, para abertura de ruas, praças ou avenidas, quando satisfizerem as condições seguintes, que serão provadas em documentação junto ao pedido original:

- a) Estarem nas condições indicadas no artigo anterior;
- b) Vir o requerimento acompanhado de planta detalhada, nivelamento de eixo e de seções transversais tiradas de 5,00 em 5,00 metros;
- c) Estarem perfeitamente aterradas, ligeiramente elevadas e com sarjetas para escoamento, em sistema lateral, para águas pluviais.

Parágrafo - Quando estarem ou atravessarem outras ruas, as intersecções ou cortes dos alinhamentos serão em ângulo reto, exigindo-se ainda que, em zona de terreno ainda não aroados, sejam as ruas equidistantes e a largura do terreno compreendido entre uma rua e outra nunca inferior a 30,00 metros.

Art. 60º - No plano de arreamento, deve haver, de 500,00 ^{em 500,00} metros, pelo menos, avenidas paralelas, de 20,00 metros de largura.

- art. 61º - Não serão aprovados alimentos,
que contenham licores ou vinhos.
art. 62º - De 3 em 3 arteriações, deve haver,
pelo menos, uma placa de super-
fície igual ou superior a 1200 m².

PARTE QUINTA

Capítulo V

DA IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE AUTOS E MULTAS

- art. 63º - A lavratura de auto de infração des-
te regulamento terá lugar, sempre
que qualquer autoridade Municipal
surpreender alguém na prática de
atos, dos quais possa resultar o não
cumprimento das exigências Municipais.
art. 64º - Em todos esses casos o Agente Fiscal
deverá convidar o infrator a pagar,
na hora ou, imediatamente ou
no prazo legal, as taxas e multas devidas.
art. 65º - No caso de recusa, a referida autoridade,
invocando, se preciso, o auxílio da força
de que dispuser, lavrará o auto de in-
fração, do qual deve constar o dis-
positivo seguinte:
P 1º - Em qualquer dos casos, será permi-
tida ampla defesa ao infrator, que
fará suas alegações, podendo apresen-
tar testemunhas sendo lido o relatório
e escrito e lido aos autos.
P 2º - O prazo para a defesa será de 48 horas,
contado da lavratura do auto de infração.
art. 66º - Tratando-se de fraude consumada,
quando a ação Fiscal não possa ser
mais repressiva, o Funcionário deverá

pedir a certidão de inquérito administrativo para o promissariamento do Pórculo Municipal.

PARTE SEXTA

Capítulo VI

DAS RESTITUIÇÕES DE TAXAS SOBRE CONSTRUÇÕES

art. 67º - Os pedidos de restituições de taxas indevidamente pagas só serão recebidos por via administrativa, se feitos dentro do prazo a que se refere o artigo 65º, parágrafo 2º e estiverem instruídos com o respectivo conhecimento, salvo se este tiver desaparecido.

art. 68º - O conhecimento poderá ser suprido por certidões expedidas pela repartição arrecadadora e que houver recebido a taxa.

art. 69º - Somente o interessado ou seu procurador legal, por instrumento regular, poderá requerer a Municipalidade restituição de taxas pagas em excesso ou indevidas.

art. 70º - A lavratura de qualquer ato de infração deverá ser feita em duas vias, sendo que uma delas será entregue ao infrator ou seu representante legal.

art. 71º - Pela infração verificada em qualquer serviço ou obra, responde, em primeiro lugar, o responsável pela construção não podendo este alegar autorização

do proprietário, sem que apresente, por escrito, em forma legal, tal documento.

art. 72º - nenhuma restituição de taxas, quer exibido o conhecimento, quer em face de certidão se efetivará, após despacho do Prefeito Municipal, sem que se anote, na segunda via do qual, o fato de ter sido a taxa restituída.

art. 73º - As taxas, em geral, só serão restituídas total ou parcialmente, nos casos de pagamento em duplicata, e isenção legal, engano aritmético, aplicação excessiva, inexistência da pena ou erro de autoridade que as cobrar.

art. 74º - As restituções de multas, ilegalmente impostas ou revertidas, ficam sujeitas ao desconto do artigo 77º, § único.

art. 75º - Não se restituem taxas cobradas em selos.

§ Único - A parte levada, neste caso, terá ação regressiva contra o funcionário que a houver prejudicado.

PARTE ESPECIAL

Capítulo VII

DISPOSIÇÕES GERAIS

art. 76º - Inserir-se-á os prédios construídos em nome do proprietário, mesmo que seja a construção executada em terreno alheio.

art. 77º - A descarga de materiais de construção, nos locais públicos, será tolerada somente no caso de completa impossibilidade de os descarregar distantes para outro local ou para o interior do terreno, devendo ser

removidos no mesmo dia da descarga.

¶ Único. Os infratores das disposições deste regulamento e para os quais não tenha o mesmo estipulado penas, pagaria de Cr\$ 100,00 a Cr\$ 200,00 de multa pelas infrações cometidas, ficando a fixação dessas mesmas penas a critério do Prefeito Municipal.

art. 78º - As obras, concertos, reparos, etc., que forem descalhadas pelo agente fiscal, se para elas o presente regulamento não estipular pena diferente, serão demolidas, recompondo-se o imóvel como antes.

¶ 1º - A demolição dessas obras se fará por simples determinação da fiscalização, cabendo ainda neste caso, recurso para o Prefeito, que examinará o fato, em face do presente regulamento.

¶ 2º - Os alvarás de licença serão fornecidos pela Municipalidade, assinados pelo Prefeito e estão sujeitos às taxas de Cr\$ 100,00.

art. 79º - Os planos e projetos de loteamentos, para fins urbanos, nos perímetros urbano, suburbano e na zona rural, só serão aprovados pela Prefeitura, uma vez que satisficam os requisitos dos artigos 58º, 59º, 60º e 62º da presente lei e ficarão sujeitos ao pagamento especial de Cr\$ 10,00 para