



Estado do Tocantins

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUAÇU

LEI Nº 45/91 DE 22 DE OUTUBRO DE 1991.

"Institui o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ARAGUAÇU, Estado do Tocantins e dá outras providências"

A Câmara Municipal de Araguaçu, Estado do Tocantins, aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO ÚNICO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º- O objetivo deste Código é disciplinar toda construção, reconstrução ou modificação realizada na área do município, por qualquer proprietário assegurando aos usuários e aos cidadãos em geral, as condições mínimas de conforto segurança e higiene.

Art.2º- Qualquer construção, reconstrução ou modificação de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame e concessão de licença para construção exarada pela Prefeitura, de acordo com as exigências deste Código, da associação brasileira de normas Técnicas- ABNT e demais dispositivos de lei aplicáveis à espécie.

Art.3º- Para concessão de licença de construção serão exigidos projetos elaborados por profissionais legalmente habilitados.

Adm. J. Z. 7/91

Art. 4º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnico-administrativas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação em suas dependências.

Art. 5º - O responsável por instalações de atividades que possam ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao Órgão Estadual que trata do controle ambiental, o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

CAPÍTULO - II

ALVARÁ DE LICENÇA

Art. 6º - Para a concessão de ALVARÁ, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura, os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando o ALVARÁ, assinado pelo proprietário ou seu procurador legal;
- II - projetos da construção, em duas vias, assinadas pelo proprietário e responsável técnico - (RT), sendo que após o visto, uma será devolvida ao requerente junto com a respectiva licença e outra será arquivada na Prefeitura.
- III - os projetos considerados de padrão popular com até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) destinados a moradia própria, serão fornecidos pela Prefeitura Municipal, não podendo o proprietário fazer qualquer alteração no mesmo.

Art. 7º - Concedida a licença, as modificações eventualmente,

Cont.....

introduzidas, deverão ser notificadas à Prefeitura que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 8º - Para reconstrução ou acréscimo acima de 30,00 m² (trinta metros quadrados), a Prefeitura Municipal deverá expedir novo Alvará.

Art. 9º - O Alvará terá validade de 01 (um) ano, podendo ser revalidado mediante justificativa.

Art. 10 - A Prefeitura terá prazo máximo de quinze dias, a contar da data da entrada do processo, para expedir o Alvará ou indeferir o requerimento, exigindo as devidas modificações.

CAPÍTULO - III

EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de expedida o Alvará de Licença para a construção.

Art. 12 - O Alvará de Licença deverá ser mantido na obra para apresentação, quando solicitado, aos fiscais de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal.

Art. 13 - Quando expirar o prazo do Alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser solicitada uma nova licença, que poderá ser concedida em prazos determinados, sempre após a vistoria da obra pela Prefeitura Municipal.

Cont.....

- Art. 14 - Não será permitido, sob pena de multa, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.
- Art. 15 - Nenhuma construção ou modificação poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garatam a segurança dos transeuntes.
- Art. 16 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO - IV

CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

- Art. 17 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.
- Art. 18 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.
- Art. 19 - Procedida a vistoria e constatada que a obra foi realizada de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura terá um prazo de 8 (oito) dias para expedir o "habite-se", a partir da data de entrega do requerimento.
- Art. 20 - A Prefeitura poderá conceder "habite-se" parcial nos seguintes casos.
- I - quando se tratar de prédio composto de parte residencial e parte comercial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

Cont.....

Idm
5
Z
Di

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

III - quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 21 - Para a efetiva ocupação da edificação deverá o interessado solicitar da Prefeitura a vistoria para a expedição do respectivo "habite-se".

CAPITULO - V

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

SEÇÃO - I

PISOS E PAREDES

Art. 22 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), de material impermeabilizante, lavável e resistente.

Art. 23 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 24 - O pé-direito mínimo das edificações será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO - II

CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 25 - Nas construções, em geral, os corredores, escadas ou rampas, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), livres.

Parágrafo Único - Nas construções de edifícios residenciais serão permitidas escadas e corredores com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Cont.....

Art. 26 - As dimensões dos degraus obedecerão a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,28 m (vinte e oito centímetros).

Art. 27 - Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a três metros, será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima à largura da escada.

Art. 28 - As escadas em geral deverão ter superfícies revestida com material anti-derrapante.

SEÇÃO - III

FACHADAS

Art. 29 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o Órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

SEÇÃO - IV

COBERTURAS

Art. 30 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logadouros.

Art. 31 - As construções situadas no alinhamento, deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO - V

MARQUISES E BALANÇOS

Cont.....

Arquiteto

Art. 32 - A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderá exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

Parágrafo Primeiro - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

Parágrafo Segundo - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

SEÇÃO - VI

MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 33 - A Prefeitura exigirá dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 34 - Os terrenos baldios, em ruas pavimentadas ou não deverão ser fechados com muros ou cercas vivas.

Art. 35 - Os muros deverão ter altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 36 - A Prefeitura Municipal poderá exigir e determinar o prazo para que o terreno em aberto seja fechado.

Art. 37 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos calçados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente ao seus lotes.

Art. 38 - A Prefeitura poderá, quando julgar conveniente, exigir o calçamento do passeio, estando o terreno construído ou não.

Cont.....

Art. 39 - Não sendo atendida a intimação, decorrido o prazo assinado, a Prefeitura poderá realizar a obra de fechamento do terreno, bem como o calçamento do passeio, cobrando após, do proprietário, as despesas realizadas acrescidas de 20 % (vinte por cento) para a administração.

Art. 40 - Em determinadas vias, será exigido pela Prefeitura a padronização do calçamento dos passeios, por razões técnica e estética.

SEÇÃO - VII

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 41 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste Artigo não se aplica a corredores e caixa de escada.

Art. 42 - O espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação deverá no mínimo:

I - quando semi-aberto: inscrever um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro;

II - quando fechado: inscrever um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro.

Art. 43 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre divisa do lote ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 44 - São consideradas de permanência prolongada os compartimentos destinados: a dormitórios, salas para comércio e atividades profissionais.

Cont.....

Deu v/ 20/2

Parágrafo Único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Art. 45 - A abertura para ventilação deverá corresponder, no mínimo, à metade de abertura para iluminação.

Art. 46 - A abertura de iluminação para o respectivo compartimento deverá ter:

I - de permanência prolongada: $1/5$ (um quinto) da área do piso;

II - de curta permanência: $1/8$ (um oitavo) da área do piso;

III - destinados à comércio, corredor, hall, etc.: $1/10$ (um décimo) da área do piso.

SEÇÃO - VIII

ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 47 - Todas as obras construídas ou reconstruídas dentro do perímetro urbano, deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura.

Art. 48 - Os afastamentos frontais serão definidos pela Prefeitura de acordo com a via pública.

Art. 49 - Quando existir abertura lateral para iluminação, o afastamento mínimo será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em relação à divisa do terreno.

SEÇÃO - IX

INSTALAÇÕES HIDRAULICAS E SANITÁRIAS

Art. 50 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do Órgão competente.

Cont.....

Art. 51 - É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública, onde se situa a edificação.

Art. 52 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas de no mínimo 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote.

Parágrafo Primeiro - Da fossa, as águas serão infiltradas por meio de sumidouro.

Parágrafo Segundo - Águas de pias de cozinha e copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

Parágrafo Terceiro - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio dos poços de captação de água situados no mesmo terreno vizinho.

CAPÍTULO - VI

HOTEIS

Art. 53 - As construções destinadas a hotéis, além das disposições deste Código, deverão obedecer as seguintes exigências:

- I - hall de recepção com serviços de portaria;
- II - entrada de serviço independente da entrada;
- III - lavatório com água corrente em todos os dormi-tórios;
- IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independente e separadas das destinadas aos hóspedes.

Cont.....

Deus DZ 27.2

Parágrafo Único - Quando houver cozinha, o piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e suas paredes revestidas de azulejos até a altura de 2,00 m (dois metros).

CAPÍTULO - VIII

EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO - I

EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 54 - A construção reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura.

Art. 55 - Não será permitido a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO - II

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, SERVIÇOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 56 - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, podendo a Prefeitura exigir que sejam executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO - III

ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 57 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, além das disposições deste Código, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado.

Cont.....

Adm. 27-2-70

SEÇÃO - IV

ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa, além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado.

SEÇÃO - V

EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Além das demais disposições deste Código, que forem aplicáveis, os edifícios públicos devem obedecer, ainda, às seguintes condições mínimas:

rampa de acesso ao prédio, com declividade máxima de 8% (oito por cento), piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

na implantação de construção de rampas, a calçada deverá ser no mesmo nível da calçada; todas as portas deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

a altura máxima dos interruptores e campainhas será de 1,10 m (um metro e dez centímetros);

instalação de saídas de emergência.

SEÇÃO - VI

POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

O Prefeito ou o Órgão auxiliar competente, poderá aprovar ou indeferir o pedido de licença para a construção e instalação de posto de abastecimento de veículos.

Cont.....

Adus (XQ) X

Art. 61 - O projeto de construção só poderá dar entrada na Prefeitura depois que o interessado estiver de posse da autorização concedente a permissão na área oferecida, para exploração comercial desta atividade.

Art. 62 - É considerada como concessão, a localização de postos de abastecimento de veículos, em qualquer local da área do Município.

Art. 63 - Quando na zona urbana, deverão ser construídos muros de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas.

SEÇÃO - VII

GRANJAS, CHIQUEIROS, COCHEIRAS,
ESTÁBULOS, GALINHEIROS E LAVADOUROS

Art. 64 - Na zona urbana não será permitida a construção de chiqueiros, cocheiras, estábulos ou coberturas para habitação de animais.

Art. 65 - Lavadouros e galinheiros são permitidos nas áreas de fundo dos edifícios, desde que não sejam visíveis do logradouro.

Art. 66 - Os galinheiros deverão observar um sistema de higienização permanente.

Art. 67 - É terminantemente proibida a construção e instalação de granjas dentro da área urbana e de expansão urbana do Município.

CAPÍTULO - IX

DEMOLIÇÃO

Art. 68 - A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição

Cont.....

2
ZTC
3
dwa

de prédios que sejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações deste Código.

CAPÍTULO - X

CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 69 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição, e demolição.

Art. 70 - A Fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra, para o cumprimento das disposições deste Código.

Art. 71 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de algumas exigências, tais como, regularização do projeto da obra, ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

Parágrafo Primeiro - Expedida a notificação, esta terá prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

Parágrafo Segundo - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 72 - A obra será embargada quando:

- I - estiver sendo executada sem a licença ou Alvará da Prefeitura Municipal;
- II - o proprietário responsável pela obra recusar-se a atender a notificação da Prefeitura Municipal, referentes às disposições deste Código.

Cont.....

Handwritten signature and initials on the left margin.

III - não forem observados o alinhamento e nivelamento.

Art. 73 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, la vrar o auto de embargo.

Art. 74 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências contidas no auto de embargo.

Art. 75 - A obra poderá ser interditada provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal quando:

- I - ameaçar a segurança e estabilidade das construções próximas;
- II - constituir risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 76 - Não atendida a interdição, não realizada a interdição ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO - XI

MULTAS

Art. 77 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo anterior, não desobrigam o infrator do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 78 - As multas serão baseadas no valor da Referência Municipal, obedecendo ao seguinte escalonamento:

- I - iniciar ou executar obras ou edificações sem licença da Prefeitura Municipal. Multa 100 (cem) VRM - Valor de Referência Municipal;

Cont.....

II - executar obras em desacordo com os projetos aprovados. Multa: 50 (cinquenta) VRM - Valor de Referência Municipal;

III - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção. Multa: 20 (vinte) VRM - Valor de Referência Municipal;

IV - deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento. Multa: 20 (vinte) VRM - Valor de Referência Municipal.

Art. 79 - O interessado terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar de intimação ou autuação, para legalizar a obra ou a sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 80 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO - II

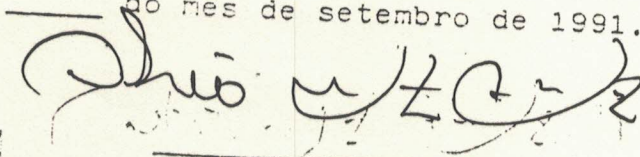
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 81 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será feita pela Prefeitura Municipal.

Art. 82 - É obrigação do proprietário, a colocação da placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar bem visível.

Art. 83 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARAGUAÇU-TO, aos
do mês de setembro de 1991.



ADÃO MARTINS MESQUITA

Prefeito Municipal



Estado do Tocantins

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUAÇU

II-executar obras em desacordo com os projetos aprovados.

Multa: 50(cinquenta) VRM- Valor de Referência Municipal;

III-deixar materiais sobre o leito do logradouro público ,

além do tempo necessário para descarga e remoção. Multa:

20(vinte) VRM- Valor de Referência Municipal;

IV-deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento. Multa: 20 (vinte) VRM- Valor de Referência Municipal.

Art.79-O interessado terá prazo de 30(trinta) dias, a contar de intimação ou autuação, para legalizar a obra ou a sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art.80- Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPITULO - II

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.81- A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será feita pela Prefeitura Municipal.

Art.82- É obrigação do proprietário, a colocação da placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar bem visível.

Art.83- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação , revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araguaçu-
Estado do Tocantins aos 22 dias do mes de outubro de 1991.

ADÃO MARTINS MESQUITA

Prefeito Municipal