

CÓDIGO

DE

OBRAS E EDIFICAÇÕES



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERAÍ

LEI Nº 257/80

"CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO"

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITABERAÍ, Estado de Goiás, aprovou e eu Prefeito Municipal Sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º - O Código de Obras e Edificações do Município de Itaberaí, disciplina toda obra de Construção, reconstrução, modificação ou demolição, reparo, conserto, canalização, valeta, rede, muro, cerca, tapume, etc., nos perímetros urbanos e suburbanos da cidade, sedes de distritos e povoações, por qualquer proprietário.

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

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

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

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



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

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

§ 7º - Do "Alvará" constará o prazo de sua realização, findo o qual terá que ser renovado por meio de revalidação, depois de atendidas as razões que vinham a ser oferecidas em requerimento do interessado.

§ 8º - No caso de destruição ou perda do "Alvará" o interessado deverá comunicar o ocorrido à prefeitura para que seja expedido uma segunda via.

Art. 2º - Toda construção terá um construtor responsável - Técnico e obedecerá a um projeto elaborado por profissional legalmente habilitado.

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

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

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



requerimento simples ao Prefeito e confirmados pela inspeção de fiscalização.

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

§ 5º - Toda obra não definitiva, e para uso considerado não prejudicial a ética, segurança e saúde da cidade, sede dos Distritos e Povoações, independente 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.

Art. 3º - Aprovado o projeto e expedido o ALVARÁ, nenhuma modificação poderá ser feita na execução da obra, salvo quando, em requerimento dirigido ao Prefeito, for proposta a modificação ou alteração do Projeto original; nesse caso a modificação terá que ser aprovada, e expedido novo ALVARÁ, invalidade que fica o que tiver sido expedido anteriormente; e a obra será executada de acordo com o que estipular o ALVARÁ posteriormente expedido.

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

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

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



e) construção de cobertura para guarda de mate  
riais e gêneros, desde que sua área não ex  
ceda os 12,00 metros quadrados.

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

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

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

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

§ 2º - As Obras públicas são regularizadas por  
Leis próprias, independente da expedição de ALVARÁ, mas se  
sujeitarão às exigências técnicas constantes deste Código, na-  
quilo que não contrariar os seus próprios preceitos e nor-  
mas.

CAPÍTULO II

DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS

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

Art. 7º - O interessado na aprovação e licen  
ciamento de uma obra nos perímetros urbano e suburbano da ci



dade, sede de Distritos e Povoações deverá, obrigatoriamente, apresentar à Prefeitura, requerimento acompanhado de todos os documentos exigidos em formatos padronizados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º - Os documentos exigidos são:

- a) Requerimento para licença em quatro vias com as dimensões de vinte (20) por trinta (30) centímetros, datado e assinado pelo proprietário, trazendo o seu nome e endereço, local da obra com a indicação do logradouro, a natureza e o destino da obra, a área a ser construída ou demolida, e o autor do projeto.
- b) Planta de situação do terreno onde vai a obra ser construída, na escala de 1:500, com exata indicação das divisas confinantes, da orientação, da posição em relação aos logradouros públicos adjacentes e a esquina mais próxima, todas as características, dimensões, e áreas do lote e a documentação legal de sua propriedade;
- c) Planta de localização da construção projetada com o afastamento das divisas e do logradouro, curvas de nível e indicação da cota da soleira e do alinhamento fornecidos pela Prefeitura, e edificações já existentes no local quando for o caso;
- d) Indicação dos pátios, das áreas e suas dimensões.

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

- a) Planta baixa cotada na escala de 1:100, com indicação do destino a ser dado a cada compartimento, suas



dimensões e áreas, e espessura das paredes;

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

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

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

§ 4º - Quando a obra for um edifício com mais de três (3) pavimentos torna-se obrigatória a instalação de elevadores, e do projeto passará a constar:

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

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

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

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

Art. 8º - A Prefeitura poderá recusar aprovação a projetos que apresentem em sua organização e elaboração deficiências quanto à higiene e ao conforto dos morado-



res, soluções estéticas inconvenientes a paisagem urbana, ou que possam prejudicar a segurança pública.

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

Art. 10 - As plantas e seções de prédios grandes bem como as plantas de terrenos muito vastos poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, como de legendas indicativas, para exato conhecimento do projeto, dos limites, e acidentes do terreno.

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

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

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

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

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



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

a) lajes de concreto armado isolados e apoiados nos quatro lados em paredes de alvenaria e com sobrecarga máxima de 200 kg por metro quadrado, desde que o vão na maior dimensão não exceda de quatro (4) metros;

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

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

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

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

Art. 14 - Aprovado o projeto serão expedidos guias à repartição da Fazenda Municipal para que o interessado efetue o pagamento das taxas e emolumentos legais e aí receba, juntamente, o respectivo "ALVARÁ" de licença para início da obra.

Art. 15 - O prazo máximo, salvo razões de ordem legal e técnica, para aprovação do projeto é de vinte (20) dias a contar da data em que estiver em ordem toda documentação. Se findo o prazo acima não havendo motivos legais para alegação pelo órgão da Prefeitura, poderá aquele dar início a construção, antes, porém dando disso ciência a Prefeitura que, apuradas as razões da falta, promoverá os



